

Konačni prijedlog

Predlagač: Gradonačelnik

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18 i 110/18-Odluka USHR) i članka 47. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 3/18) te članka 61. Poslovnika gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 8/18), Gradsko vijeće Grada Korčule je na ___ sjednici održanoj dana _____ 2019. godine donijelo

ODLUKU o komunalnom doprinosu

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuju zone u Gradu Korčuli za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, te ostale odredbe vezane uz plaćanje komunalnog doprinosa.

Članak 2.

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 (dalje u tekstu: obveznik plaćanja).

Članak 3.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijelog Grada Korčule i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine.

Članak 4.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Korčule koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 5.

(1) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

(2) 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 četvornim metrima (m^2) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

(3) Ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo pravilnikom pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 6.

(1) Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili ako se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

(2) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu nadležno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 7.

(1) U Gradu Korčuli, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture utvrđuju se sljedeće zone kao kriteriji za određivanje visine komunalnog doprinosa:

I. zona: dio naselja Korčula, prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke;

II. zona: dio naselja Korčula koji nije uključen u I. zonu, unutar granica građevinskog područja:

- dio naselja Žrnovo unutar granica građevinskog područja prikazan na kartama: 4-4b, 4-5, 4-7, 4-10 Prostornog plana uređenja Grada Korčule,

- dio naselja Pupnat unutar granica građevinskog područja prikazan na kartama: 4-2, 4-4a i 4-4b Prostornog plana uređenja Grada Korčule,

- dio naselja Čara unutar granica građevinskog područja prikazan na kartama: 4-1b i 4-1c Prostornog plana uređenja Grada Korčule,

- dio naselja Račišće unutar granica građevinskog područja prikazan na kartama Prostornog plana uređenja Grada Korčule,

III. zona: - ostali dio katastarske općine Korčula koji nije uključen u I. i II. zonu, ostali dijelovi katastarskih općina Žrnovo, Pupnat, Čara i Račišće koji nisu uključenu u II. zonu.

(2) Ukoliko se građevina nalazi u više zona jedinična cijena uzima se za svaku zonu posebno, ovisno o smještaju dijela objekta u pojedinoj zoni (osobito za prometnice i slično).

(3) Ukoliko se građevina nalazi u moru (ili na moru) smatra se da se ista nalazi u zoni na kopnu koja se nalazi neposredno iza građevine.

(4) Mjerodavan plan za određivanje zona iz ove Odluke je važeći Prostorni plan uređenja Grada Korčule.

(5) Građevinsko područje za određivanje zona iz ove Odluke smatra se: mješovita namjena, gospodarska zona, turistička zona i rekreacijska zona.

Članak 8.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom:

$$Kd = Og \times Jc \times Kpl$$

gdje je:

- Og – obujam građevine u m³, ili površina građevine u m², odnosno broj parkirališno - garažnih mjesta,
- Jc – jedinična cijena prema tablici iz članka 9. ove Odluke,
- Kpl – koeficijent načina plaćanja.

Članak 9.

(1) Jedinična cijena komunalnog doprinosa za pojedine zone iznosi:

	kn/m ³	kn/1PGM
I. zona	100,00	25.000,00
II. zona	70,00	15.000,00
III. zona	20,00	3.000,00

(2) Pod parkirališno - garažnim mjestima (PGM), podrazumijevaju se parkirališno – garažna mjesta koja obveznik plaćanja nije osigurao na građevnoj čestici.

(3) U iznimnom slučaju obveznik plaćanja koji nije osigurao parkirališno - garažna mjesta na građevnoj čestici dužan je osim komunalnog doprinosa za gradnju građevine platiti i poseban komunalni doprinos radi gradnje planiranih javnih parkirališta i garaža. U ovom slučaju obveznik plaćanja nema pravo na popust temeljem članka 10. ove Odluke.

