

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18) i članka 19. Statuta Općine Lopar („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 8/18 i 35/18), Općinsko vijeće Općine Lopar, na 16. sjednici održanoj _____ donijelo je

ODLUKU

o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti, obveznici i način utvrđivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Općine Lopar i to:

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ove odluke na odgovarajući se način primjenjuju i kod određivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Općine Lopar u postupcima koji se vode temeljem zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje, koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine Lopar 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 Općine Lopar koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Sredstva komunalnog doprinosa raspoređuju se za namjene utvrđene prethodnim stavkom ovog članka sukladno programima građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

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.

U slučaju da je zemljište iz prethodnog stavka ovog članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim ugovorom ne dogovore drugačije.

III. NAČIN OBRAČUNA, VISINA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m^2) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Članak 5.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Jedinostveni upravni odjel Općine Lopar nadležan za poslove komunalnog gospodarstva 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 6.

Iznos komunalnog doprinosa rezultat je množenja obujma, odnosno površine građevine, utvrđenih na način opisan u članku 5. i članku 6. i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa utvrđene za pojedine zone navedene u članku 7.

Članak 7.

S obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone, na području Općine Lopar utvrđuju se sljedeće zone za obračun komunalnog doprinosa:

I. ZONA:

- cijelo naselje Lopar, osim radne zone »Sorinj«, otoka Goli otok i Sv. Grgur

II. ZONA:

- radna zona Sorinj

III. ZONA:

- otoci: Goli otok i Sv. Grgur

Članak 8.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se u kunama po prostornom metru (m³) građevine koja se gradi na građevnoj čestici posebno za svaku zonu iz članka 7. ove Odluke.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka iznosi:

- za I. zonu 138,00 kn/m³

- za II. zonu 10 kn/m³

- za III. zonu 45,00 kn/m³

Članak 9.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Lopar u skladu s ovom odlukom u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Ako je Općina Lopar u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u skladu s tim ugovorom.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, osim ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Članak 10.

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 stavka 1. ovoga članka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

Članak 11.

Rješenje o komunalnom doprinosu sadrži:

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

Obveznik je dužan platiti komunalni doprinos u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zakonske zatezne kamate.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, 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 Primorsko-goranske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 12.

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 se 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 se radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Članak 13.

Jedinstveni upravni odjel Općine Lopar izmijenit će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 14.

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

Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja. Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 15.

Iznos komunalnog doprinosa plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području iste jedinice lokalne samouprave, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za iznos koji je uplaćen niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu.

Članak 16.

Na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa može se odobriti obročna otplata komunalnog doprinosa u slučaju da obveza iznosi najmanje 100.000,00 kn.

Obročna otplata može se odobriti kroz 4 jednaka polugodišnja obroka na rok od 2 godine.

IV. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 17.

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
- vojnih građevina
- prometne, vodne, 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, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
- spomenika.

Članak 18.

U potpunosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa:

- Općina Lopar
- trgovačka društva i ustanove kojih je Općina Lopar osnivač ili većinski vlasnik u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti
- investitore koji grade objekte i uređaje komunalne infrastrukture, trafostanice i javne govornice, javne garaže, parkirališta, čekaonice u općinskom prometu
- investitore koji grade objekte za javnu kulturnu i športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju, (kino dvorane, muzeji, galerije, igrališta, bazeni, sportske dvorane i sl.), dječja igrališta, objekte socijalne zaštite i zdravstva, te objekte za profesionalnu vatrogasnu djelatnost.

Članak 19.

Vlasnici građevinske čestice odnosno investitori koji imaju mjesto prebivališta na području Općine Lopar u kontinuitetu zadnjih petnaest ili više godina ostvaruju pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa samo za izgradnju stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata kako slijedi:

- za 90% za građevine obujma do 450 m³
- za 80% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 70% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³
- za 60% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 50% za građevine preko 1.500 m³.

Djelomično se oslobađaju i umanjuju plaćanja komunalnog doprinosa investitori stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao i nositelji Rješenja o izvedenom stanju i drugih akata o gradnji kojim se rješava pitanje izvedenog stanja temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine» broj 86/12, 143/13, 65/17), a ukoliko se radi o kategoriziranim smještajnim jedinicama namijenjenim pružanju usluga smještaja (isto se dokazuje predočenjem Rješenja nadležnog ureda izdanog do dana stupanja na snagu ove Odluke), kako slijedi:

- za 75% za građevine obujma do 450 m³
- za 70% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 60% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³

- za 55% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 45% za građevine preko 1.500 m³.

Prethodno navedeni postoci umanjivanja plaćanja komunalnog doprinosa vrijede za obračun plaćanja komunalnog doprinosa za pomoćne građevine.

