

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18) i članka 34. Statuta Grada Vodnjan-Dignano ("Službene novine Grada Vodnjana-Dignano, 02/09, 02/10, 02/13 i 02/18) Gradsko vijeće Grada Vodnjana-Dignano na 16. sjednici održanoj dana 30. siječnja 2019. godine, donosi

O D L U K U

o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- zone na području Grada Vodnjana-Dignano za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Gradu Vodnjanu-Dignano (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa) utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
- 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.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Vodnjana-Dignano 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 Vodnjana-Dignano koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA I OBRAČUN 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.

Grad Vodnjan-Dignano ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m³) 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 tlocrtno površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m²) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se gradi građevina ili je izgrađena.

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 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 Upravno tijelo Grada Vodnjana-Dignano nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa određen je Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Pravilnikom kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

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

III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Na području Grada Vodnjana-Dignano određuju se sljedeće zone sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji Grada Vodnjana - Dignano, u svrhu obračuna odnosno određivanja jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, i to:

- **I zona:** građevinsko područje naselja i izdvojenih djelova naselja: Peroj, Klobuk, Betiga-Barbariga, Barbariga-La Torre, Murage, Mandriol koji se prema dokumentima prostornog uređenja nalaze u građevinskim područjima pripadajućih naselja, turističko razvojna područja (TRP): Negrin (T1, T2), Dragonera i Dragonera jug (T2), Barbariga zapad I i II (T1, T2 i T3), Peroj Portić (T2, T3), turistička područja (TP): Komunal (T1-ZOP), ostali TP-ovi izvan ZOP-a, luka nautičkog turizma - luka posebne namjene
- **II zona:** građevinsko područje naselja i izdvojenih djelova naselja: Grad Vodnjan, San Antonio, Galižana, Kantjer, Demori, Montecchi, Durin, St. Brusići, St. Deghenghi, Kanal, Fondole, St.Valdenaga, Šprah, St. Kanal, St. Pianella, St. Kontrada, St. Petris, Šijana Vernal, St. Negrin, Krnjaloža, Mednjan, Baretini, Batvači, Golubovo, St. Civitico, Šalvela i Calderiva.
- **III zona:** građevinsko područje naselja i izdvojenih djelova naselja: Gajana, Mala Gajana, Tršičani, St. Sv. Cecilija, Kacana, Majmajola, Falaš, Pištedi, Guran, Guran Sjever, Frlini, Calderiva i Kužinići (D3).
- **IV zona:** unutar zone rekreacije (R)
- **V zona:** unutar poslovnih zona: Vodnjan Sjever-Kontejneri (I1), Vodnjan Sjever (I2), Santa Lucia (I2), Calderiva (I2), Galižana (I2), Tison (K), St. Petris (K2)
- **VI zona:** izvan granica građevinskog područja.

IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iskazana u kunama po m³ građevine po pojedinim zonama i za određene objekte u određenim zonama iznosi:

I zona: 138,00 kuna

II zona: 120,00 kuna

III zona: 100,00 kuna

IV zona: 138,00 kuna

V zona: 80,00 kuna

VI zona: 80,00 kuna

V. DONOŠENJE RJEŠENJA TE NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel u postupku pokrenutom:

- po službenoj dužnosti (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 po Zakonu o gradnji može graditi bez građevinske dozvole),
- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

Ako je Grad Vodnjan-Dignano u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovog članka Odluke donosi se i u skladu s tim ugovorom.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka Odluke donosi se i ovšava 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, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drukčije propisano.

Članak 8.

Rješenje iz članka 7. ove Odluke obvezno sadrži:

- 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 stavkom 1. ovog članka Odluke, ništavo je.

Članak 9.

Komunalni doprinos obveznik plaća na žiro račun Grada Vodnjana-Dignano u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Ako je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa fizička osoba sa državljanstvom Republike Hrvatske (priložiti dokaz o hrvatskom državljanstvu) ili pravna osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj (izvod iz sudskog registra), a nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vodnjanu-Dignano, ista može prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu (e-mailom, poštom ili izjavom na Zapisnik) izabrati da li će komunalni doprinos platiti:

- jednokratno s popustom od 15 % na cjelokupan iznos ili
- u najviše 24 mjesečna obroka, s tim da iznos prvog obroka ne može biti manji od 30% cjelokupnog iznosa određenog komunalnog doprinosa.

