

PRIJEDLOG

021-05/21-01/

238/29-03/1-21-

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18, 32/20) i Članka 31. Statuta Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 09/09, 10/11, 02/13 i 03/13-pročišćeni tekst, 03/18, 04/19, 02/20, 03/20-pročišćeni tekst, 01/21), Gradsko vijeće Grada Svete Nedelje na svojoj ____ dana _____ godine, donijelo

O D L U K U **O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom za područje Grada Svete Nedelje određuje se:

- a) jedinična vrijednost komunalnog doprinosa na području grada Svete Nedelje,
- b) područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa,
- c) način i rokovi plaćanja komunalnoga doprinosa,
- d) opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnoga doprinosa,
- e) slučajevi ostvarivanja prava na povrat sredstava komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijelog grada Svete Nedelje i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Svete Nedelje koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Grad Sveta Nedelja ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 4.

Komunalni doprinos ne plaća se za gradnju i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- vojnih građevina,
- prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
- sportskih i dječjih igrališta,
- ograda, zidova, i potpornih zidova,
- parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, foto-naponskih modula na građevinskoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine, ili na postojećoj građevini koji su namijenjeni uporabi te građevine,
- spomenika.

II JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Prostorna područja Grada Svete Nedelje za obračun i plaćanje komunalnog doprinosa svrstavaju se u jednu zonu i obuhvaćaju svih 14 naselja na području grada Svete Nedelje.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iznosi 60,00 kuna/m³.

Članak 6.

Na području grada Svete Nedelje komunalni doprinos može se platiti jednokratno (odjednom) ili u obrocima.

Ako obveznik komunalnog doprinosa plaća komunalni doprinos jednokratno, iznos komunalnog doprinosa umanjuje se za 30% na temelju rješenja koje donosi nadležni upravni odjel i tada iznosi 42,00 kn/m³.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti građevinske dozvole (izvršnost nastaje istekom roka za žalbu ako žalba nije izjavljena, dostavom rješenja stranci ako žalba nema odgodni učinak, dostavom stranci rješenja kojim se žalba odbacuje ili odbija, danom odricanja stranke od prava na žalbu, te dostavom stranci rješenja o obustavi postupka u povodu žalbe).

Komunalni doprinos obveznik može platiti i obročno, na temelju zahtjeva, a najviše u 24 jednaka mjesečna obroka u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Pojedinačno obroci ne mogu iznositi manje od 500,00 kn, uz uvjet da obveznik (pravna ili fizička osoba) nema nepodmirenih obveza prema Gradu Svetoj Nedelji po bilo kojoj osnovi i uz obvezu dostave odgovarajućeg instrumenta osiguranja plaćanja, a sukladno zahtjevu nadležnog upravnog tijela. Po isplati obveze za komunalni doprinos instrument osiguranja plaćanja se vraća obvezniku.

Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom, ali tada se na preostale obroke ne obračunava popust.

Članak 7.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u m³ s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa.

Komunalni doprinos za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine utvrđuje se množenjem tlocrtno površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa.

Komunalni doprinos za spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja utvrđuje se u m³ kao stvarna zapremnina spremnika do visine jednog metra od gornje kote njegova dna.

Posebnim pravilnikom Ministar pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 8.

Ako je građevina sagrađena prije 15. veljače 1968. i građevina sagrađena s građevinskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje pri uklanjanju zbog gradnje nove građevine ili se zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

Članak 9.

Vlasnici zemljišta odnosno investitori koji grade stambene zgrade s 3 stana i više komunalni doprinos plaćaju u cijelosti.

Vlasnici zemljišta odnosno investitori koji grade obiteljske kuće i stambene zgrade s 2 stana i manje u cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa.

Vlasnicima zemljišta odnosno investitorima koji grade stambeno-poslovne zgrade visina komunalnog doprinosa za stambeni dio zgrade obračunati će se i naplatiti sukladno stavku 1. i/ili 2. ovog članka ovisno o broju stanova, te za poslovni dio zgrade komunalni doprinos će se obračunati i naplatiti u cijelosti.

Odredbe ovog članka koje se odnose na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, ne primjenjuju se kod ozakonjenja zgrada i/ili drugih građevina.

Članak 10.

Za određivanje visine komunalnog doprinosa obračunava se koeficijent 0,5 u odnosu na jediničnu cijenu komunalnog doprinosa za sljedeće zgrade odnosno građevine:

-za sve pomoćne zgrade odvojene od glavne zgrade koje se grade na istoj građevinskoj čestici (garaže, spremišta, drvarnice i sl.),

-za gospodarske zgrade-klijeti,

-za određivanje visine komunalnog doprinosa za sve poljoprivredne zgrade (štale, svinjce, kokošinjce, spremišta biljne hrane za životinje i slično),

-za gradnju zgrada gospodarske poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja pod uvjetom da vlasnici zemljišta odnosno investitori sami grade komunalnu infrastrukturu.

