**PRIJEDLOG**

Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18, 32/20) i članka 50. Statuta Grada Buja (“Službene novine Grada Buja” broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18, 04/21) Gradsko vijeće Grada Buja-Buie, dana \_\_\_\_\_\_\_2023. godine donosi,

**O D L U K U**

**o komunalnom doprinosu**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- zone 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 oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

**Članak 2.**

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Buje-Buie (dalje u tekstu: Grad) i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu (dalje u tekstu:Zakon) nije propisano drugačije.

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

**II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 3.**

Područje Grada dijeli se, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja grada i stupnju opremljenosti objekatima i uređajima komunalne infrastrukture, na dvije zone i to:

**I ZONA**: Bibali, Bracanija, Brajki, Brdo, Brešani, Brič, Buje, Buroli, Bužin, Črnci, Donje Baredine, Dorina, Dragoćevac, Dramac, Fratrija, Gadari, Gamboci, Glavači, Glavica (golf naselje), Gornje Baredine, Grmunija, Jelići, Jugovci, Juki, Jurcanija, Kakovići, Kaldanija, Kanegra, Kaštel, Kažete, Kluni, Kortina, Krasica, Kremenje, Križine, Kršete, Krug, Kruj, Kukov Vrh, Lozari, Ljubljanija, Malotija, Markocija, Markovac, Marušići, Matelići (golf naselje), Merišće, Mlini, Momjan, Montrin, Most, Mužolini Donji, Mužolini Gornji, Oskuruš, Paliski, Plac, Plovanija, Porta Madona, Punta, Rožmanija, Simonetija, Smilovići, Soline, Specijarija, Stancija Frfuja, Stancija Loj, Stancija Rossa, Stancija Vigini, Stancija Zubin, Stražice, Sv. Mavar, Šćavonija, Škrile, Škudelini, Todeški, Triban, Veli Mlin, Vinela, Vinjarija, Vižinada, Volpija, Vrh (Kašel), Vrh Ćinić,

**II ZONA**: Bazuje, Baracija, Bekari, Benečani, Bošketo, Bucaji, Cingarela, Čulihi, Dugo Brdo, Fabijančići, Fornaže, Gambocija, Gopci, Jarice, Jurini, Kanedo, Kanedolo, Kazarole, , Kontarini, Kortivi, Kostelac, Krč, Kremenje Mlini, Kučibreg, Lalovići, Mali Breg, Matelići Matići, Medigija, Mikorići, Morožija, Paroni, Paldigija, Pontiće, Stancija Petrinja, Stancija Zrinjska, Stancijeta (Momjan), Stancijeta (Merišće), Stancija (kod M. Brega), Stanovići, Srbar-Šibenija, Stancija Torčelo, Šaini, Škarjevac, Škrlići, Škrlini, Špečić, Tiola, Trkusi, Vale, Veli Breg, i druga naselja te poslovna zona Mazurija i dr. poslovne zone prema PPU.

**III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA PO POJEDINIM ZONAMA**

**Članak 4.**

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m³) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

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 (m²) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

**Članak 5.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone na području Grada kako slijedi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| GRAĐEVINA | I. ZONA | II. ZONA |
| Zgrade | 18,00 EUR | 16,60 EUR |
| Otvorene građevine (otvoreni bazeni i druge otvorene građevine te spremnici za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja ) | 18,00 EUR | 16,60 EUR |

**IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 6.**

Komunalni doprinos plaća se odjednom ili obročno.

Komunalni doprinos obveznik je dužan platiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja kojim je utvrđena visina komunalnog doprinosa, osim u slučaju odobrene obročne otplate komunalnog doprinosa kada se rok dospijeća utvrđuje posebnim ugovorom između Grada i obveznika.

