

ODLUKA O KOMUNALNOM DOPRINOSU

(»Županijski glasnik LSŽ« broj 23/04, 02/05-ispravak, 04/06, 13/10, 02/12, 10/13, 15/13, 19/13, 22/13 i 25/13 – pročišćeni tekst, 24/14)

I. Opće odredbe

Članak 1.

Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se uvjeti i način utvrđivanja visine komunalnog doprinosa, te visina komunalnog doprinosa na području Grada Novalje:

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalno doprinosa,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti sredstva za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture:

- javnih površina
- nerazvrstanih cesta
- groblja
- javne rasvjete

Članak 3.

Komunalni doprinos je prihod Proračuna Grada Novalje kojeg plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

II. Zone za plaćanje komunalnog doprinosa

Članak 4.

Ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, na području Grada Novalje utvrđuju se slijedeće zone za plaćanje

komunalnog doprinosa sa pripadajućim koeficijentima:

- I. zona: naselja Novalja i Gajac koeficijent 1,2
- II. zona: naselje Stara Novalja koeficijent 1,0
- III. zona: sva ostala naselja koeficijent 0,8

Za sve gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti koje se nalaze izvan građevinskih područja koeficijent zone iznosi 1,0.

U postupku legalizacije za sve gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti koje se nalaze unutar naselja, komunalni doprinos se obračunava po točki d) i e) članka 5. stavka 1. Odluke.

III. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

Članak 5.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ bruto površine građevine u slijedećim veličinama:

- a) stambeni prostor 115,00 kuna/m³
- b) trgovački prostor 115,00 kuna/m³
- c) ugostiteljski prostor 90,00 kuna/m³
- d) poslovni prostor u Novalji i Gajcu 30,00 kuna/m³
- e) poslovni prostor u ostalim naseljima 10,00 kuna/m³
- f) poslovni prostor u poduzetničkoj zoni 10,00 kuna/m³
- g) hoteli i pansioni izuzev hostela 10,00 kuna/m³
- h) aparthoteli 60,00 kuna/m³
- i) gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti . 5,00 kuna/m³

Bruto površina potpuno ukopane garaže obračunava se sa koeficijentom **0,25** osnovne namjene a bruto površina poluukopane i neukopane garaže obračunava se sa koeficijentom **0,50** osnovne namjene. Bruto površina potpuno ukopanog podruma koji se koristi kao spremište, konoba, kotlovnica i sl. obračunava se sa koeficijentom **0,50** osnovne namjene.

Stambeni prostor iz ovog članka odnosi se na stanove za stalno i povremeno stanovanje, te sve smještajne turističke kapacitete osim hotela i pansiona.

Trgovački prostor iz ovog članka odnosi se na prostor namijenjen obavljanju trgovačke djelatnosti.

Ugostiteljski prostor iz ovog članka odnosi se na prostor namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti.

Poslovni prostor u Novalji i Gajcu iz ovog članka odnosi se na prostor u kojem se obavlja poslovna ili proizvodna djelatnost u Novalji i Gajcu osim djelatnosti smještaja u turizmu bilo koje vrste.

Poslovni prostor u ostalim naseljima iz ovog članka odnosi se na prostor u kojem se obavlja poslovna ili proizvodna djelatnost u svim naseljima osim Novalje i Gajca, osim djelatnosti smještaja u turizmu bilo koje vrste.

Poslovni prostor u poduzetničkoj zoni iz ovog članka odnosi se na prostor unutar poduzetničkih zona Čiponjac i Zaglava-Prozor u kojem se obavlja poslovna ili proizvodna djelatnost osim djelatnosti ugostiteljstva i trgovine.

Hoteli i pansioni izuzev hostela iz ovog članka odnosi se na smještajne objekte u turizmu kategorizirane kao hotel odnosno pansion izuzev hostela.

Aparthoteli iz ovog članka odnosi se na smještajne objekte u turizmu kategorizirane kao aparthotel.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz ovog članka odnose se na građevine namijenjene poljoprivrednim i stočarskim djelatnostima izvan građevinskog područja.