U slučaju obročnog plaćanja komunalnog doprinosa, prvi obrok dospijeva na naplatu u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Preostali obroci dospijevaju na naplatu svakog 15-og dana u mjesecu, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka Odluke na sve obroke, osim na prvi obrok, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje u obliku založnog prava (hipoteke) koje će se zasnovati na nekretnini na kojoj se gradi građevina.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka Odluke obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je priložiti Ugovor o zasnivanju založnog prava kojim neopozivo dopušta i omogućava upis hipoteke na nekretnini u korist Grada Vodnjana-Dignano do isplate cjelokupnog iznosa.

Sve troškove glede zasnivanja založnog prava (hipoteke) snosi obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

U slučaju kada Obveznik ne plati dva dospeljela mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.

U slučaju jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa, ukoliko obveznik propusti platiti cjelokupni iznos komunalnog doprinosa, s popustom i u roku od 15 dana od konačnosti rješenja, obveznik nema pravo na popust i obvezatan je platiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenu izračunom bez popusta, sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospeljeli neplaćeni dio tog iznosa bez popusta.

Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunavat će se zakonska zatezna kamata.

VI. OSLOBAĐANJA OD PLAĆANJA KOMUNALNIH DOPRINOSA

Članak 10.

Od plaćanja komunalnog doprinosa djelomično ili potpuno mogu se osloboditi slijedeći obveznici plaćanja komunalnog doprinosa:

- trgovačka društva, javne ustanove i drugi organizacijski oblici u isključivom ili većinskom vlasništvu Grada Vodnjana-Dignano, u slučaju izgradnje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti,
- vjerske i humanitarne organizacije za objekte koji neposredno služe obavljanju njihove osnovne djelatnosti,

Članak 11.

Od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti se oslobađaju obveznici koji grade staklenike i plastenike.

Članak 12.

Od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti se oslobađaju obveznici koji su ozakonili gospodarske objekte poljoprivredne namjene za držanje stoke sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, pod uvjetom da imaju registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili da se radi o fizičkim i pravnim osobama čija je primarna djelatnost poljoprivreda i stočarstvo, a koji su vlasnici postojećeg gospodarskog objekta za uzgoj stoke i koji imaju upisana uvjetna grla u Jedinstvenom registru domaćih životinja.

U slučaju prenamjene objekta iz stavka 1. ovoga članka Obveznik je dužan prijaviti promjenu namjene i platiti komunalni doprinos za taj objekat sukladno zoni u kojoj se nalazi.

Članak 13.

Za poslovne i gospodarske građevine koje se grade u zonama iz članka 5. stavka 1. ove Odluke, a koje imaju visinu veću od 3,5 m i koje predstavljaju jedinstveni prostor, obveznik se oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa iznad visine od 3,5 m.

Oslobodjenje od plaćanja komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka Odluke, ne odnosi se na objekte građene bez ili protivno odobrenju za građenje.

Članak 14.

Za podzemne garaže u sklopu građevine za koje se utvrđuje visina komunalnog doprinosa, obveznik se oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 80% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

Članak 15.

Za izgradnju poljoprivredno-prehrambeno prerađivačkih pogona, obveznik se oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 70% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Poljoprivredno-prehrambeno prerađivačkim pogonima u smislu ove Odluke smatraju se pogoni za preradu mlijeka, pogoni za preradu voća, povrća, grožđa, aromatičnog, začinskog i ostalog bilja, cvijeća i gljiva, pogoni za preradu maslina, pogoni za preradu žitarica, uljarica i industrijskog bilja, pogoni za preradu, punjenje i pakiranje pčelinjih proizvoda, objekti za klanje, rasjecanje, preradu mesa i jaja, te pogoni za proizvodnju vina, piva, destilerija i sl.

U slučaju prenamjene objekta iz stavka 1. ovoga članka Odluke obveznik je dužan prijaviti promjenu namjene i platiti komunalni doprinos za taj objekat sukladno zoni u kojoj se nalazi.

Članak 16.

Vlasnici građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje i koji grade kuću za stalno stanovanje u stambenim zonama iz članka 5. ove Odluke djelomično će se, na njihov zahtjev osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za dio građevine koji služi rješavanju stambenih potreba njihove obitelji ovisno o ukupnoj duljini trajanja njihova prebivališta na području Grada Vodnjana-Dignano i to:

- vlasnici koji imaju prijavljeno prebivalište, odnosno koji su imali prijavljeno prebivalište na području Grada Vodnjana-Dignano u ukupnom trajanju od 5 do 10 godina – 10%,
- vlasnici koji imaju prijavljeno prebivalište, odnosno koji su imali prijavljeno prebivalište na području Grada Vodnjana-Dignano u ukupnom trajanju od 10 do 20 godina - 30%,
- vlasnici koji imaju prijavljeno prebivalište, odnosno koji su imali prijavljeno prebivalište na području Grada Vodnjana-Dignano u ukupnom trajanju preko 20 godina – 50%.