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

Obvezniku komunalnog doprinosa koji rješava stambeno pitanje i obvezniku komunalnog doprinosa u postupku ozakonjenja građevine, na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, može se odobriti obročno plaćanje do 12 (dvanaest) mjesečnih obroka uz primjenu godišnje kamate od 4,5 %, uz uvjete iz članka 7. stavka 1. ove Odluke i uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 20% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

**Članak 7.**

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa iz članka 6. stavka 4. ove Odluke odobrit će se ako obveznik nema dospjelih dugovanja prema Gradu i pruži odgovarajuće osiguranje (založno pravo ili bjanko zadužnicu za iznos obveze do/i 5.000,00 EUR) radi naplate cjelokupe tražbine Grada s osnova komunalnog doprinosa.

U slučaju kada je obveznik ispunio uvjete za obročno plaćanje komunalnog doprinosa zaključuje se ugovor o obročnoj otplati.

**Članak 8.**

Mjesečni obroci dospijevaju na naplatu 15-tog dana u mjesecu**.**

Kamata se obračunava za razdoblje od dana izvršnosti rješenja do dana dospijeća svakog pojedinog obroka.

**Članak 9.**

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može ostvariti pravo na obročnu otplatu komunalnog doprinosa, prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa ukoliko u roku od 8 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinosu dostavi pisani zahtjev gradskom upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva sa dokazima o ispunjenju uvjeta iz članka 7. ove Odluke.

**Članak 10.**

U slučaju kada je obveznik ispunio uvjete za obročno plaćanje komunalnog doprinosa zaključuje se ugovor o obročnoj otplati.

Ugovor obvezatno sadrži:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa

- iznos komunalnog doprinosa za koji se utvrđuje obročna otplata

- iznos kamate

- plan otplate i rok otplate ukupnog potraživanja

- sredstvo osiguranja

- u privitku: uvjerenje da nije dužan Gradu i ostale uvjete za odobrenje obročne otplate.

**Članak 11.**

U slučaju kada obveznik kome je odobreno obročno plaćanje komunalnog doprinosa, ne plati tri (3) uzastopna mjesečna obroka, cijelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.

**Članak 12.**

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, Gradsko vijeće može odlukom odrediti utvrditi mjere, vrijeme na koje se iste odnose kao i način njihove provedbe.

Posebnom Odlukom iz prethodnog stavka ovog članka Gradsko vijeće može odrediti i da se dio naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa koristi i za druge namjene različite od namjena za koje se koriste u uobičajenim okolnostima.

**V. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 13.**

Komunalni doprinos ne plaćaju, odnosno imaju pravo na potpuno oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

-trgovačka društva i ustanove kojih je Grad osnivač ili suvlasnik są drugim javnopravnim tijelima, u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti,

-obveznici - javnopravna tijela koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, športu, te predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društva koja su u vlasništvu Grada,

-obveznici koji grade građevine prema Programu društveno poticane stanogradnje.

**Članak 14.**

Obveznik komunalnog doprinosa – fizička osoba ima pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 25% (slovima: dvadesetipet posto) od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi članka 4. i 5. ove Odluke, za gradnju ili ozakonjenje pomoćne građevine, ako ih obveznik gradi ili ozakonjuje na zemljištu na kojem ima ujedno riješeno stambeno pitanje (obveznik i članovi domaćinstva).

Članovima domaćinstva obveznika komunalnog doprinosa smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i obveznik.

**Članak 15.**

Obveznik komunalnog doprinosa – fizička osoba, koji ima prebivalište najmanje posljednjih 10 godina bez prekida na području Grada, ima pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 40% (slovima: četrdeset posto) od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi članka 4. i 5. ove Odluke, za gradnju građevine brutto razvijene površine do/i 120 m² ili ozakonjenje građevine (obiteljske kuće) brutto razvijene površine do/i 400 m² są najviše 2 stambene jedinice, ukoliko gradnjom takve građevine ili ozakonjenjem rješava stambeno pitanje za sebe i za članove domaćinstva, a obveznik i članovi domaćinstva nemaju u vlasništvu drugu useljivu građevinu ili građevinsko zemljište podobno za gradnju u Republici Hrvatskoj i/ili drugoj državi.