Članak 5.a

Investitori koji grade hotel, aparthotel ili pansion obvezni su u roku od dvije godine dostaviti nadležnom gradskom uredu za komunalno gospodarstvo rješenje o kategorizaciji iz koje je jasno vidljivo da je objekt kategoriziran kao hotel odnosno pansion.

Ukoliko se obveza iz stavka 1. ovog članka ne ispuni, gradski ured za komunalno gospodarstvo po službenoj će dužnosti izmijeniti rješenje o

komunalnom doprinosu te će za navedeni objekt obračunati komunalni doprinos prema tarifi za stambeni objekt.

Rok iz stavka 1. ovog članka gradonačelnik, na zahtjev investitora, može produžiti ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

Članak 6.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu sa obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici, a kod građevine koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Članak 7.

Iznimno od odredbe članka 6. za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m² tlocrtna površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevina u toj zoni.

Članak 8.

Obračunati iznos komunalnog doprinosa umanjuje se za iznos koji je investitor utrošio u širenje ili izgradnju komunalne infrastrukture izvan građevnih parcela u vlasništvu investitora uz prethodnu ovjeru troškovnika nadležnog tijela gradske uprave.

IV. Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 9.

a) Obveznik koji gradi **obiteljsku kuću** može komunalni doprinos platiti u 12 jednakih mjesečnih rata (obroka) u roku od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Pri tome je uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

b) Obveznik koji gradi **stambeni objekt** može komunalni doprinos platiti u 6 jednakih mjesečnih

rata (obroka) u roku od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Pri tome je uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 40% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

c) Obveznik koji gradi **poslovni objekt** može komunalni doprinos platiti u 6 jednakih mjesečnih rata (obroka) u roku od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

d) Obveznik koji gradi obiteljsku kuću, stambeni objekt ili poslovni prostor (izuzev trgovačkog prostora) i kojemu je iznos komunalnog doprinosa utvrđen u iznosu većem od 100.000,00 kuna odobrit će se popust u iznosu od 15% ukoliko na njegov zahtjev komunalni doprinos plati jednokratno u cijelom iznosu u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

U rješenju o komunalnom doprinosu kod jednokratnog plaćanja utvrdit će se puni iznos komunalnog doprinosa bez popusta kao i iznos komunalnog doprinosa s obračunatim popustom.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku iz stavka 1. ove točke neovisno o tome da li plaćanje nije izvršeno u dijelu ili u cijelosti te neovisno o razlozima neplaćanja, obveznik nema pravo na popust i obvezan je uplatiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenu izračunom bez popusta.

e) Obveznik koji legalizira svoj objekt u sklopu Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama može komunalni doprinos platiti u obrocima (do 12 jednakih rata) u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Na neisplaćene obroke obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, a na dospjele i neplaćene obroke obračunava se zakonska zatezna kamata, koja se plaća za neplaćene javne prihode.

Članak 10.

Komunalni doprinos obveznik plaća na žiro-račun Proračuna Grada Novalje na temelju rješenja o komunalnom doprinosu kojeg donosi upravno tijelo jedinica lokalne samouprave nadležno za komunalno gospodarstvo.

Članak 11.

Rješenje iz članka 9. ove Odluke obvezno sadrži:

- iznos sredstava komunalnog doprinosa kojeg je obveznik dužan platiti,
- način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa,
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi,
- popis i rok izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- obvezu povrata sredstava ako jedinica lokalne samouprave ne izvrši svoju obvezu.

Članak 11.a

U slučaju da obveznik ne započne građenje građevine i odustane od gradnje, nakon isteka roka važenja akata na temelju kojeg se odobrava gradnja građevine, o čemu očitovanje o prestanku važenja istog izdaje nadležno tijelo, ima pravo na povrat iznosa komunalnog doprinosa.

Obvezniku će se izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa ako je pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela odbijen ili odbačen zahtjev za izdavanje akta na temelju kojeg je moguće graditi.

Obvezniku će se izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa ako je obveznik odustao od zahtjeva za izdavanjem akta na temelju kojeg može graditi o čemu je donesen pravomoćni akt o obustavi postupka.

Uz pisani zahtjev za povratom iznosa komunalnog doprinosa, obveznik je dužan dostaviti i akt nadležnog tijela kojim dokazuje da ispunjava uvjete za povrat uplaćenih sredstava.