(4) Ukoliko se radi o rekonstrukciji građevine komunalni doprinos plaća se samo na povećani obujam građevine, odnosno povećanu građevinsku bruto površinu. Normativi parkirališnih mjesta određeni su važećem Prostornom planu uređenja Grada Korčule.

(5) Ukoliko se radi o promjeni namjene na način da se stambenom prostoru namjena mijenja u poslovni prostor komunalni doprinos plaća se najmanje za jedno parkirališno mjesto, ukoliko obveznik nije osigurao parkirališno mjesto na građevnoj čestici.

Članak 10.

(1) Ako obveznik plaćanja - fizička osoba (ili njegov bračni drug), koji na dan podnošena zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za ishođenje akta kojim se odobrava građenje, ima prebivalište neprekidno na području Grada Korčule najmanje godinu dana unazad, jedinična cijena komunalnog doprinosa umanjuje se:

a) Za 2 % za svaku navršenu godinu u kojoj je obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug), imao prebivalište na području Grada Korčule računajući 20 godina unazad od dana podnošenja zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa, odnosno dana podnošenja zahtjeva za ishođenje akta kojim se odobrava građenje (zbog dosadašnjeg ulaganja u objekte i uređenje komunalne infrastrukture).

b) Za 30 % ako gradi (rekonstruira) stambeni objekt za rješavanje svog stambenog pitanja uz uvjet da nema drugu stambenu nekretninu u svom vlasništvu na području Republike Hrvatske.

c) Za 20 % ukoliko je obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug), hrvatski branitelj, a na ratištu je proveo do 200 dana.

d) Za 25 % ukoliko je obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug), hrvatski branitelj, a na ratištu je proveo od 201 do 300 dana.

e) Za 30 % ukoliko je obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug), hrvatski branitelj, a na ratištu je proveo od 301 do 400 dana.

f) Za 35 % ukoliko je obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug), hrvatski branitelj, a na ratištu je proveo više od 400 dana.

g) Ukoliko obveznik plaćanja (ili njegov bračni drug) nije hrvatski branitelj ali je član njegove uže obitelji (djeca, roditelji), ima pravo na 1/2 popusta iz podstavka c), d), e) i f) ovog stavka, u slučaju da ima suglasnost hrvatskog branitelja - člana obitelji.

(2) Obveznik plaćanja dužan je priložiti izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da on (ili njegov bračni drug) nemaju stambenu nekretninu u svom vlasništvu na području Republike Hrvatske.

(3) Maksimalno umanjeno jedinične cijene (zbroy popusta) iz stavka 1. podstavka a) i b) ovog članka može iznositi najviše 50 %.

(4) Ukoliko se radi o izgradnji nove građevine, umanjeno iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se na obujam do 400 m³. Za obujam od 401 – 800 m³ umanjeno iz stavka 1. smanjuje se za 50 %, a za obujam preko 800 m³ umanjeno se ne primjenjuje.

(5) Ukoliko se radi o rekonstrukciji dijela građevine, umanjeno iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se na prvih 200 m³ povećanja obujma građevine, a na eventualno veći planirani obujam, umanjeno se ne primjenjuje.

(6) Ukoliko ima više obveznika plaćanja, te svaki ostvaruje popust posebno, ukupan popust ne može biti veći od popusta navedenih u staccima 1., 2., 3. i 4. ovog članka.

(7) Ukoliko se naknadno (u roku od najviše šest godina od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu) utvrdi da je obveznik plaćanja dostavio izjavu ovjerenu od Javnog bilježnika da nema drugu stambenu nekretninu u svom vlasništvu na području Republike Hrvatske, a u trenutku dostave izjave imao je drugu stambenu nekretninu u svom vlasništvu na području Republike Hrvatske, nadležno upravno tijelo Grada Korčule donijeti će rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa za iznos koji je obvezniku plaćanja umanjeno temeljem dostavljene izjave.

(8) Plaćanje komunalnog doprinosa za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata i članove njihovih obitelji provodi se i u skladu s Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17).

Članak 11.

