

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine», broj 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09) i članka 26. Statuta Općine Okrug («Službeni glasnik Općine Okrug», broj 9/09), Općinsko vijeće Općine Okrug, na 10. sjednici, održanoj 28. srpnja 2010. godine, donosi

ODLUKU
o komunalnom doprinosu
Općine Okrug

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti :

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Okrug,
- 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 komunalnog doprinosa,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

U slučaju da je građevinska čestica na kojoj se gradi u suvlasništvu, odnosno ako postoji više investitora, suvlasnici odnosno investitori solidarno su odgovorni za plaćanje komunalnog doprinosa ukoliko se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

U slučaju kada se komunalni doprinos obračunava i plaća na razliku u obujmu nove građevine u odnosu na građevinu koja se uklanja ili na povećani obujam postojeće građevine koja se dograđuje ili nadograđuje, kao postojeća građevina smatrat će se samo ona građevina koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena, odnosno ako su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine, a što treba biti evidentirano u projektnoj dokumentaciji nove građevine.

Plaćanjem komunalnog doprinosa vlasnik građevne čestice, odnosno investitor sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja, te javne rasvjete utvrđenih programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, odnosno plaća korištenje tih objekata i uređaja.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

Ovisno o pogodnostima položaja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, za područje Općine Okrug utvrđuju se zone za plaćanje komunalnog doprinosa, kako slijedi:

- I. zona** Centar Okruga Gornjeg (D) i izdvojene zone gospodarske namjene izvan naselja – turističke zone Racetinovac (T2), Duboka (T2) i Široka (T1, T2) te poslovna zona Rasove (K);
- II. zona** ostala građevinska područja unutar naselja Okruga Gornjeg;
- III. zona** građevinska područja unutar naselja Okruga Donjeg;
- IV. zona** sva ostala područja Općine Okrug.

Za razgraničenje navedenih zona koristit će se Prostorni plan uređenja Općine Okrug, kartografski prikaz br. 4 – Granice građevinskog područja.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se u kunama po m³ građevine po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture po pojedinim zonama, sukladno učešću pojedine vrste objekata i uređaja u ukupnim troškovima koji se prema važećem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture planiraju financirati iz komunalnog doprinosa, te iznosi:

Vrsta objekta i uređaja komunalne infrastrukture	Učešće (%)	Vrijednost po zonama (kn/m ³)			
		I	II	III	IV
Javne površine	41,00	57,00	51,00	45,00	29,00
Nerazvrstane ceste	38,00	52,00	47,00	42,00	26,00
Groblja	21,00	29,00	26,00	23,00	15,00
Javna rasvjeta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno	100,00	138,00	124,00	110,00	70,00

Iznos komunalnog doprinosa dobije se kada se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka pomnoži s obujmom građevine.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem o komunalnom doprinosu koje donosi upravni odjel Općine Okrug nadležan za komunalno gospodarstvo (u daljnjem tekstu: «nadležni upravni odjel»), u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Rješenje obvezatno sadrži elemente propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava nadležni upravni odjel u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit.

Članak 6.

Komunalni doprinos obveznik je dužan platiti u cjelosti uplatom na žiro račun Općine Okrug u roku od 15 dana od dana konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

Članak 7.

Iznimno od stavka 1. članka 6., nadležni upravni odjel može na zahtjev obveznika odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa najviše na 12 mjesečnih obroka, s tim da iznos prvog obroka ne može biti manji od 25% ukupno utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa a naredni mjesečni obroci ne mogu biti manji od 5.000,00 kuna. Prvi obrok dospjeva na naplatu u roku 15 dana od dana konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu a preostali obroci svakog narednog mjeseca, istog dana u mjesecu dospjeća koji po svom broju odgovara danu na koji je dospjelo plaćanje prvog obroka. Na sve obroke, osim prvog, obračunavaju se kamate po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, za razdoblje od dana nastanka obveze plaćanja po rješenju do dana dospjeća svakog pojedinog obroka.

U slučaju zakašnjenja uplate dva uzastopna obroka cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospjeva na naplatu s prvim narednim danom, računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan uplatiti prvi neplaćeni obrok. Na sva zakašnjenja plaćanja će se obračunavati zakonska zatezna kamata.

