

Na temelju članka 78. Zakona komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18), članka 29. i 84. Statuta Općine Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 2/09, 3/09, 2/13, 1/14 i 2/18), članka 24. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 2/09), **Općinsko vijeće Općine Pakoštane** na svojoj 08. sjednici **održanoj 28. prosinca 2018. godine**, donijelo je

ODLUKU O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 1.

Odlukom se određuju

- visina komunalnog doprinosa
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- 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 Općine Pakoštane (dalje u tekstu: Općine) 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 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.

Općina 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 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 tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Posebnim Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12) Ministar graditeljstva i prostornog uređenja pobježe propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

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, o čemu nadležno tijelo 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.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

Ovom odlukom određuju se područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa i jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine za pojedine zone u Općini Pakoštane, kako slijedi:

ZONA	OPIS ZONE	UKUPNO KUNA (po m ³)	JAVNE POVRŠINE	NERAZVR STANE CESTE	JAVNA RASVJETA	GROBLJA
I. zona	Drage predjel Dolaška Draga	130,00 kn	35,00 kn	35,00 kn	40,00 kn	20,00 kn
II. zona	Pakoštane južno od JTC Drage južno od JTC (osim predjela Dolaška Draga)	120,00 kn	30,00 kn	30,00 kn	40,00 kn	20,00 kn
III.	Drage sjeverno od JTC	110,00 kn	20,00 kn	30,00 kn	40,00 kn	20,00 kn
IV.	Pakoštane sjeverno od JTC	100,00 kn	20,00 kn	30,00 kn	30,00 kn	20,00 kn
V. zona	Vrana Vrgada	90,00 kn	20,00 kn	20,00 kn	30,00 kn	20,00 kn
VI. zona	područja zona ugostiteljsko-turističke namjene te zone sporta i rekreacije	40,00 kn	10,00 kn	10,00 kn	10,00 kn	10,00 kn
VII.	poduzetničke zone	8,00 kn	2,00 kn	2,00 kn	4,00 kn	00,00 kn
VIII. zona	gospodarski objekti, zgrade namijenjene za obavljanje poljoprivredne djelatnosti	2,00 kn	00,00kn	2,00 kn	0,00kn	0,00 kn

Za pomoćne građevine obračunava se koeficijent 0,5 u odnosu na jedinične cijene po zonama.

U slučaju kada obveznik ostvaruje djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za glavnu zgradu to pravo ostvaruje i za pomoćnu zgradu te se u tom slučaju ne primjenjuje koeficijent iz prethodnog stavka.

Članak 7.

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Općine na temelju rješenja koje donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo tj. Jedinstveni upravni odjel Općine Pakoštane (dalje u tekstu: upravni odjel Općine) u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje upravni odjel Općine.

Članak 8.

Obvezniku se može odobriti obročna otplata komunalnog doprinosa za ozakonjenu zgradu na maksimalno dvanaest jednakih mjesečnih rata koje dospijevaju svakog mjeseca od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a ako obveznik zatraži odgodu plaćanja komunalnog doprinosa tada početak plaćanja obročne otplate komunalnog doprinosa dospjeva za godinu dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a krajnji rok u kojem je obveznik u obvezi otplatiti komunalni doprinos kada mu je odobrena obročna otplata je dvije godine računajući od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.

Ako se obveznik izjasni da će za ozakonjenu zgradu komunalni doprinos platiti u jednokratnom iznosu po izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, tada ostvaruje popust od 25% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa prema članku 6. Odluke o komunalnom doprinosu.

Popust od 25% za ozakonjenu zgradu nemogu koristiti obveznici koji koriste pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa prema članku 11. ove Odluke, ili koriste pravo na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prema odredbi članka 12. ove Odluke.

Članak 9.

Izvršno tijelo Općine iznimno može u pojedinačnim upravnim stvarima na zahtjev **investitora (pravne osobe ili obrtnika) radi poticanja poduzetništva kada se radi o gospodarskim ulaganjima (nova izgradnja)** koja će omogućiti zapošljavanje više od 10 osoba u objektima za koje je **obračun komunalnog doprinosa veći od 200.000,00 kn, posebnom odlukom odobriti obročno plaćanje u 24 jednake mjesečne rate koje dospijevaju svakog mjeseca od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.**

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa pravne osobe i obrtnici dužni su za osiguranje plaćanja komunalnog doprinosa osigurati **ovjerenu zadužnicu u visini obračunatog komunalnog doprinosa.**

U slučaju da pravna osoba ne plati uzastopno dvije rate naplata zadužnice se realizira u punom dospelom iznosu.

U navedenom slučaju, upravni odjel Općine sukladno zaključku izvršnog tijela Općine, donosi rješenje kojim će se utvrditi način plaćanja komunalnog doprinosa.

O obročnoj otplati komunalnog doprinosa sklopit će se poseban ugovor kojim će se utvrditi međusobna prava i obaveze.

Članak 10.

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 11.

