

Na temelju članka 78. i članka 95. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 31. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 8/18, 19/10 i 3/20) Općinsko vijeće Općine Punat je na 33. sjednici održanoj __. studenog 2020. godine, donosi

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- zone na području Općine Punat za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama,
- 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 prihod proračuna Općine Punat koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, dio naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa može se koristiti i za druge namjene različite od namjena propisanih stavkom 1. ovog članka.

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.

Ako je zemljište na kojem se gradi građevina ili na kojem se nalazi građevina koja se ozakonjuje u suvlasništvu, komunalni doprinos mora se utvrditi za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenesena na više investitora, komunalni doprinos utvrdit će se za svakog investitora u jednakom dijelu, osim ako razmjerni udio svakog investitora u plaćanju komunalnog doprinosa nije ugovorom s vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA I JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA PO ZONAMA

Članak 4.

Ovisno o pogodnosti položaja na području Općine Punat i stupnju opremljenosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, utvrđuju se sljedeće zone na području Općine Punat za plaćanje komunalnog doprinosa i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zoni iskazane u kunama po m³ građevine (kn/m³):

ZONE	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m ³ građevine (kn/m ³)
I. UPU 1, UPU 2, UPU 3, UPU 4, UPU 5, UPU 6, UPU 8, dio UPU 9 naselja Stara Baška koji	138,00

	ima mogućnost spajanja na vodoopskrbni sustav naselja Stara Baška, UPU 10	
II.	dio UPU 9 naselja Stara Baška koji nema mogućnost spajanja na vodoopskrbni sustav naselja Stara Baška (evidencija Ponikve voda d.o.o.)	110,00
III.	UPU 11	14,00

III. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Jedinstveni upravni odjel Općine Punat vodi postupak utvrđivanja visine komunalnog doprinosa i donosi rješenje o komunalnom doprinusu.

Članak 6.

Komunalni doprinos u iznosu do 30.000,00 kn plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinusu.

Obvezniku komunalnog doprinosa na njegov zahtjev odobrit će se obročna otplata komunalnog doprinosa ukoliko iznosi od 30.000,00 kn do 100.000,00 kn u najviše 6 obroka, a iznad 100.000,00 kn u najviše 12 obroka.

U slučajevima iz prethodnog stavka, obveznik komunalnog doprinosa se zaključkom poziva na očitovanje u svezi mogućnosti podnošenja zahtjeva za obročnu otplatu.

Kod obročnog plaćanja komunalnog doprinosa, prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a na preostale obroke obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, s time da obveza plaćanja prvog obroka nastaje u roku od 15 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinusu.

Obročna otplata komunalnog doprinosa odobrit će se samo ako obveznik pruži odgovarajuće osiguranje (do iznosa od 50.000,00 kn ovjerenu zadužnicu za obvezu komunalnog doprinosa, bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ ili založno pravo na nekretnini za iznose komunalnog doprinosa veće od 50.000,00 kn), a prije izdavanja rješenja o komunalnom doprinusu.

U slučaju zakašnjenja s uplatom dva uzastopna obroka, cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu s prvim narednim danom, računajući od dana kada je obveznik bio dužan platiti dospjeli obrok.

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

Plaćanje komunalnog doprinosa za ozakonjenje zgrada može se sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama odgoditi za godinu dana.

Članak 7.

Općinski načelnik može iznimno u pojedinačnim slučajevima na zahtjev investitora posebnom odlukom odgoditi rok otplate na najviše 3 godine preostalih 70% iznosa komunalnog doprinosa iz članka 6. ove Odluke te odrediti novi rok u sljedećim slučajevima:

- radi poticanja poduzetništva kada se radi o gospodarskim ulaganjima koja će omogućiti zapošljavanje više od 20 osoba u objektima za koje je obračun komunalnog doprinosa veći od 300.000,00 kn,
- kada su obveznici plaćanja komunalnog doprinosa osobe s utvrđenim invaliditetom preko 50 % ili za objekte koje će koristiti najmanje 10 osoba s utvrđenim invaliditetom,
- kada su obveznici plaćanja komunalnog doprinosa nosioci rijetke vrste djelatnosti od lokalnog značenja što će se utvrditi u svakom konkretnom slučaju.

U slučajevima iz prethodnog stavka, kada je zahtjev investitora podnesen nakon donošenja rješenja o komunalnom doprinosu, donosi se rješenje o izmjeni rješenja kojim će se utvrditi novi rokovi i način plaćanja komunalnog doprinosa.

O odgođenoj obročnoj otplati komunalnog doprinosa sklopit će se poseban ugovor kojim će se utvrditi kamate za vrijeme počeka te druga međusobna prava i obveze. Ugovorom će se odrediti da je za razdoblje počeka odgođene obročne otplate komunalnog doprinosa obveznik dužan platiti ugovornu kamatu čija se visina određuje prema Zakonu o obveznim odnosima.

U slučaju da obveznik komunalnog doprinosa u roku od 60 dana od početka obavljanja djelatnosti ne podnese dokaze o ispunjenju uvjeta iz stavka 1. ovog članka, dužan je preostali iznos platiti u cijelosti u roku od 15 dana od isteka roka iz ovog stavka, uključujući ugovorne kamate.

IV. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Općina Punat oslobodit će u potpunosti obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

- trgovačka društva koja obavljaju komunalne djelatnosti u kojima Općina Punat ima poslovni udio za izgradnju ili ozakonjenje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti.

O utvrđenju da Općina Punat po Zakonu nema obveze plaćanja komunalnog doprinosa za građevine koje gradi na svom području ili o potpunom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju iz stavka 1. ovog članka, donosi se rješenje.

Članak 9.

Općina Punat oslobodit će djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa fizičku osobu - investitora koji novom gradnjom objekta na vlastitom građevinskom zemljištu rješava svoje stambene potrebe, uz uvjet da ima prijavljeno prebivalište na području Općine Punat neprekidno 10 ili više godina, gradi stambeni objekt do 700 m³, a nema u vlasništvu drugu kuću ili stan – komunalni doprinos iznosi 25% iznosa propisanog člankom 4. ove Odluke.

Osobe iz stavka 1. ovog članka, ukoliko su hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, kod utvrđivanja komunalnog doprinosa imaju pravo na dodatno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa ovisno o broju provedenih dana na ratištu za gradnju novog objekta ili ozakonjenje stambenog objekta do 700 m³ obujma građevine i to prema sljedećim kriterijima:

Broj dana provedenih na ratištu	Postotak dodatnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa
450 dana i više	25 %
400-450 dana	22,5%
350-400 dana	20%
300-350 dana	17,5%
250-300 dana	15%
200-250 dana	12,5%
150-200 dana	10%
100-150 dana	7,5%
50-100 dana	5%
do 50 dana	2,5%

Hrvatski ratni vojni invalidi (HRVI) i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenoga ili nestalnog hrvatskog branitelja, kako ih je odredio zakon, imaju pravo na potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju ili ozakonjenje stambenog objekta do 700 m³.

Osobe trajne smanjene pokretljivosti kojoj su nužna za pokretljivost invalidska kolica (u daljnjem tekstu: osoba s invaliditetom) i članovi njihove uže obitelji, kako ih je odredio Zakon, uz uvjet da u projektnoj dokumentaciji za ishođenje potrebnih dozvola gradnje i obračun komunalnog

doprinosa bude vidljiva potreba povećanog prostora radi kretanja osobe s invaliditetom, ostvaruju pravo na potpuno oslobađanje komunalnog doprinosa do 120 m³.

Investitor - fizička osoba - (obrtnik, trgovac pojedinac i iznajmljivač koji pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu) koji novom gradnjom objekta ulaže u izgradnju poslovnog objekta u kojem će se obavljati proizvodna ili uslužna djelatnost, kod utvrđivanja komunalnog doprinosa ima pravo na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za 20% te nema pravo na kumulativno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa s drugom osnovom iz ove Odluke.

Prebivalište, neposjedovanje kuće ili stana, status hrvatskog branitelja, broj dana provedenih na ratištu, invaliditet te ostali podaci potrebni za utvrđivanje prava na oslobađanje propisano ovim člankom dokazuju se potvrdama nadležnih državnih tijela.

U slučaju iz stavka 2. i 3. ovog članka kod izračuna priznaje se pravo na oslobađanje na obujam objekta do ukupno 700 m³ nadograđenog dijela.

Članak 10.

Komunalni doprinos iznosi 20% iznosa propisanog člankom 4. ove Odluke za gradnju zgrada za javnu, društvenu, kulturnu i sportsku djelatnost, objekte socijalne zaštite i zdravstva, vjerske objekte.

Članak 11.

Obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za izgradnju objekata iz skupine hotela sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli koji će biti kategorizirani s 5 zvjezdica, kao i obveznicima komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za nadogradnju kao i rekonstrukciju hotela kojima će biti podignuta kategorizacija objekta s manje kategorizacije na najmanje višu kategorizaciju od 5 zvjezdica, mogu u roku od 3 mjeseca od dana izdane uporabne dozvole zatražiti izmjenu rješenja o komunalnom doprinosu na način da ih se djelomično oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa za 50% utvrđenog iznosa.

Obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za izgradnju objekata iz skupine hotela sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli koji će biti kategorizirani s 4 zvjezdice, kao i obveznicima komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za nadogradnju kao i rekonstrukciju hotela kojima će biti podignuta kategorizacija objekta s manje kategorizacije na najmanje višu kategorizaciju od 4 zvjezdice, mogu u roku od 3 mjeseca od dana izdane uporabne dozvole zatražiti izmjenu rješenja o komunalnom doprinosu na način da ih se djelomično oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa za 40% utvrđenog iznosa.

Članak 12.

Obveznici plaćanja komunalnog doprinosa pravo na oslobađanje sukladno člancima od 9.- 11. ove Odluke mogu koristiti samo jedanput.

Umanjenja komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog oslobađanja iz članaka 9. – 11. ove Odluke ne mogu se kumulirati, već će se obvezniku izvršiti obračun po osnovi koja je za njega povoljnija.

Obveznici plaćanja komunalnog doprinosa koji su ostvarili pravo na oslobađanja sukladno člancima 9. - 11. ove Odluke, gube pravo na oslobađanje u slučaju izmjene građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora te su dužni iznos za koji su oslobođeni uplatiti u Proračun Općine Punat.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, donijet će se novo rješenje o komunalnom doprinosu.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti po Odluci o komunalnom doprinosu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 2/19 i 16/20) do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Članak 14.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 2/19 i 16/20).

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK
Goran Gržančić, dr.med.,v.r.