Članak 11.

Vlasnici zemljišta odnosno investitori koji grade poslovne zgrade neovisno o djelatnosti (namjeni) komunalni doprinos plaćaju u cijelosti.

Vlasnici zemljišta odnosno investitori-fizičke i pravne osobe, za zgrade koje imaju status zaštitne radionice kao i sve druge ispunjene uvjete propisane Pravilnikom o zaštitnim i integrativnim radionicama, kada grade zgradu za obavljanje svoje osnovne djelatnosti, oslobađaju se plaćanja obračunatog iznosa komunalnog doprinosa u cijelosti.

Članak 12.

Od plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se vlasnici zemljišta odnosno investitori, u cijelosti ili djelomično, a koji su utvrđeni posebnim propisima.

Članak 13.

Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće sukladno ovlaštenju iz članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi mogu osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa sljedeće vlasnike zemljišta odnosno investitore:

- Hrvatske branitelje, invalide domovinskog rata i obitelji poginulih, umrlih i nestalih hrvatskih branitelja i kod ozakonjenja (legalizacije) pomoćnih i gospodarskih zgrada poljoprivredne namjene, a na osnovi isprave nadležnog tijela Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova i Ministarstva hrvatskih branitelja,

-Trgovačka društva i javne ustanove u isključivom ili većinskom vlasništvu Grada Svete Nedelje u slučajevima gradnje građevina koje služe za obavljanje njihove djelatnosti,

-Zagrebačku županiju i Republiku Hrvatsku,

-Na obrazloženi zahtjev obveznika komunalnog doprinosa vlasnika zemljišta odnosno investitora gradnje zgrada i drugih građevina za vjerske potrebe, za tradicijske obrte (uz prilaganje uvjerenja o stjecanju statusa tradicijskog odnosno umjetničkog obrta),

-Građevina za sportske sadržaje, zgrade i druge građevine za kreativne i kulturne djelatnosti i ostale građevine od javnog interesa i interesa za Grad Svetu Nedelju,

O potpunim ili djelomičnim oslobađanjima od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, gradonačelnik se obvezuje izvijestiti Gradsko vijeće jedanput godišnje za odobrena potpuna ili djelomična oslobođenja iz prethodne godine.

Članak 14.

Obveznik komunalnog doprinosa (vlasnik zemljišta odnosno investitor) ima pravo na umanjenje dijela ili ukupno obračunatog iznosa komunalnog doprinosa, za gradnju ili ozakonjenje građevine na građevnoj čestici za koju je plaćanje komunalnog doprinosa izvršeno u prijašnjim razdobljima, a sukladno odredbama sklopljenog Predugovora o plaćanju komunalnog doprinosa sa Gradom Svetom Nedeljom. Ukoliko se gradi građevina manjeg obujma u odnosu na obujam prema sklopljenom predugovoru vlasnik zemljišta odnosno investitor nema pravo na povrat razlike sredstava, niti pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa prema predugovoru do dana priznavanja.

U slučaju da vlasnik zemljišta ili investitor gradi građevinu na zemljištu za koje je u prijašnjem razdoblju već plaćen određeni iznos komunalnog doprinosa sukladno pravomoćnoj građevinskoj dozvoli ili rješenju o izvedenom stanju, obračunati iznos komunalnog doprinosa umanjuje se za razliku u obujmu u odnosu na obujam građevine za koju je plaćen komunalni doprinos. Obujam se utvrđuje sukladno podacima iz glavnog projekta temeljem kojeg je izdan prethodni akt kojim se odobrila gradnja predmetne građevine.

Da bi obveznik ostvario pravo na umanjenje iz stavka 1. i 2. ovog članka, dužan je uz obrazloženi pisani zahtjev priložiti presliku navedenih pravnih akata i dokaz o uplaćenom iznosu komunalnog doprinosa.

Članak 15.

Obvezniku komunalnog doprinosa koji se odriče dijela građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, te u slučaju odricanja dijela druge čestice radi osiguranja pristupa n česticu na kojoj se gradi (susjedne u korist javnog dobra-nerazvrstane ceste), umanjuje se dio obračunatog iznosa komunalnog doprinosa, u pravilu, u iznosu od 100 kn/m² zemljišta, a do maksimalnog iznosa obračunatog komunalnog doprinosa.

Za navedeni pravni posao sklopiti će se sporazum, odnosno kupoprodajni ugovor za dotično zemljište, te izvršiti prijeboj međusobnih dospjelih potraživanja i obveza ili će se

izvršiti predaja zemljišta na Zapisnik s tabularnom izjavom putem ured Zagrebačke županije nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

Članak 16.

Obveznik komunalnog doprinosa može sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka koja služi njegovom zemljištu ili građevini, uz prethodnu suglasnost gradonačelnika Grada Svete Nedelje i pod uvjetima utvrđenim sklopljenim ugovorom s Gradom Svetom Nedeljom, te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa i se isti prebijaju s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 17.