Općina Pakoštane će djelomično osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa po na zahtjev obveznika koji ima prebivalište na području Općine Pakoštane najmanje deset godina računajući unazad od zaprimanja projektne planske dokumentacije za izračun komunalnog doprinosa, o čemu je dužan priložiti odgovarajuće dokaze iz kojih se to može utvrditi (uvjerenje o prebivalištu i druge dokaze bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari) i to za:

-gradnju prve stambene zgrade ili stambeno-poslovne zgrade radi stambenog zbrinjavanja, ili

- za izgrađenu stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu u kojoj je stambeno zbrinut, za koju je ishodavo rješenje o izvedenom stanju, i to u visini od u visini od 90% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi članka 6. ove odluke, i to za cijeli obujam zgrade.

Općina Pakoštane će djelomično osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa na zahtjev obveznika koji je prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ishodovao rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu u kojoj se obveznik trajno nastanio o čemu je dužan priložiti odgovarajuće dokaze iz kojih se to može utvrditi (uvjerenje o prebivalištu i druge dokaze bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari), pod uvjetom da su njegovi roditelji ili jedan od roditelja od kojih/kog je stekao nezakonito izgrađenu zgradu imali/imao prebivalište na području Općine Pakoštane najmanje deset godina prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju ozakonjene zgrade, o čemu je dužan priložiti odgovarajuće dokaze iz kojih se to može utvrditi (dokaze o stjecanju nekretnine, uvjerenje o prebivalištu i druge dokaze bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari), i to u visini od 90% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi čl. 6. ove odluke, za cijeli obujam zgrade.

Ako je pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prema odredbama ove odluke iskoristio jedan bračni drug, smatra se da je u toj zgradi stambeno zbrinut i drugi bračni drug, tj. drugi bračni drug ne može koristiti pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa prema odredbama ove Odluke za drugu nekretninu.

Pravo na djelomično oslobađanje komunalnog doprinosa može se koristiti samo za jednu stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu, radi stambenog zbrinjavanja.

Izuzev prethodnog stavka, pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa može se koristiti prema odredbama iz ovog članka, ako se na istoj nekretnini ili nekretninama (ista mikro lokacija), nalazi više stambenih i/ili stambeno-poslovnih zgrada koje se koriste za stalno stanovanje, a za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Općina Pakoštane će djelomično osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa obveznika - **tvrtku koja ima sjedište na području Općine Pakoštane najmanje deset godina, što dokazuje odgovarajućom dokumentacijom**, računajući unazad od zaprimanja projektno planske dokumentacije za izračun komunalnog doprinosa, i to za:

-**gradnju poslovne zgrade** (nestambena zgrada) ili

-**za izgrađenu poslovnu zgradu** (nestambena zgrada), za koju je ishodavo rješenje o izvedenom stanju unutar stambene ili stambeno-poslovne zone, u visini od **u visini od 80%** od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi članka 6. ove Odluke, i to **za cijeli obujam poslovne zgrade**.

Ukoliko obveznik koji je koristio pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prema odredbama ovog članka, u roku do deset godina od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, otuđi građevinu ili njezin dio, za koju je koristio pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, obavezan je Općini Pakoštane bez odgode na dan otuđenja građevine ili dijela građevine, platiti razliku komunalnog doprinosa do punog iznosa iz članka 6. ove Odluke.

Članak 12.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobođene su osobe koje ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje na području Općine Pakoštane prema odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji, i to za izgradnju stambenog prostora do 400 m³. Za razliku obujma građevine iznad obujma iz stavka 1. ovog članka, osobe plaćaju komunalni doprinos prema odredbi članka 6. i članka 11. ove Odluke.

Članak 13.

Predstavničko tijelo Općine može osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

- pravnu osobu u vlasništvu Općine Pakoštane u slučaju izgradnje građevina koje služe za obavljanje njihove djelatnosti,
- investitore gradnje objekata od strane ustanova, tvrtki i društava koji se financiraju isključivo iz proračuna Općine Pakoštane,
- investitore koji grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti),
- investitore građevine od izuzetog značaja za gospodarski razvoj Općine Pakoštane.

Članak 14.

U slučajevima oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurat će se u Proračunu Općine iz sredstava poreznih prihoda.

Članak 15.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi upravni odjel Općine 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 prema 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 Općina u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja 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 sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa mora provesti postupak javne nabave u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi i dužan je o pokretanju postupka obavijestiti upravni odjel Općine te uključiti njegovog predstavnika u postupak javne nabave. Postupak javne nabave može provesti i Općina.

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

Predstavničko tijelo Općine na prijedlog izvršnog tijela Općine i izvršno tijelo Općine (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu sadržava:

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.

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema propisani sadržaj, ništavo je.

Članak 17.

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,
- 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 županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 18.

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.

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 na području Općine, mora biti dostavljena na znanje Općini na čijem se području nalazi skladište, odnosno građevina.

Članak 19.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, upravni odjel Općine 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, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Članak 20.

Upravni odjel Općine 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, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Članak 21.

Upravni odjel Općine 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, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Članak 22.

Komunalni doprinos je plaćen 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 Općine uračunati

komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine, 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 računa kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

Članak 23.

Na dan stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 4/2009., 2/2010., 3/2011., 4/2012. i 2/2015.).

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Pakoštane”.

Klasa: 021-05/18-01/39

Urbroj: 2198/18-02-01/01-18-02

Pakoštane, 28. prosinca 2018. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

Predsjednik

Slavko Maksan