(1) Iznimno, jedinična cijena komunalnog doprinosa umanjuje se za 50 % za izgradnju, rekonstrukciju ili legalizaciju gospodarske zgrade za poljoprivrednu ili stočarsku proizvodnju.

(2) Ukoliko je obveznik plaćanja fizička osoba ima pravo na daljnje smanjenje jedinične cijene u skladu s člankom 10. ove Odluke.

(3) Ukoliko je obveznik plaćanja pravna osoba koja na dan podnošena zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa, odnosno dostave dokumentacije od nadležnog tijela, ima sjedište neprekidno na području Grada Korčule najmanje godinu dana unazad, te ako obavlja poljoprivrednu ili stočarsku djelatnost, jedinična cijena komunalnog doprinosa umanjuje se za 2 % za svaku navršenu godinu u kojoj je obveznik plaćanja imao sjedište na području Grada Korčule računajući 30 godina unazad od dana podnošenja zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa, odnosno dana dostave dokumentacije od upravnog tijela.

(4) Ako se unutar objekta koji se gradi, rekonstruira ili legalizira planira, odnosno obavlja više djelatnosti jedinična cijena utvrđuje se za svaku namjenu posebno.

Članak 12.

(1) Komunalni doprinos plaća se jednokratno ili u obrocima u korist proračuna Grada Korčule.

(2) Komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju da je iznos komunalnog doprinosa, nakon uključivanja svih umanjenja, manji od 4.000,00 kn.

(3) Komunalni doprinos čiji je iznos veći od 4.000,00 kn može se plaćati u obrocima na način da se najmanje 2.000,00 kn ili 10 % iznosa komunalnog doprinosa (uzima se veći iznos) plati u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(4) Ostatak komunalnog doprinosa može se plaćati najduže u 36 jednakih mjesečnih obroka koji dospijevaju 20. u mjesecu računajući od idućeg mjeseca od mjeseca u kojem dospijeva prvi obrok, na način da mjesečni obrok ne može biti manji od 1.000,00 kn.

(5) Plaćanje komunalnog doprinosa radi gradnje planiranih javnih parkirališta i garaža, koji se plaća u slučaju da obveznik plaćanja nije osigurao parkirališno – garažna mjesta na građevnoj čestici, regulirati će se ugovorom između Grada Korčule i obveznika plaćanja.

Članak 13.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa priloži neki od dokaza za odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Grada Korčule s osnove komunalnog doprinosa:

- bjanko zadužnicu s osobnim jamstvom na iznos veći od iznosa nepodmirenog komunalnog doprinosa,

- garanciju banke za pravne osobe,

- založno pravo na nekretnini koja ne smije imati teret i koje je 50% veće vrijednosti od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa uz sklapanje ugovora s ovršnom klauzulom s Gradom Korčulom za pravne i fizičke osobe.

Članak 14.

(1) Koeficijent plaćanje (Kpl) iznosi:

- 0,85 ukoliko se komunalni doprinos plaća odjednom u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu;

- 1,00 ukoliko se komunalni doprinos plaća obročno – do 12 obroka;

- 1,05 ukoliko se komunalni doprinos plaća obročno – od 13 do 24 obroka;

- 1,10 ukoliko se komunalni doprinos plaća obročno – od 25 do 36 obroka.

Članak 15.

(1) Ukoliko se komunalni doprinos plaća odjednom, a ne plati se u roku iz članka 14. ove Odluke, obveznik plaćanja dužan je platiti cjelokupni iznos komunalnog doprinosa, to jest gubi pravo na popust od 15 % (koeficijent plaćanja iznosi 1,00).

(2) U slučaju propuštanja plaćanja komunalnog doprinosa koji se plaća obročno obveznik plaćanja je obvezatan platiti dospjeli iznos sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio.

Članak 16.

(1) Upravno tijelo koje donosi akt na temelju kojeg se može graditi, temeljem Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13 i 20/17), dužno je Gradu Korčuli dostaviti podatke radi donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.

