



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STARI JANKOVCI

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 026-02/19-12/0

URBROJ: 2188/10-01-19-0

Stari Jankovci, . 2019.g.

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj: 68/18, 110/18) i članka 32. Statuta Općine Stari Jankovci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj: 05/13 i 02/18), Općinsko vijeće Općine Stari Jankovci, na 12. sjednici održanoj dana ____2019. godine donijelo je:

ODLUKU O KOMUNALNOM DOPRINOSU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa na području Općine Stari Jankovci i to: - područja zone u Općini ovisno o položaju određenog područja i stupnju uređenosti i održavanja opremljenosti komunalne infrastrukture, - jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određena u kunama po m³ građevine, za pojedine zone, - način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, - opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine Stari Jankovci i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom nije propisano drugačije. Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Stari Jankovci koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je 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. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je i vlasnik građevine izgrađene građevnom dozvolom kada se rekonstrukcijom građevine povećava njen obujam izgrađenosti. Vlasništvo nekretnine iz prethodnih stavaka ovog članka dokazuje se izvatkom iz zemljišnih knjiga, ili ugovorom o pravu građenja, ako je obveznik komunalnog doprinosa investitor, koji u trenutku podnošenja zahtjeva nadležnom tijelu za izdavanje građevne dozvole ne smije biti stariji od 30 dana. U slučaju da je građevinska čestica na kojoj se gradi u suvlasništvu, odnosno da postoji više investitora, suvlasnici plaćaju komunalni doprinos u dijelovima koji odgovaraju veličini suvlasničkog dijela, a ako su investitori plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ukoliko se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

II. UTVRĐIVANJE ZONA ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

U Općini Stari Jankovci određuju se dvije zone za plaćanje komunalnog doprinosa s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone i to:

I zona: - naselja: Stari Jankovci, Novi Jankovci, Srijemske Laze, Slakovci i Orolik

II zona: - zona poslovne namjene prema PPU Općine Stari Jankovci

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, određena u kn / m³ građevine iznosi za:

I. zonu

- za stambeni prostor 10,00 kuna,
- za pomoćne građevine (drvarnice, garaže, ljetne kuhinje, spremišta za hranu i sl., te štale, svinjci, kokošinjski koji ne prelaze max. broj stoke po PPUO i nisu farme) i koje se grade na istoj građevinskoj čestici na kojoj je i stambena zgrada – 1,00 kuna,
- poslovni prostor za turističku djelatnost – 12,00 kuna,
- proizvodna, obrtnička, poljoprivredna, elektro i informatička registrirana djelatnost – 1,00 kuna
- za manje zahtjevnu zgradu – dogradnja stambene zgrade s poljoprivrednom namjenom (čardak, svinjac, spremište polj. mehanizacije, kolni prolaz...) - za objekte za koje se vode postupci sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama – 1,00 kuna
- za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, komunalni doprinos se obračunava množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m²) s jediničnom vrijednošću tlocrtne površine - 5,00 kuna

II. zona.....

- prostor poslovne namjene – 1,00 kuna

Članak 6.

Visina komunalnog doprinosa izračunava se množenjem obujma zgrade izraženog u kubnim metrima (m³) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena. Iznimno, od odredbe iz stavka 1. ovog članka za otvorene bazene, i druge otvorene građevine, te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, komunalni doprinos se obračunava množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m²) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Članak 7.

Obujam i površina građevine utvrđuje se primjenom pravilnika o načinu utvrđivanja obujma i površine građevine za obračun komunalnog doprinosa kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

Članak 8.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog gradnje nove, ili se postojeća zgrada nadograđuje ili dograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma u odnosu na prijašnji obujam zgrade. Ako je obujam građevine koja se gradi manji ili jednak obujmu građevine koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, o čemu Jedinstveni upravni odjel Općine donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Odredbe ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjenje građevine.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se Rješenjem što ga donosi Jedinostveni upravni odjel. 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, 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. Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje Općini Stari Jankovci. Rješenje iz stavka 1. ovog članka obavezno 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.

Članak 10.

Komunalni doprinos plaća se u roku od 15 dana po pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Izvršno Rješenje o komunalnom doprinosu izvršava se 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.

Članak 11.

Komunalni doprinos plaća se jednokratno. Na zahtjev obveznika, kome je obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđena u iznosu višem od 3.000,00 kuna, Općinski načelnik može odobriti plaćanje komunalnog doprinosa obročno, ako je obveznik podmirio sve obveze prema Općini Stari Jankovci. Broj obroka i druge uvjete odrediti će se međusobnim ugovorom. Za obročnu otplatu ugovoriti će se i obvezna kamata prema Zakonu o kamata.