Smatra se da nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje osoba iz stavka 1. ovog članka ako ona sama ili drugi član njezine obitelji nema u vlasništvu odgovarajući stan.

Pod odgovarajućim stanom u smislu odredbi stavka 2. ovog članka Odluke razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji ima priključke na vodu i struju, ili ima mogućnost priključenja na tu komunalnu infrastrukturu, i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, a veličine je do 40,00 m² korisne površine stana za samca, do 55,00 m² korisne površine stana za dvočlanu obitelj, dok se za obitelj s tri i više članova površina od 55,00 m² korisne površine stana povećava za još dodatnih 10 m² za trećeg i svakog daljnjeg člana te obitelji.

Odgovarajućim stanom u smislu odredbi stavka 2. ovog članka Odluke ne smatra se stan koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Iznimno od odredbi ovog članka Odluke, ukoliko supružnik vlasnika građevne čestice ili jedan od supružnika koji su suvlasnici građevne čestice ima duže trajanje prebivališta na području Grada Vodnjana-Dignano, kod rješavanja o djelomičnom oslobađanju plaćanja komunalnog doprinosa iz ovog članka Odluke, u obračun se uzima trajanje prebivališta supružnika koji ima duže trajanje prebivališta na području Grada Vodnjana - Dignano.

Utvrđenje postojanja i dužine trajanja prebivališta vlasnika građevne čestice odnosno njegovog supružnika koji ima prebivalište na području Grada Vodnjana-Dignano, određuje se sukladno podacima o njegovu prebivalištu u vrijeme podnošenja zahtjeva za djelomično oslobađanje nadležnom upravnom tijelu.

Pod dijelom građevine koji služi zadovoljavanju stambenih potreba obitelji vlasnika građevne čestice podrazumijeva se:

- za samca – 250,00 m³ obujma građevine,
- za dvočlanu obitelj 400,00 m³ obujma građevine.

Za obitelj s više od dva člana obujam građevine na koji se odnosi djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa izračunava se tako da se obujam od 400,00 m³ povećava se za 40 m³ za trećeg i svakog daljnjeg člana obitelji, ali ne na ukupno više od 500,00 m³.

U slučaju kada se komunalni doprinos obračunava i plaća za razliku u obujmu nove građevine u odnosu na građevinu koja se uklanja ili za povećani obujam postojeće građevine koja se dograđuje ili nadograđuje, u obračun dijela građevine koji služi zadovoljavanju stambenih potreba obitelji vlasnika građevne čestice iz prethodnog stavka uzima se i obujam postojeće građevine za koji se ne plaća komunalni doprinos.

U smislu odredbi ovog članka Odluke samac je osoba koja nema obitelj ili živi bez članova obitelji, a obitelj čine supružnici (muž i žena u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici), djeca i drugi srodnici koji zajedno žive, privređuju, odnosno ostvaruju prihode na drugi način i troše ih zajedno.

Pravo na djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa iz ovog članka vlasnik građevinske čestice može ostvariti samo jednom. Ukoliko je jedan od supružnika ostvario navedeno pravo radi rješavanja svojih stambenih potreba i stambenih potreba drugog supružnika, taj drugi supružnik ne može više ostvariti navedeno pravo.

Odredbe ovog članka ne primjenjuju se na obveznike koji su gradili bez ili protivno odobrenju za građenje.

Članak 17.

O oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa ne donosi se posebno rješenje, već se isto utvrđuje rješenjem o komunalnom doprinosu koje donosi Upravni odjel na temelju odluke Gradonačelnika, za svaki slučaj pojedinačno.

VII. POVRAT UPLAĆENOG KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 18.

Obveznik ima pravo na povrat uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat, ako je obveznik ishodio pravomoćni akt na temelju kojeg može graditi, ali nije započeo s gradnjom tijekom važenja tog akta ili mu je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje poništen na njegov zahtjev ili suglasnost.

Ukoliko je obveznik komunalnog doprinosa iskoristio svoje pravo na povrat komunalnog doprinosa sukladno stavku 1. ovog članka Odluke, isti gubi pravo da mu se komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za novo građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Vodnjana-Dignano.

Po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora poništiti će se izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti će se povrat uplaćenog komunalnog doprinosa ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz stavka 3. ovog članka Odluke nema pravo na kamate od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat.

Povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u slučaju iz stavka 3. ovog članka Odluke odrediti će se u roku koji ne može biti dulji od 2 (dvije) godine od dana izvršnosti rješenja.

Zahtjev za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u slučajevima iz stavka 1. i 3. ovog članka Odluke podnosi se u pisanoj formi, a o kojem Zahtjevu Upravni odjel odlučuje rješenjem.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu Grada Vodnjan-Dignano ("Službene novine Grada Vodnjana-Dignano" 01/15, 02/15, 03/15, 06/15, 01/16, 02/17).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Vodnjana-Dignano".

KLASA: 021-05/19-01/01

URBROJ: 2168-04-02-19-7

Vodnjan - Dignano, 30. siječnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODNJANA-DIGNANO
PREDSJEDNIK

Corrado Ghirardo, prof.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18 i 110/18) koji određuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu te u članku 34. stavku 1. Statuta Grada Vodnjana-Dignano ("Službene novine" Grada Vodnjana-Dignano 02/09, 02/10, 02/13 i 02/18).

2. PRIKAZ STANJA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u „Narodnim novinama“ Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.

Suglasno članku 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnom doprinosu, u skladu s člankom 78. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa novi Zakon donosi određene novine kako se to navodi u nastavku.

U prvom redu promijenjen je obveznik komunalnog doprinosa. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je „vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor“. Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je „vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina“, odnosno investitor ako je to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 20/17) pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

Druga bitna novina vezana uz novi Zakon o komunalnom gospodarstvu je što rješenje o komunalnom doprinosu više obvezatno ne sadrži prema članku 85. Zakona: „popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture“, kao ni „obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava,„. To znači da se briše iz sustava institut razmjernog povrata sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, po rješenju o komunalnom doprinosu, u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu i ostvareni priliv sredstava, ukoliko Grad Vodnjan-Dignano ne bi izvršio svoju obvezu izgradnje svih objekata po godišnjem Programu u čiju izgradnju su trebala biti uložena sredstva komunalnog doprinosa prema rješenju o komunalnom doprinosu.

Treća bitna novina je što prema Zakonu (članak 78.) Odluka o komunalnom doprinosu ne sadrži više izvore sredstava iz kojih će se namiriti iznos komunalnog doprinosa za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu uvodi i novinu u slučaju ako je naknadno izmijenjena građevinska dozvola ili drugi akt za građenje. Prema članku 87. Zakona, u tom slučaju je potrebno izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i obračunati komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima iz izmijenjenog odobrenja za gradnju i odrediti plaćanje komunalnog doprinosa odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa (ako je izmijenjenim rješenjem obračunat manji komunalni doprinos u odnosu na ranije obračunat po osnovnom odobrenju za gradnju), u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Isto tako, prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola ili drugi akt za građenje naknadno proglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora Grad Vodnjan-Dignano će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa poništiti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine dana od dana izvršnosti rješenja.

Člankom 89. Zakona uvodi se i jedna potpuno nova institucija u sustavu komunalnog doprinosa, a to je pravo obveznika komunalnog doprinosa da mu se uplaćeni komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Vodnjana-Dignano ako to on zatraži, u slučaju kada mu je građevinska dozvola po kojoj je plaćen komunalni doprinos prestala važiti jer građenje nije započeto ili mu je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje poništen na njegov zahtjev ili suglasnost.

Novi Zakon u članku 83. stavak 2. zadržava instituciju, iz članka 33. prijašnjeg Zakona, o prebijanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanju njegovog potraživanja prema Gradu Vodnjanu-Dignano, s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa temeljem sklopljenog Ugovora s Gradom Vodnjanom-Dignano. Razlika je jedino u tome što se sada ustvari radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 65/17) kojom je propisana mogućnost prebijanja potraživanja obveznika s njegovom obvezom plaćanja komunalnog doprinosa. Razlika je isto tako u tome, što prema navedenom članku 33. prijašnjeg Zakona, mogli su se prebijati samo troškovi ulaganja u izgradnju nerazvrstane ceste kao komunalne infrastrukture, a po novom sustavu ispada da se mogu prebijati troškovi ulaganja u bilo koje objekte komunalne infrastrukture koji su određeni člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu kao i ulaganja u „drugu infrastrukturu“.

Suglasno članku 78. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu Grada Vodnjana-Dignano koja po Zakonu mora sadržavati: zone na području Grada Vodnjana-Dignano za plaćanje komunalnog doprinosa, jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnom doprinosu koji prestaje važiti uz određene novine i usklađenja sa Zakonom koje se navode u nastavku.