Djelomično se oslobađaju i umanjuju plaćanja komunalnog doprinosa investitori stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao i nositelji Rješenja o izvedenom stanju i drugih akata o gradnji kojim se rješava pitanje izvedenog stanja temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 86/12, 143/13, 65/17), a ukoliko se radi o nekategoriziranim smještajnim jedinicama namijenjenim pružanju usluga smještaja, kako slijedi:

- za 65% za građevine obujma do 450 m³
- za 60% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 50% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³
- za 45% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 35% za građevine preko 1.500 m³.

Vlasnici građevinske čestice odnosno investitori koji nemaju mjesto prebivališta na području Općine Lopar u kontinuitetu zadnjih petnaest ili više godina, ali su imali prije prebivalište ili s prekidima duže od 15 godina ostvaruju pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa samo za izgradnju stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata kao u prethodnom stavku.

Kao dokaz mjesta prebivališta na području Općine Lopar, podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti uvjerenje Policijske postaje Rab. U slučaju gradnje druge i slijedećih građevina na području Općine Lopar, podnositelj je dužan dostaviti potvrdu zemljišno-knjižnog odjela i ureda za katastar o vlasništvu, kao i Rješenje o razrezanom komunalnom doprinosu za predmetne građevine.

Kod djelomičnog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je dostaviti Općini Lopar instrumente osiguranja plaćanja.

Na zahtjev stranke - investitora, moguće je odobriti avansnu uplatu na ime obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 20.

Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, bračni drug i djeca iza poginulog ili umrlog branitelja, sa prebivalištem u Općini Lopar najmanje zadnjih 15 godina, ostvaruju popust u odnosu na komunalni doprinos za izgradnju stambenih objekata kojim rješavaju vlastito stambeno pitanje, sukladno trajanju vremena provedenog u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, i to kako slijedi:

- najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. - 100%
- do 4 mjeseca 30%
- od 4 do 12 mjeseci 60%
- od 12 - 36 mjeseci 80%
- više od 36 mjeseci u razdoblju od 15. siječnja 1992. do 30. lipnja 1996. - 100%

Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, bračni drug i djeca iza poginulog ili umrlog branitelja, koji nemaju prebivalište u općini Lopar najmanje zadnjih 15 godina, ostvaruju popust u odnosu na komunalni doprinos za izgradnju stambenih objekata kojim rješavaju vlastito stambeno pitanje, sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17). Branitelj koji živi u zajedničkom domaćinstvu, a s prebivalištem u Općini Lopar dužim od 5 (pet) godina ima pravo svoj braniteljski popust prenijeti na drugog obveznika komunalnog doprinosa u zajedničkom domaćinstvu.

Za gradnju zatvorenih bazena ostvaruje se pravo na djelomično oslobađanje u visini do 80% komunalnog doprinosa.

Za gradnju hotela i pansiona ostvaruje se pravo na djelomično oslobađanje u visini do 50% komunalnog doprinosa.

Vlasnik, odnosno investitor, kojem je već jednom obračunat komunalni doprinos u smanjenom iznosu, odnosno ako je bio u potpunosti oslobođen od plaćanja komunalnog doprinosa primjenom odredbi ovog članka, ili primjenom odredbi dosadašnje Odluke, u slučaju ponovne gradnje, dogradnje, nadogradnje i sl. ima pravo na potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prema kriterijima iz ovoga članka i to za slučaj gradnje, dogradnje, nadogradnje i sl. u obračun komunalnog doprinosa uzima sa cjelokupni obujam postojećih i novonastale građevine od kojeg se oduzima obujam postojećih građevina (izgrađene poslije 15. 2. 1968. godine).

Članak 21.

Korisnici pogodnosti iz članaka 19. i 20. ove Odluke ne smiju prodati, niti na drugi način otuđiti, objekt, za gradnju kojega su ostvarili povoljnosti pri utvrđivanju obveze komunalnog doprinosa, u roku od 10 godina računajući od dana pravomoćnosti uporabne dozvole za isti objekt, a, u protivnom, obvezni su iznos odobrene povoljnosti pri utvrđivanju obveze komunalnog doprinosa, u cijelosti, jednokratno, najkasnije u roku od 15 dana od dana otuđenja objekta, vratiti, odnosno uplatiti Općini Lopar. Međusobni odnosi korisnika povoljnosti i Općine Lopar, opisani ovim člancima, uređuju se zaključenjem odgovarajućeg ugovora, koji se sastavlja u obliku privatne isprave podobne za solemizaciju po javnom bilježniku i predstavlja ovršnu ispravu.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 11/12, 6/13).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa:

Ur.broj:

Lopar, 2019

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

Dino Ivanić, bacc.oec., v.r.