(2) Zahtjev za obračun komunalnog doprinosa s projektnom dokumentacijom, dokazom da ima pravo graditi na određenoj nekretnini i dokazom da je podnio zahtjev za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi, može podnijeti i obveznik plaćanja Gradu Korčuli.

(3) Ako je priložena dokumentacija iz stavka 2. ovog članka nedostatna za utvrđivanje komunalnog doprinosa, obvezniku plaćanja ostavit će se rok od petnaest dana da dopuni dokumentaciju.

(4) Ako obveznik plaćanja sukladno stavku 2. ovog članka, u roku od 15 dana ne nadopuni dokumentaciju, zahtjev će se odbaciti kao nepotpun.

Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi nadležno upravno tijelo Grada Korčule za komunalne poslove sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

(2) Potvrdu o plaćenom komunalnom doprinosu u cijelosti ili prvog obroka izdaje upravno tijelo iz stavka 1. ovog članka.

(3) Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava nadležno upravno tijelo Grada Korčule za proračun i financije na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit.

Članak 18.

(1) Obveznik plaćanja može i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na način i pod uvjetima propisanim zakonskim odredbama, što mu se može priznati u cijelosti ili djelomično, kao plaćanje komunalnog doprinosa.

(2) Odluku o prihvaćanju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture od strane obveznika plaćanja, te kompenziranju troška s plaćanjem komunalnog doprinosa do vrijednosti od 1.000.000,00 kn donosi gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Korčule za veće iznose.

(3) Prijedlog Gradskom vijeću Grada Korčule da donese odluku iz stavka 2. ovog članka podnosi gradonačelnik.

Članak 19.

(1) Obvezniku plaćanja (fizičkoj i pravnoj osobi) može se kao dio plaćanja komunalnog doprinosa priznati i ukoliko je komunalna infrastruktura kojom gospodari Grad Korčula izgrađena na čestici u vlasništvu odnosno suvlasništvu obveznika plaćanja (ili člana njegove obitelji ukoliko se radi o fizičkoj osobi) u maksimalnom iznosu do 50 % od utvrđenog komunalnog doprinosa.

(2) Iznos koji se priznaje kao plaćanje komunalnog doprinosa računa se nakon što se izračuna visina komunalnog doprinosa u skladu s člankom 8. ove Odluke, nakon obračunavanja svih umanjena na koje obveznik plaćanja ima pravo.

(3) Obveznik plaćanja, odnosno član njegove obitelji, ukoliko se radi o fizičkoj osobi, dužan je Gradu Korčuli predati tabularnu ispravu kojom se Grad Korčula može uknjižiti na česticu ili dio čestice u vlasništvu odnosno suvlasništvu obveznika plaćanja, odnosno člana njegove obitelji.

(4) Iznimno, obvezniku plaćanja može se kao dio plaćanja komunalnog doprinosa u maksimalnom iznosu do 30 % od utvrđenog komunalnog doprinosa priznati i ukoliko je komunalna infrastruktura kojom gospodari Grad Korčula izgrađena na čestici u vlasništvu drugih fizičkih i pravnih osoba uz uvjet da te osobe izdaju suglasnost obvezniku plaćanja, te Gradu Korčuli predaju tabularnu ispravu kojom se Grad Korčula može uknjižiti na česticu osobe.

(5) Vrijednost čestice, ili dijela čestice, na kojoj je izgrađena komunalna infrastruktura, u smislu ovog članka, računa se po slijedećim vrijednostima:

Zona	kn/m ²
I. zona	600,00
II. zona	400,00
III. zona – građevinsko područje	250,00
III. zona – izvan građevinsko područje poljoprivredne namjene	80,00
III. zona – izvan građevinsko područje šumske i druge namjene	40,00

(6) Iznimno od prethodno navedenog, kao vrijednost čestice ili dijela čestice priznati će se i veća vrijednost, ukoliko je istu Grad Korčula isplatio bilo kojem vlasniku ili suvlasniku u obuhvatu iste komunalne infrastrukture, u istoj zoni u kojoj je smještena i čestica koja se procjenjuje, u razdoblju od posljednjih 10 godina u odnosu na dan vrednovanja.