Vlasniku zemljišta odnosno investitoru iz članka 9. stavka 1. i 3. za stambeni dio obračunava se koeficijent 0,1 u odnosu na jediničnu cijenu komunalnog doprinosa ako gradi pasivnu kuću, a ako gradi nisko-energetsku kuću obračunava se koeficijent 0,2 u odnosu na jediničnu cijenu komunalnog doprinosa.

Obveznik komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka dužan je pisanim zahtjevom zatražiti umanjenje plaćanja komunalnog doprinosa s time da zahtjevu mora priložiti odgovarajući instrument osiguranja plaćanja (solemnizirnog kod javnog bilježnika) visini preostalog (umanjenog) dijela iznosa obračunatog komunalnog doprinosa.

Pasivnim kućama se smatraju građevine stambene namjene, čija je godišnja potreba toplinske energije za grijanje do 15 kWh/m², a nisko-energetskim kućama se smatraju građevine stambene namjene čija je godišnja potreba toplinske energije za grijanje do 25 kWh/m², a sve sukladno Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju.

Isto se dokazuje glavnim projektom i svim njegovim dijelovima, sukladno odredbama Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti zgrada.

Uz zahtjev, prilaže se izjava obveznika i glavnog projektanta, ovjerena kod javnog bilježnika, kojom se potvrđuje gradnja zgrade energetskog razreda A+ za pasivne kuće, odnosno energetskog razreda A za nisko-energetske kuće.

Članak 18.

Smatra se da je obveznik komunalnog doprinosa postupio sukladno glavnom projektu za izgradnju nisko-energetske ili pasivne kuće, kada nadležnom tijelu Grada Svete Nedelje dostavi uporabnu dozvolu.

S obzirom na vrijeme potrebno za izgradnju stambenih građevina ove vrste, smatra se, da se uporabna dozvola iz stavka 1. ovog članka mora dostaviti nadležnom tijelu u roku od 3 godine od izvršnosti akta na temelju kojeg se dozvoljava građenje. Obveznik može prije isteka roka od 3 godine za dostavu uporabne dozvole zatražiti produženje istog za 1 godinu, ako postoji opravdan razlog o čemu odlučuje nadležno tijelo Grada Svete Nedelje .

Ako bi se uvidom u završno izvješće nadzornog inženjera, odnosno uvidom u certifikat o energetskim svojstvima zgrade utvrdilo odstupanje od energetskog razreda iz članka 19. odluke, a temeljem kojeg je ostvareno umanjenje iznosa komunalnog doprinosa ili ukoliko obveznik ne dostavi uporabnu dozvolu u roku iz stavka 2. ovog članka, obveznik je dužan platiti komunalni doprinos u cijelosti sukladno članku 9. stavku 1. i 3. ove odluke odnosno doplatiti razliku iznosa za koji je ostvario umanjenje temeljem članka 19. odluke.

II. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 19.

Rješenje o komunalnom doprinosu temeljem odluke donosi Upravni odjel nadležan za poslove obračuna komunalnog doprinosa u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke.

Ako je Grad Sveta Nedelja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopio ugovor za slučaj gradnje objekata komunalne infrastrukture od strane vlasnika zemljišta odnosno investitora o vlastitom trošku kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja obveznika s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu stvarnih troškova gradnje sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je provesti postupak nabave izgradnje sukladno pažnji dobrog gospodara i dužan je pri pokretanju postupka nabave obavijestiti nadležan upravni odjel o procjeni troškova gradnje.

U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti utvrđenu razliku komunalnog doprinosa.

Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika odnosno gradonačelnik (sukladno ovlasti iz članka 48. stavka 1. točke 5. Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi donose Odluku o financiranju gradnje komunalne infrastrukture.

Članak 20.

Rješenje o komunalnom doprinosu sadržava:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
- obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa,
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

Članak 21.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije. Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrši, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje Upravno tijelo Zagrebačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 22.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole, odnosno nakon što se je građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje nadležnom Upravnom odjelu Grada Svete Nedelje kao području na kojem se nalazi skladište odnosno građevina.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 23.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, prema kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, vlasnik zemljišta odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 24.

Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat naplaćenog komunalnog doprinosa u roku od maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, vjerovnik odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Uračunavanje kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa

Članak 25.

Komunalni doprinos koji je plaćen je za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, pa će stoga Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Grada Svete Nedelje, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi s u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako s radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Postupci obračuna komunalnog doprinosa, koji su započeti do početka primjene ove Odluke i u kojima je doneseno rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a povodom kojih se vode sudski, upravni ili koji drugi postupci dovršit će se po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu po kojima su započeti.

Članak 27.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Glasnik Grada Svete Nedelje broj 4/2019).

Članak 28.

Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
/Matej Vrdoljak, struc.spec.ing.techn.inf./