Kod obročne otplate prva rata mora iznositi najmanje 30% ukupnog iznosa.

Sredstvo osiguranja plaćanja, kako slijedi: – pravne i fizičke osobe i obrtnici te druga slobodna zanimanja – garanciju banke/bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika u visini preostalog duga uvećanog za pripadajuće kamate, s klauzulama „plativo na prvi poziv“, „bez prigovora“, „neopoziva“ s rokom važenja garancije sukladnim roku otplate duga komunalnog doprinosa + 30 dana.

U slučaju kada obveznik plaćanja komunalnog doprinosa ne plati dva uzastopna mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah odnosno s prvim narednim danom računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan platiti dospjeli obrok. Ako se radi o većim investicijama od interesa za Općinu (iznosi komunalnog doprinosa je veći od 30.000,00 kuna i više), Općinsko vijeće može svojom odlukom na prijedlog načelnika, utvrditi drugačije uvjete plaćanja.

V. DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 12.

Općina Stari Jankovci ne plaća komunalni doprinos na svom području. Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje: - komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova - vojnih građevina - prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture - nadzemnih i podzemnih vodova - sportskih i dječjih igrališta - ograda, zidova i potpornih zidova - parkirišta, 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 13.

Oslobađa se obveze plaćanja komunalnog doprinosa i: -trgovačka društva i ustanove kojih je Općina osnivač ili većinski vlasnik u slučaju izgradnje građevine koje služe obavljanju njihove djelatnosti.

Općinsko vijeće može svojom odlukom osloboditi plaćanja komunalno doprinosa - građevine od izuzetnog značaja za gospodarski razvoj Općine.

Članak 14.

U pojedinačnim slučajevima, na traženje investitora, odobrit će se djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Potpuno oslobađanje:

- u slučaju kada je investitor osoba koja ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje na području Općine prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi,
- oslobađaju se i Hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I do X skupine oštećenja organizma – prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata.

Djelomično oslobađanje:

- invalidi – civilne žrtve rata imaju pravo na olakšice pri plaćanju komunalnog doprinosa u visini sukladno postotku oštećenja organizma, kao i Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata , pripadnici narodne zaštite i civilne zaštite imaju prava na olakšice pri plaćanju komunalnog doprinosa sukladno vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH, odnosno u postrojbama narodne zaštite i civilne zaštite kako slijedi:

A) HRVATSKI BRANITELJI: 1. najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 28. 06. 1991. – 15. 1. 1992. – 100%

Vrijeme provedeno u Domovinskom ratu do 15. 6. 1996. kako slijedi: od 4 – 6 mjeseci – 40%, od 6 – 12 mjeseci – 50% , od 12 – 24 mjeseca - 60% , od 24 – 48 mjeseci – 80% , više od 48 mjeseci 100%.

B) PRIPADNICI NARODNE ZAŠTITE I CIVILNE ZAŠTITE - najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 28. 6. 1991. Do 15. 1. 1992. – 50%.

Hrvatski branitelj koji je u vremenu od 28. 6. 1991. – 15. 1. 1992. proveo dio vremena u postrojbama narodne zaštite i civilne zaštite, a drugi u obrani suvereniteta RH ima pravo na postotak olakšice koji je za njega povoljniji.

U slučajevima oslobađanja od plaćanje komunalnog doprinosa, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurati će se u Proračunu Općine Stari Jankovci iz sredstava poreznih prihoda.

Članak 15.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može uz suglasnost jedinice lokalne samouprave i sam snositi troškove građenja i održavanja objekata komunalne infrastrukture te da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s Općinom.

Članak 16.

U slučajevima naknadne izmjene akta za građenje, ili oglašavanja ništavnim, te kada akt za građenje prestane važiti, a građenje nije započeto Jedinostveni upravni odjel će po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke izmijeniti ili poništiti ovršno ili pravomoćno Rješenje o komunalnom doprinosu te odrediti povrat ili plaćanje razlike komunalnog doprinosa.

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

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 Jedinostveni upravni odjel uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području JLS, 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.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 12/12, 16/13 i 3/16).

Članak 18.

Na dan stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj: 12/12, 16/13 i 3/16).

Predsjednik Općinskog vijeća

Boris Dragičević, bacc.ing.agr.