(7) Vrijednost zemljišta može se odrediti i u skladu s procjenom sudskog vještaka, kojeg angažira obveznik plaćanja. U tom slučaju vrijednost zemljišta, koja se priznaje kao dio plaćanja komunalnog doprinosa ne može biti veća od 50 % od vrijednosti navedenih u stavku 5. ovog članka.

(8) Ukoliko se obvezniku plaćanja priznaje kao dio plaćanja komunalnog doprinosa što je komunalna infrastruktura izgrađena na zemljištu u vlasništvu odnosno suvlasništvu obveznika plaćanja, odnosno člana njegove obitelji sukladno stavku 1. ovog članka isto će se regulirati ugovorom.

(9) Nakon sklapanja ugovora donijet će se rješenje o komunalnom doprinosu u kojem će biti određen iznos umanjenja komunalnog doprinosa.

(10) Ukoliko se ne sklopi ugovor iz stavka 8. ovog članka pitanje vrijednosti zemljišta, odnosno pitanje ranijeg ulaganja u izgradnju komunalne infrastrukture rješavat će se u posebnom postupku koji nema utjecaja na donošenje rješenja o komunalnom doprinosu.

Članak 20.

(1) Obvezniku plaćanja - fizičkoj osobi, koja na dan podnošena zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa, ima prebivalište neprekidno na području Grada Korčule najmanje godinu dana unazad, i koji gradi, rekonstruira ili legalizira stambenu zgradu za vlastite potrebe, na njezin će se zahtjev odobriti oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za obujam do 400 m³ u iznosu od 30% od utvrđenog komunalnog doprinosa u skladu s člankom 8. ove Odluke, ako je ukupni godišnji prihod kućanstva:

- manji od 12.000,00 kn za jednočlano kućanstvo;
- 12.001,00 – 18.000,00 kn za dvočlano kućanstvo;
- 18.001,00 – 24.000,00 kn za tročlano kućanstvo;
- 24.001,00 – 30.000,00 kn za četveročlano kućanstvo;
- 30.001,00 – 36.000,00 kn za peteročlano kućanstvo;
- 36.001,00 – 42.000,00 kn za šesteročlano kućanstvo;
- 42.001,00 – 50.000,00 kn za sedmeročlano kućanstvo, te kućanstvo koje ima više od sedam članova.

(2) Ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili legalizaciji dijela građevine popust iz stavka 1. ovog članka obračunava se na obujam do 200 m³.

(3) Pravo na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa na način utvrđen u ovom članku fizička osoba koja gradi ili rekonstruira građevinu za vlastite potrebe može ostvariti samo jedanput.

(4) U prihode iz članka 1. ove Odluke smatraju se sva financijska i materijalna sredstva koja kućanstvo ostvari po osnovi rada, mirovine, prihoda od imovine ili na neki drugi način.

(5) U prihode se ne uračunava pomoć za podmirivanje troškova stanovanja, novčana naknada za tjelesno oštećenje, doplatak za pomoć i njegu, ortopedski dodatak, osobna invalidnina, te doplatak za djecu.

(6) Iznosi koji se priznaju kao oslobađanje plaćanja dijela komunalnog doprinosa računaju se nakon što se izračuna visina komunalnog doprinosa u skladu s člancima 8. i 20. ove Odluke, nakon priznavanja svih umanjenja na koji obveznik plaćanja ima pravo.

(7) Obvezniku plaćanja koji zadovoljava uvjete iz ovog članka može se odobriti i drugačiji rokovi plaćanja komunalnog doprinosa (početak, manji iznos prvog obroka, duži rok otplate, manji iznos obroka).

(8) Odluku o drugačijim rokovima plaćanja donosi gradonačelnik na prijedlog upravnog tijela Grada Korčule nadležnog za komunalne poslove.