Na iznos povrata komunalnog doprinosa ne obračunava se kamata.

Ukoliko je obveznik započeo s građenjem građevine, nema pravo na povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa.

Obvezniku komunalnog doprinosa kojem je izdano rješenje o komunalnom doprinosu, a koji nije podmirio obvezu plaćanja komunalnog doprinosa, na njegov zahtjev ukinut će se rješenje o komunalnom doprinosu uz uvjet iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka.

Obvezniku komunalnog doprinosa – pravna osoba kojem je izdano rješenje o komunalnom doprinosu, a koji nije podmirio obvezu plaćanja komunalnog

doprinosa , ukinut će se rješenje o komunalnom doprinosu uz uvjet iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka, ako je završen postupak likvidacije, stečaja odnosno ako je brisan iz sudskog registra.

O zahtjevu za povrat sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, odnosno o ukidanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 7. i 8. ovog članka, Upravni odjel za poslove lokalne samouprave i uprave, Odsjek za gospodarstvo, gradske naknade i društvene djelatnosti odlučuje rješenjem.

Članak 11. b

Pravo na povrat dijela komunalnog doprinosa ima obveznik koji na temelju izmjena akta kojim se odobrava gradnja izgradi manju građevinu od one aktom predviđene za koju je uplaćen komunalni doprinos.

Povrat dijela vrijednosti komunalnog doprinosa izvršiti će se za razmjernan dio obujma za koliko je građevina izgrađena temeljem izmjene akta za gradnju manja od ranije predviđene gradnje.“

U slučajevima povrata uplaćenog komunalnog doprinosa propisanim člancima 11.a i 11. b ove Odluke potrebna sredstva osigurati će se u Proračunu Grada Novalje, iz sredstva komunalnog doprinosa odnosno poreznih prihoda.

V. Oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 12.

1) Gradonačelnik Grada Novalje može u cijelosti osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine namijenjene:

a)

- zdravstvenoj djelatnosti,
- socijalnoj skrbi,
- kulturi,
- tehničkoj kulturi,
- športu,
- predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju.

b) Građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Grada Novalje.

2) Gradonačelnik Grada Novalje može osloboditi djelomično, i to do svote od 50% obveze plaćanja, investitore koji grade građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava, koja su u suvlasništvu Grada Novalje.

3) Kao vid poticaja poduzetničke aktivnosti na području Grada Novalje, Gradonačelnik Grada Novalje može djelomično osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa do visine od 40% od obračunatog iznosa, investitore koji grade gospodarske objekte i građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti.

Članak 13.

Stanovnik Grada Novalje koji je trajno nastanjen i ima prebivalište na području Grada Novalje najmanje 18 godina, ima pravo na djelomično oslobođanje plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 25% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke.

Uz zahtjev se mora priložiti uvjerenje o prebivalištu Policijske postaje Novalja.

Iznimno, kada tijelo o tome nema podatke, podnositelj zahtjeva kao dokaz može dostaviti i druge dokaze (iz škole, crkve i drugih institucija).

Gradonačelnik će imenovati povjerenstvo koje će utvrđivati ispravnost navedenih dokaza predanih sukladno stavku 3. ovog članka.

Komunalni doprinos iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je građanin bio oslobođen, plaća se naknadno ako u roku od 5 godina od dana donošenja rješenja građanin otuđi ili iznajmi nekretninu u cijelosti ili djelomično.

Pod otuđenjem nekretnine iz ovoga članka, ne smatra se ako nekretninu za koju je građanin ostvario pravo na djelomično oslobođenje od komunalnog doprinosa stječe bračni drug ili dijete građanina nasljeđivanjem ili darovanjem.

Članak 14.

Stanovnik Grada Novalje koji je trajno nastanjen i ima prebivalište na području Grada Novalje najmanje 18 godina bez prekida, računajući od dana zaprimanja zahtjeva, i nema u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću ili stambeni objekt na području Grada Novalje ima jednokratno pravo na

djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa:

- u visini od 25% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke ukoliko gradi stambenu građevinu sa četiri i više stambenih jedinica,
- u visini od 50% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke ukoliko gradi stambenu građevinu do tri stambene jedinice.