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Vodnjanu-Dignano po naseljima, odnosno grrađevinskim područjima usklađene sa Prostornim planom i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zonama su ostale iste odnosno usklađene sa Zakonom (članak 5. i 6. Odluke). Sada se po novom Zakonu određuju samo jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama, a ne više kao do sada jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“, i izbačene su sukladno Zakonu vrijednosti komunalnog doprinosa po namjeni objekta odnosno građevine koja se gradi na pojedinom području, taj dio više novi Zakon ne prepoznaje. Tu treba reći da je ostala odredba u članku 79. stavak 2. Zakona po kojoj jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo. Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru („Narodne novine“ RH br. 59/10) , tako da je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu u Gradu Vodnjanu-Dignano određena u iznosu od 138,00 Kn/m³. Treba reći da taj podatak po novom Zakonu ostaje na snazi dok ministar ne objavi novi podatak (članak 127. Zakona). Ako ministar objavi novi podatak onda će se morati mijenjati i Odluka kada je u pitanju jedinična vrijednost komunalnog doprinosa.

Novi tekst odluke uključuje i pojam ozakonjenja zgrada kao osnove za utvrđivanje komunalnog doprinosa prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ RH br. 86/12, 143/13 i 20/17) što je kao pojam uključeno i u novi Zakon o komunalnom gospodarstvu.

Rok plaćanja komunalnog doprinosa ostao je isti i iznosi 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja, kao i ostali uvjeti (članak 9. Odluke).

Po uzoru na članak 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama da u slučaju kada postoji više suvlasnika zemljišta da svaki suvlasnik plaća komunalni doprinos razmjerno svojem suvlasničkom dijelu, odnosno da se u slučaju više investitora kao obveznika doprinosa komunalni doprinos određuje za svakoga u jednakom dijelu, osim ako ugovorom s vlasnikom nije određen neki drugačiji udio investitora u plaćanju komunalnog doprinosa. Time se isključuje kao mogućnost da se više obveznika pojavljuju kao suobveznici u plaćanju komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 83. stavak 3. Zakona, rješenje o komunalnom doprinosu izvršava se prema zakonu kojim se uređuje odnos između poreznih obveznika (Opći porezni zakon – „Narodne novine“ RH br. 115/16).

Člankom 77. Zakona propisane su taksativno građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto tako novina u odnosu na prijašnji Zakon. Osim toga, Odlukom su propisani slučajevi potpunog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa (članci 11. i 12. Odluke). Kao i u dosadašnjoj Odluci potpuno se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa Grad Vodnjan-Dignano, a potpuno ili djelomično se može osloboditi trgovačko društvo, javna ustanova i drugi organizacijski oblik u isključivom ili većinskom vlasništvu Grada Vodnjana-Dignano, u slučaju kada se radi o građevini koja služi obavljanju njihove osnovne djelatnosti, vjerske i humanitarne organizacije za objekte koji neposredno služe obavljanju njihove osnovne djelatnosti (članak 10. Odluke).

Dosadašnje odredbe Odluke kojima se omogućavalo umanjeno plaćanje komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog oslobađanja prenesene su i u novu Odluku, te prenesena su umanjena odnosno oslobađanja plaćanja za određene objekte iz prijašnje Odluke koja su morala biti usklađena sa Zakonom (članci 13., 14., 15. i 16. Odluke).

Što se tiče povrata komunalnog doprinosa (članak 18. Odluke), mijenja se u odnosu na prijašnju Odluku, na način da je povrat predviđen u slučaju kada obveznik nije započeo s gradnjom tijekom važenja odobrenja za gradnju. Samo ako obveznik iskoristi to svoje pravo za povrat onda više ne može tražiti da mu se komunalni doprinos uračuna prilikom gradnje druge građevine na istom ili drugom zemljištu na području Grada Vodnjana-Dignano prema članku 89. Zakona.

Drugi slučaj povrata komunalnog doprinosa predviđen je prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje naknadno oglasen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora, tada će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa Grad Vodnjan-Dignano poništiti pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odredit će povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine.

Slijedom svega gore navedenoga predlaže se usvajanje i donošenje nove Odluke o komunalnom doprinosu Grada Vodnjana-Dignano.

3. PRIJEDLOG AKTA

Tekst nacрта Odluke dostavlja se u privitku.

4. FINANCIJSKA SREDSTAVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA.

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva u proračunu Grada Vodnjana-Dignano.