Članak 21.

(1) Obvezniku plaćanja Gradsko vijeće Grada Korčule može odobriti i drugačiji način obračuna i plaćanja komunalnog doprinosa ukoliko se komunalni doprinos obračunava na objekt poslovne namjene (manja jedinična cijena, početak, manji iznos prvog obroka, duži rok otplate, manji iznos obroka) ukoliko se radi o objektu od posebnog interesa za Grad Korčulu.

(2) Prijedlog Gradskom vijeću Grada Korčule da odobri drugačiji način obračuna i plaćanja komunalnog doprinosa podnosi gradonačelnik.

(3) Obveznik plaćanja dužan je prethodno zatražiti drugačiji način obračuna i plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 22.

(1) U slučaju kada je investitor Grad Korčula, ne plaća se komunalni doprinos.

(2) Ako je investitor trgovačko društvo ili ustanova u stopostotnom ili pretežitom vlasništvu Grada Korčule, u slučaju izgradnje građevine koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti, ne plaća se komunalni doprinos.

(3) U pojedinačnim okolnostima pri izgradnji javne građevine, kulturne, socijalne, duhovne, odgojne i obrazovne namjene, i drugim slučajevima od posebnog značenja za Grad Korčulu, na traženje investitora može se odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

(4) Odluku o djelomičnom ili potpunom oslobađanju plaćanja komunalnog doprinosa donosi Gradsko vijeće Grada Korčule na prijedlog gradonačelnika.

Članak 23.

Ovlašćuje se gradonačelnik da po potrebi donosi naputke radi provedbe ove Odluke.

Članak 24.

(1) Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 2/18).

(2) Smatra se da je postupak započet:

- ako se radi o naplati komunalnog doprinosa u skladu s Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19),

- ako je obveznik plaćanja podnio kompletan zahtjev upravnom tijelu koje donosi akt na temelju kojeg se može graditi do 20. veljače 2018. (dan stupanja na snagu Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 2/18)).

(3) Smatra se da je zahtjev kompletan ako je uz projektnu dokumentaciju ishodeno i dostavljeno najmanje polovina potrebnih potvrda na glavni projekt ili je stranka podnijela zahtjev za ishodenje navedenih potvrda nadležnim tijelima.

Članak 25.

(1) Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, nadležno upravno tijelo Grada Korčule za komunalne poslove će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika plaćanja izmijeniti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

(2) Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka obračunat će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema odluci o komunalnom doprinosu, prema kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

(3) U slučaju povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik plaćanja nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 26.

(1) Nadležno upravno tijelo Grada Korčule za komunalne poslove poništiti će po zahtjevu obveznika plaćanja, 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.

(2) Rješenjem o poništenju rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka odredit će se i povrat komunalnog doprinosa u roku najdulje do dvije godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(3) Pri povratu iz prethodnog stavka ovog članka obveznik odnosno investitor nemaju pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 27.

(1) Komunalni doprinos plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost obveznika plaćanja uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Korčule, ako to zatraži obveznik plaćanja.

(2) Obveznik plaćanja nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu.

Članak 28.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 2/18).

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA:
URBROJ:
Korčula,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Obrazloženje

Novom Odlukom o komunalnom doprinosu (dalje u tekstu: nova Odluka) utvrđuju se zone u Gradu Korčuli, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, izvori sredstava iz kojih će se namiriti sredstva za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa, te ostali uvjeti vezani uz plaćanje komunalnog doprinosa.

Plaćanjem komunalnog doprinosa obveznik plaćanja sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje komunalne infrastrukture, te položajne pogodnosti građevinskog zemljišta na kojem se gradi ili rekonstruira građevina (članak 3.).

Komunalni doprinos prihod je Grada Korčule koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture i ne može se koristiti za druge namjene (članak 4.).

Ako se legalna građevina nadograđuje ili se gradi zamjenska građevina komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma (članak 6.).