Obročna otplata komunalnog doprinosa može se odobriti ukoliko obveznik plaćanja pruži odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Općine Okrug i to u vidu založnog prava na nekretninama odgovarajuće vrijednosti ili neopozive garancije banke. Do iznosa duga od 100.000,00 kuna, po zahtjevu stranke, Općinski načelnik može odobriti i drugi instrument osiguranja plaćanja (novčano osiguranje, zalog vrijednosnih papira i tražbina, bjanko zadužnicu, jamstvo druge osobe i sl.), imajući u vidu bonitet obveznika plaćanja.

U slučaju ispunjenja uvjeta iz ovog članka međusobna prava i obveze regulirat će se ugovorom o obročnom plaćanju komunalnog doprinosa.

V. OSLOBADANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Općinski načelnik Općine Okrug može odobriti potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u sljedećim slučajevima:

1. ako se gradi građevina čiju gradnju financira Općina Okrug,
2. ako je investitor trgovačko društvo i ustanova kojih je Općina Okrug osnivač, u slučaju gradnje građevina koje služe za obavljanje njihove djelatnosti,
3. ako investitor gradi objekte komunalne infrastrukture,
4. ako investitor gradi objekte za javnu kulturu i športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju, objekte socijalne zaštite i zdravstva, objekte predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, sakralne objekte te objekte za vatrogasnu djelatnost,
5. ako osoba iz članka 36. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04 i 92/05) s prebivalištem na području Općine Okrug, koja nema zapreka iz članka 37. istog Zakona, poduzima gradnju građevine čija građevinska (brutto) površina nije veća od 400,00 m² s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini, odnosno rješavanja stambenog pitanja svoje obitelji, može se osloboditi plaćanja na obujam do 560 m³, uz uvjet da ranije nije iskoristila pravo oslobađanja i da daje jamstvo da predmetnu građevinu neće otuđiti u razdoblju od minimalno 5 godina, sukladno članku 11. ove Odluke.

Pod uvjetima iz stavka 1. točke 5. ovog članka iznimno se može osloboditi i osoba iz te točke koja nema prebivalište na području Općine Okrug ako je prije stupanja na snagu ove Odluke imala u vlasništvu građevinsko zemljište na području Općine Okrug.

Na dio građevine iz stavka 1. točke 5. ovog članka koji je preko 560 m³ plaća se puna cijena komunalnog doprinosa.

Ako Općina Okrug sufinancira gradnju građevine ili ako je suinvestitor s trgovačkim društvom ili ustanovom koji grade građevinu za obavljanje svoje djelatnosti a kod kojih Općina Okrug ima udio u vlasništvu, oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa može se odobriti samo do iznosa koji je proporcionalan udjelu u kojem općina sufinancira gradnju, odnosno u kojem sudjeluje u vlasništvu.

Članak 9.

Općinski načelnik Općine Okrug može odobriti djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, najviše do 50% obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke, u slučaju ako investitor gradi poslovni objekt s ciljem otvaranja novih radnih mjesta, uz uvjet predočenja odgovarajućih garancija.

Općina Okrug i obveznik plaćanja komunalnog doprinosa međusobna prava i obveze regulirat će solemniziranim ugovorom, s time da gospodarski subjekt kao jamstvo za ispunjenje ugovornih obveza mora dozvoliti Općini Okrug upis založnog prava na predmetnoj nekretnini u visini odobrenog iznosa oslobođenja. Upis založnog prava traje do isteka roka ispunjenja ugovornih obveza, a u slučaju da gospodarski subjekt ne ispuni preuzete obveze Općina stječe pravo naplate ukupnog iznosa komunalnog doprinosa bez oslobođenja uključivo sa zateznom kamatom od dana konačnosti rješenja do dana namirenja potraživanja.

Članak 10.

Državljanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Općini Okrug koji nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje te poduzima gradnju građevine čija građevinska (brutto) površina nije veća od 400,00 m² s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini i kojom rješava stambene potrebe njega i njegove obitelji, djelomično će se osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa na obujam građevine do 560 m³ u iznosu od 75% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa, uz uvjet da dađe jamstvo da predmetnu građevinu neće otuđiti u razdoblju od minimalno 5 godina sukladno članku 11. te da podnese uredan zahtjev sukladno članku 12. ove Odluke. Na dio predmetne građevine koji je preko 560 m³ plaća se puna cijena komunalnog doprinosa.