Članovima domaćinstva obveznika komunalnog doprinosa smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i obveznik.

**Članak 16.**

Obveznik komunalnog doprinosa – fizička osoba, koji ima prebivalište najmanje posljednjih 10 godina bez prekida na području Grada, ima pravo na potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 100% (slovima: sto posto) od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbi članka 4. i 5. ove Odluke, za dogradnju i/ili rekonstrukciju građevine izgrađene do 15. veljače 1968., ukoliko dogradnjom i/ili rekonstrukcijom povećanje postojeće građevine iznosi maksimalno 20 m² bruto razvijene površine u odnosu na već postojeću građevinu i ukoliko dogradnjom i/ili rekonstrukcijom takve građevine obveznik rješava stambeno pitanje za sebe i za članove domaćinstva, a obveznik i članovi domaćinstva nemaju u vlasništvu drugu useljivu građevinu ili građevinsko zemljište podobno za gradnju u Republici Hrvatskoj i/ili drugoj državi.

Članovima domaćinstva obveznika komunalnog doprinosa smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, formalni životni partner, neformalni životni partner, potomak, roditelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva ili član domaćinstva prema zakonu dužan uzdržavati, a koji su prijavljeni na istoj adresi prebivališta kao i obveznik.

**Članak 17.**

Obveznik komunalnog doprinosa nema pravo na kumuliranje prava na oslobođenje iz članaka 14., 15. i 16. ove Odluke.

**Članak 18.**

Službena osoba u postupku utvrđuje činjenično stanje svim sredstvima prikladnim za dokazivanje.

Kod utvrđivanja prava na potpuno ili djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa teret dokazivanja snosi obveznik.

**VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 19.**

Postupci donošenja upravnih akata započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (Službene novine 03/19, 06/20 ) dovršit će se prema odredbama te Odluke.

**Članak 20.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada.

Klasa: 944-09/23-01/02

Urbroj: 2163-02-05/02-23-1

Buje-Buie, 29.11.2023.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA-BUIE**

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

**Franko Gergorić**

**Obrazloženje**

Hrvatski sabor na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2018. godine donio je Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18), koji je stupio na snagu 04. kolovoza 2018. godine.

Člankom 78. Zakona propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju:

- zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa

- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave

- 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.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave tako da je ta vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku iduću zonu. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu u jedinici lokalne samouprave ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj. Prosječni troškovi građenja kubnog metra iznose 1.382,86 HRK / 183,54 EUR po kubnom metru (NN 98/18).

Zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone u jedinici lokalne samouprave. Položaj područja zone u jedinici lokalne samouprave određuje se s obzirom na:

- udaljenosti od središta u naselju

- mrežu javnog prijevoza

- dostupnost građevina javne i društvene namjene

- dostupnost građevina opskrbe i usluga

- prostorne i prirodne uvjete (prostorna atraktivnost, zona visoke, srednje ili niske gustoće stanovanja, zaštićene kulturno-povijesne cjeline, opći mikroklimatski uvjeti, negativni utjecaji na okoliš – zrak, voda, tlo, buka).

Dosadašnjom Odlukom o komunalnom doprinosu područje Grada bilo je podijeljeno na 2 zone. Ovim prijedlogom zadržavaju se dosadašnje zone.

Predlaže se određivanje jedinične vrijednosti kako navedeno u čl. 5. prijedloga Odluke.

Kako se Zakonom o komunalnom gospodarstvu predviđa da predstavničko tijelo može propisati opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prijedlogom Odluke (čl. 13. do 16.) predlažu se razlozi potpunog ili djelomičnog oslobođenja. Djelomična oslobođenja se po novom prijedlogu više ne priznaju gospodarskim subjektima kao i po prethodno važećoj Odluci, već se novim prijedlogom djelomična oslobođenja odnose prvenstveno na fizičke osobe koje rješavaju stambeno pitanje.

Postupci donošenja upravnih akata započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (Službene novine 03/19, 06/20 ) dovršit će se prema odredbama te Odluke.