U Gradu Korčuli utvrđene su tri zone. U Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 2/18) (dalje u tekstu: važeća Odluka) bilo ih je utvrđeno pet. Ukida je zona „izvan građevinskog područja“ (članak 7.).

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom obujma građevine, jediničnom cijenom (uključujući razne olakšice i smanjenja), te načinom plaćanja, odjednom ili obročno, o čemu ovisi i visina komunalnog doprinosa (članak 8.).

Omogućeno je, u iznimnim slučajevima, i plaćanje komunalnog doprinosa za parkirališno – garažno mjesto u slučaju kada obveznik plaćanja ne može na svojoj parceli osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Korčule. Ova mogućnost je propisana Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Korčule donesenim na sjednici Gradskog vijeća Grada Korčule održanoj 29. studenog 2016. Članak 78. stavak (2) Odluke o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Korčule glasi: *Omogućuje se obvezni broj parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa.* Ovu mogućnost treba koristiti isključivo u slučajevima kada na vlastitoj parceli investitora nije moguće ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta.

Jedinične cijene komunalnog doprinosa u visini su prosječnih cijena na području Republike Hrvatske i ne mijenja se o u odnosu na važeću Odluku (članak 9.).

Bitno za napomenuti je da se fizičkim osobama koje imaju prebivalište neprekidno na području Grada Korčule najmanje godinu dana unazad jedinična cijena komunalnog doprinosa umanjuje do obujma od 800 m³ (članak 10.).

Plaćanje komunalnog doprinosa, kada je iznos veći od 4.000,00 kn može se plaćati i u obrocima na način da mjesečni obrok ne može biti niži od 1.000,00 kn pri čemu obveznik plaćanja mora priložiti osiguranje naplate (članci 12. i 13.).

Dodatno se potiče plaćanje komunalnog doprinosa odjednom popustom od 15 % (članak 12.).

Obveznik plaćanja može i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o komunalnom gospodarstvu. Odluku o tome donosi gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće ovisno o visini troškova gradnje komunalne infrastrukture (članak 18.).

Obvezniku se kao dio plaćanja komunalnog doprinosa (30 % ili 50 %) može priznati i ukoliko je komunalna infrastruktura izgrađena na čestici u vlasništvu (suvlasništvu) obveznika ili osobe koja to pravo prenese na obveznika plaćanja. Time se osobama koje su bez naknade dale zemljište za komunalnu infrastrukturu dio vrijednosti zemljišta kompenzira kroz plaćanje komunalnog doprinosa (članak 19.).

Iznos komunalnog doprinosa umanjuje se i ako obitelj ima niske godišnje prihode kućanstva. Takvim osobama može se odobriti i drugačiji način plaćanja (članak 20.).

U slučaju kada je investitor Grad Korčula, ne plaća se komunalni doprinos. Ako je investitor trgovačko društvo ili ustanova u stopostotnom ili pretežitom vlasništvu Grada Korčule, u slučaju izgradnje građevine koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti, također se ne plaća komunalni doprinos. U slučajevima od posebnog značenja za Grad Korčulu, na traženje investitora može se odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa. Odluku o djelomičnom ili potpunom oslobađanju plaćanja komunalnog doprinosa donosi Gradsko vijeće Grada Korčule na prijedlog Gradonačelnika (članak 22.).

Ovlašćuje se Gradonačelnik da po potrebi donosi naputke o provedbi ove Odluke koji bi dodatno pojasnili ili nadopunili neke odredbe, ako se za to ukaže potreba (članak 23.).

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama važeće Odluke. Svako drugo rješenje stavilo bi u neravnopravan položaj neke obveznike plaćanja (na primjer u postupku legalizacije nekretnina u skladu s Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, gdje je određen broj ljudi već platio komunalni doprinos po važećoj Odluci, te obveznike plaćanja koji su već podnijeli kompletan zahtjev za ishodenje građevinske dozvole, a predmet još nije završen.