Oslobađanje iz stavka 1. ovog članka može se iskoristiti samo jedanput, a pravo na oslobađanje može ostvariti samo jedan član zajedničkog domaćinstva (podrazumjevaju se supružnici i uzdržavani članovi domaćinstva).

U slučaju kada se komunalni doprinos obračunava i plaća na razliku u obujmu nove građevine u odnosu na građevinu koja se uklanja ili na povećani obujam postojeće građevine koja se dograđuje ili nadograđuje, u obračun dijela građevine koji služi rješavanju stambenih potreba iz stavka 1. ovog članka uzima se i obujam postojeće građevine za koji se ne plaća komunalni doprinos.

Smatra se da nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje osoba iz stavka 1. ovog članka ako ona sama ili drugi član njezine obitelji nema na području RH u vlasništvu odgovarajući stan ili ako takav odgovarajući stan nije prodala ili na drugi način otuđila u posljednje dvije godine. Pod odgovarajućim stanom razumijeva se stambeni prostor veličine do 35 m² korisne površine za samca, 45 m² za dva člana a za tri i više članova prostor veći za 10 m² po svakom daljnjem članu obitelji. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Rješenje o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa donosi nadležni upravni odjel.

Članak 11.

Osobe iz članka 8. točke 5. i članka 10. ove Odluke ne smiju prodati niti na drugi način otuđiti nekretninu za čiju izgradnju su ostvarili pravo oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa u roku od 5 godina od dana stjecanja uporabne dozvole.

Izuzetak od zabrane otuđenja je nekretnina koja je predmet rješenja o nasljeđivanju u slučaju smrti korisnika oslobođenja.

Ako korisnik oslobođenja postupi suprotno odredbi prethodnog stavka, obvezan je Općini Okrug platiti odobreni iznos oslobođenja, uvećan za zakonsku zateznu kamatu od dana otuđenja do dana izmirenja obveze.

U smislu odredbi ovog članka, kao uvjet za oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa obveznik mora dati jamstvo u vidu soleminiziranog ugovora o založnom prava na predmetnoj nekretnini u visini iznosa pripadajućeg oslobođenja, koji se ugovor dostavlja na provedbu zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog suda radi upisa tereta na nekretnini.

Članak 12.

Da bi ostvarila pravo na djelomično oslobođenje, osoba iz članka 10. ove Odluke mora, nakon dostave projektne dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa, nadležnom upravnom odjelu Općine Okrug dostaviti zahtjev za oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa, uz koji prilažu:

1. presliku domovnice i osobne iskaznice,
2. pisanu izjavu, danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću i ovjerenu kod javnog bilježnika, da ona sama ili drugi član njezine obitelji nemaju na području RH u vlasništvu odgovarajući stan sukladno čl. 10. st. 4. ove Odluke niti da su takav odgovarajući stan prodali ili na drugi način otuđili u posljednje dvije godine,
3. pisanu izjavu, danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću i ovjerenu kod javnog bilježnika, da poduzima gradnju stambene građevine individualne gradnje s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini, nje same i članova njezine obitelji,
4. pisanu izjavu da predmetnu nekretninu neće otuđiti u roku od 5 godina od dana stjecanja uporabne dozvole te da je voljna s Općinom Okrug sklopiti i solemnizirati ugovor o založnom prava na predmetnoj nekretnini u visini iznosa pripadajućeg oslobođenja,
5. ovjerenu izjavu o članovima zajedničkog domaćinstva.

Članak 13.

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa osiguravaju se iz poreznih prihoda proračuna Općine Okrug.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Obračun komunalnog doprinosa za građevine za koje je pred nadležnim tijelom županijske uprave u tijeku postupak ishoda akta na temelju kojeg se može graditi, te u kojem je zahtjev podnjet i kompletiran prije stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se po odredbama ranije važeće Odluke.

Članak 15.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu Općine Okrug («Službeni glasnik Općine Okrug», broj 5/04, 4/05 i 5/05, 6/05, 1/06, 8/06, 9/06, 2/07, 4/07, 6/07, 8/08, 10/09 i 12/09).

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Općine Okrug».

KLASA: 021-05/09-01/10

URBROJ: 2184-04-02/10-4

OKRUG GORNJI, 28. srpnja 2010.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Marinko Kuzmanić, dipl. ing.