Navedeno pravo ima i stanovnik koji je ranije imao prebivalište na području Grada Novalje najmanje 18 godina te se ponovno trajno nastanio i ima prebivalište na području Grada Novalje.

Pravo iz stavka 1. i 2. ovog članka ima i stanovnik Grada Novalje koji svoju prvu nekretninu stečenu kupnjom ili nasljedstvom rekonstruira ili nadograđuje.

Popusti iz stavka 1. ovog članka i popust iz članka 13. zbrajaju se kumulativno.

Suvlasništvo iz stavka 1. ovog članka odnosi se na udjele u suvlasništvu objekta veće ili jednako ½ objekta.

Članak 15.

Gradonačelnik Grada Novalje imenovati će povjerenstvo za komunalne prihode čija je svrha izvršiti nadzor nad stambenom građevinom investitora koji ostvaruje pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 75%.

Nadzor se mora izvršiti u roku od godinu dana od dana izdavanja rješenja o obračunu komunalnog doprinosa. Ukoliko se u tijeku nadzora utvrdi da stambena građevina ima četiri i više stambenih jedinica, nadležno upravno tijelo Grada Novalje poništiti će prethodno rješenje, i utvrditi obračun komunalnog doprinosa u skladu sa odredbama ove Odluke, te obavezati investitora da naknadi štetu u visini zakonskih zatezних kamata obračunatih na visinu utvrđenog komunalnog doprinosa od dana donošenog poništenog rješenja.

Članak 16.

U svrhu ostvarivanja prava investitora sukladno članku 13. ove Odluke investitoru će se priznati pravo olakšice samo u svrhu gradnje prvog

stambenog objekta na području Grada Novalje. Navedeno pravo može se priznati i investitoru koji u svrhu ostvarivanja prava na olakšicu, postojeći objekt u svom vlasništvu nenaplatnim pravnim poslom prenese na potomke I. stupnja (djecu).

Članak 17.

U postupku legalizacije objekata prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zbog ulaganja vlasnika u infrastrukturu, određuju se popusti na komunalni doprinos kako slijedi:

- objekti izgrađeni prije 21. lipnja 1991. godine imaju popust u visini od 75 %.
- objekti izgrađeni od 22. lipnja 1991. godine do 31. prosinca 1996. godine imaju popust u visini od 50 %.
- objekti izgrađeni od 01. siječnja 1997. g. do 20. srpnja 2004. godine imaju popust u visini od 25 %.
- objekti izgrađeni poslije 20. srpnja 2004. godine nemaju popust.

U svrhu dokazivanja da su ispunjeni propisani uvjeti za ostvarenje popusta iz ovog članka, podnositelj zahtjeva mora priložiti dokaze o vremenu građenja (odgovarajući akt o građenju, akt o priključku na infrastrukturu i sl.).

U postupku utvrđivanja vremena gradnje objekta, pored dostavljenih dokaza od strane vlasnika, Grad Novalja će koristiti i vlastite dokaze (avio-snimak).

Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak obračuna komunalnog doprinosa može se obračunati i temeljem odredbi članka 13. i 14. ove Odluke, ako je to povoljnije za vlasnika nezakonito izgrađene zgrade.

U postupku legalizacije prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, objekti izgrađeni na području naselja Caska na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa imaju dodatni popust u visini od 50%.

Članak 18.

Pravo iz članaka 13., 14. i 17. bračni drugovi i partneri iz izvanbračnih zajednica mogu zajedno koristiti samo jednom.

VI. Izvori sredstava u slučajevima oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 19.

U slučajevima oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 12. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekta i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 22. Zakona o komunalnom gospodarstvu, osigurat će se u Proračunu Grada Novalje iz sredstava poreznih prihoda.

VII. Prijelazne i završne odredbe

Članak 20.

Danom primjene ove Odluke prestaju vrijediti odredbe Odluke o komunalnom doprinosu Grada Novalje (»Županijski glasnik Ličko-senjske županije« broj 9/02, 23/02, 20/03).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Županijskom glasniku« Ličko-senjske županije.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVALJE