

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09,79/09) te članka 36. Statuta Grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca, broj: 04/09.) Gradsko vijeće Grada Pakraca, na 11. sjednici, održanoj dana 01. ožujak 2011. godine, donosi

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuje način određivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Grada Pakraca (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to:

- javnih površina,
- nerazvrstanih cesta,
- groblja i
- javne rasvjete.

Komunalni doprinos prihod je Proračuna Grada.

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, te radovi na sanaciji tog zemljišta.

Članak 3.

Pod građenjem objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se građenje novih te rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor (u daljnjem tekstu: Obveznik).

U slučaju da je građevna čestica iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

III. NAČIN OBRAČUNA, VISINA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom građevine koja se gradi na građevnoj čestici, izražen u m³ (prostornom metru), a kod građevine koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka za otvorene bazene, otvorena igrališta, ceste i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m² (metru kvadratnom) tlocrtne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevina u toj zoni.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa određen je propisom kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

Članak 6.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se ovisno o zoni u kojoj se nalazi građevna čestica, namjeni građevine i obujmu građevine.

Članak 7.

Koeficijent zone (Z) za određivanje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama, ovisno o namjeni građevine (N), utvrđuje se kako slijedi:

NAMJENA:

Broj	Namjena	Jedinica	Koeficijent
1.	Poslovne građevine, osim proizvodnih građevina	m3	1,50
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje:		
2a.	Obiteljske kuće do 400 m ²	m3	1,00
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m3	1,20
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m3	2,40
4.	Pomoćne i gospodarske građevine koje se gradi na građevnoj čestici postojeće stambene građevine i za potrebe te građevine	m3	0,50
5.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m3	0,50
6.	Proizvodne građevine	m3	0,35
7.	Prometne građevine	m2	0,10
8.	Produktovodi	m	0,46
9.	Kabelska kanalizacija	m	0,93
10.	Otvorene poslovne građevine	m2	0,93
11.	Druge otvorene građevine	m2	0,46

- »Poslovne građevine, osim proizvodnih građevina« su zatvoreni poslovni prostori (prostorije) koji su namijenjeni obavljanju gospodarskih djelatnosti, uključivši prodaju ili drugi promet robe i usluga, kao npr. trgovinu, prodajne centre, skladišta, garaže i manipulativne prostore, te izložbene prostorije sajmovi i druge slične prostorije;

- »Stambene građevine za stalno stanovanje« su više stambene zgrade i obiteljske kuće koje su namijenjene stalnom stanovanju;

- »Stambene građevine za povremeno stanovanje« su kuće za odmor i zgrade s apartmanskim stanovima namijenjene povremenom stanovanju;

- »Objekti društvenog standarda i religijski objekti« su škole i druga učilišta, ustanove za predškolski odgoj, dječji vrtići i dnevni boravci, bolnice, klinike, poliklinike i domovi zdravlja, objekti studentske prehrane, objekti javne prehrane (javne kuhinje), muzeji i religijski objekti. Zatvoreni poslovni prostori koji su namijenjeni obavljanju drugih djelatnosti osim gospodarskih, uključivši djelatnosti neprofitnih osoba, te tijela Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave izjednačeni su s objektima društvenog standarda i religijskim objektima;

- »Proizvodne građevine« su zatvoreni poslovni prostori (prostorije), namijenjeni za proizvodne i servisne svrhe (popravak, remont i održavanje), te prostorije za istraživanja i ispitivanja (laboratoriji i druge slične prostorije);

- »Prometne građevine« su otvorene građevine i pojas uz njih, namijenjeni za prometovanje vozila i drugih prometala, te uzlijetanje, slijetanje i smještaj zrakoplova, uključivši autoceste, ostale ceste, pruge, uzletno-sletne staze, stajanke i staze za vožnju (ruralne staze) na aerodromima i helidromima, prevodnice i druge građevine slične namjene;

- »*Produktovodi*« su infrastrukturne građevine namijenjene prijenosu struje, transportu energenata (nafte, plina i dr.), vode, otpadnih voda i elektroničkih komunikacijskih signala, uključivši dalekovode, naftovode, plinovode, toplovode, vodovode, kanalizacijske vodove i ispuste i druge građevine slične namjene;

- »*Kabelska kanalizacija*« su produktovodi, odnosno dio elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se sastoji od mreže podzemnih cijevi od pogodnog materijala, kabelskih zdenaca i kabelskih galerija, koja služi za postavljanje i zaštitu elektroničkih komunikacijskih kabela;

- »*Otvorene poslovne građevine*« su otvorene građevine namijenjene za proizvodne, servisne (popravak, remont i održavanje), skladišne i parkirne svrhe, odnosno namijenjene kao manipulativne površine, prostori za pretovar i utovar prostori za prodaju ili drugi promet robe i usluga, izložbeni prostori, te druge građevine;

-»*Druge otvorene građevine*« su otvorene građevine koje nisu otvorene poslovne građevine iz prethodno stavka ovoga članka, a namijenjene su za šport, rekreaciju, za poduku i vježbe, te druge slične djelatnosti, uključivo bazene, igrališta, otvorena kupališta, vježbališta i poligone, te druge slične građevine.

Na građevinu koja ima više različitih namjena primijenit će se više odgovarajućih koeficijenata za obračun visine komunalnog doprinosa a sukladno namjenama iz stavka 1. ovog članka.

Članak 8.

Za određivanje zona iz stavka 1. ovog članka na području Grada Pakraca utvrđuju se sljedeće zone:

1. ZONA	2. ZONA	3. ZONA	4. ZONA
Dio naselja Pakrac:	Dio naselja Pakrac:	Dio naselja Pakrac:	Ostala naselja:
30. svibnja	Aleja kestenova	103. brigade	Bjelajci
Andrije Hebranga	Đure Basaričeka	105. brigade	Branešci
Augusta Cesarca	Fiškalovac	Ivane Brlić Mažuranić	Brusnik
Augusta Šenoa	Frankopanska	Leptirovo brdo	Budići
Bolnička	Grigora Viteza	Planinarska	Cikote
Braće Radić	Ivana Gundulića	Poginulih branitelja	Dereza
Gojka Šuška	Ivana Meštrovića	Radničkih sindikata	Donja Šumetlica
Hrvatskih velikana	Jana Žiške	Sedlar	Donji Grahovljani
Ivana Gorana Kovačića	Kragujski put	Silvija Strahimira Kranjčevića	Gornja Šumetlica
Josipa Juraja Strossmayera	Kralja Zvonimira		Gornji Grahovljani
Kalvarija	Krndija	Ostala naselja:	Grdevica
Kardinala Alojzija Stepinca	Marina Držića	Batinjani	Jakovci
Kneza Branimira	Marinkovac	Bučje	Koturčić
Kneza Domagoja	Mate Lovraka	Donja Obrijež	Kričke
Kralja Tomislava	Nikole Šubića Zrinskog	Dragović	Lipovac
Križnog puta	Nikole Tesle	Glavica	Ožegovci
Ljudevita Gaja	Pepe Polaka	Gornja Obrijež	Popovac
Matrice hrvatske	Pilanski put	Kapetanovo Polje	Prgomelje
Matije Gupca	Psunjska	Kraguj	Rogulje
Miroslava Krleža	Radničko naselje	Kusonje	Srednji Grahovljani
Nikole Oršanića	Ruđera Boškovića	Mali Banovac	Tisovac
Obala kralja Petra Krešimira IV	Svetog Roka	Novi Majur	
Osječka	Šeovački put	Omanovac	
Petra Preradovića	Tina Ujevića	Ploštine	
Prilaz na mali most	Veberov sokak	Stari Majur	

Prolaz baruna Trenka	ZNG-e	Španovica	
Specijalne policije iz Dom. Rata	Zona male privrede	Toranj	
Stanka Grabrića		Veliki Banovac	
Trg 76. bataljuna	Ostala naselja:		
Trg bana Josipa Jelačića	Badljevina		
Trg dr. Franje Tuđmana	Prekopakra		
Trg dr. Ivana Šretera			
Trg Pape Ivana Pavla II			
Vatroslava Lisinskog			
Vinka Rehaka			
Vinogradska			
Vlade Laučana			
VRA „Bljesak“			
Vukovarska			

IV. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

Članak 9.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ za stambene građevine kako slijedi:

I zona	25,00 kn
II zona	20,00 kn
III zona	15,00 kn
IV zona	10,00 kn

Članak 10.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa obračunava se umnoškom koeficijentata iz članka 7. i 9. ove Odluke.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ne može biti viša od 10% prosječnih troškova gradnje m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj.

Podatak o prosječnim troškovima gradnje m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj objavljuje nadležno ministarstvo.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovoga članka i obujma građevine.

U slučaju gradnje višenamjenske građevine, obujam se izračunava za svaku namjenu posebno.

U slučaju prenamjene prostora (građevine) nižeg koeficijenta u prostor (građevinu) višeg koeficijenta iz članka 7. ove Odluke investitor plaća razliku na njihov izračun komunalnog doprinosa.

Članak 11.

U jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 9. stavka 1. ove Odluke sadržana je jedinična vrijednost po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji će se graditi.

Jedinična vrijednost iz stavka 1. ovoga članka određuje se množenjem jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 9. stavka 1. ove Odluke s koeficijentima izgradnje (I), kako slijedi:

ZONA	javne površine	nerazvrstane ceste	groblja	javna rasvjeta
I.	0,60	0,20	0,10	0,10
II.	0,30	0,50	0,10	0,10
III.	0,20	0,60	0,10	0,10
IV.	0,05	0,77	0,10	0,08

V. Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 12.

Komunalni doprinos obveznik plaća na osnovu pravomoćnog Rješenja o komunalnom doprinosu koje donosi nadležni upravni odjel Grada.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se po službenoj dužnosti na temelju dokumentacije koju dostavlja nadležno tijelo koje donosi akt na temelju kojeg se može graditi ili na zahtjev stranke.

Obveznik je dužan platiti komunalni doprinos na žiro račun Grada Pakraca u roku od 8 dana od dana konačnosti rješenja iz stavka 1. ovoga članka.

Na zahtjev Obveznika, može se odobriti plaćanje komunalnog doprinosa i na veći broj mjesečnih obroka.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa utvrđuje se ovisno o namjeni građevine, kako slijedi:
-Komunalni doprinos obveznik koji gradi stambeni objekt može platiti do 12 (dvanaest) mjesečnih obroka u roku 1 (jedne) godine, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 10% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

-Komunalni doprinos obveznik koji gradi poslovne objekte može platiti do 18 (osamnaest) mjesečnih obroka u roku od 1,5 (jedne i pol) godine, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 10% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Na neisplaćene obroke obračunava se godišnja kamata u visini eskontne stope HNB-a, a na ne dospjele obroke obračunava se zatezna kamata, koja se plaća za neplaćene javne prihode.

Kamata se obračunava za razdoblje od dana dospijeca svakog pojedinog obroka do dana plaćanja.

Članak 13.

Obvezniku plaćanja odobriti će se obročno plaćanje komunalnog doprinosa ukoliko kao osiguranje plaćanja dostavi jedno od slijedećih instrumenata osiguranja plaćanja (sukladno članku 121. Općeg poreznog Zakona, NN RH 127/00, 86/01 i 150/02 – pročišćeni tekst):

- bjanko zadužnicu investitora ovjerenu kod javnog bilježnika, neopozivu garanciju banke ili druge financijske organizacije ovlaštene za obavljanje platnog prometa; zalog vrijednosnih papira – vrijednosnica (vlasničkih i vjerovničkih) i tražbina (uključujući i tražbine po osnovi udjela u kapitalu); prijedlog za upis založnog prava na nekretninama i pravima građenja; jamstvo druge osobe uz uvjet da osoba koja vlastitim jamstvom osigurava naplatu mora biti vlasnik imovine koja odgovara visini komunalnog doprinosa.

Članak 14.

Potvrdu o uplati komunalnog doprinosa, odnosno prve rate komunalnog doprinosa prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa obročnim plaćanjem, izdaje nadležni upravni odjel.

Kod obročnog plaćanja obveznik treba prije izdavanja potvrde o plaćanju prinijeti u nadležni upravni odjel instrument osiguranja plaćanja prema članku 13. ove Odluke.

Bez ove potvrde tijelo državne uprave ne može izdati akt na temelju kojeg se može graditi.

VI. Oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se objekti koji se grade iz Proračuna Grada Pakraca.

Gradonačelnik Grada Pakraca može osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, u potpunosti ili djelomično, investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, sportu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, investitore koji grade objekte i uređaje komunalne infrastrukture, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koje su u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Pakraca.

Gradska trgovačka društva plaćaju komunalni doprinos kada grade građevine za prodaju ili daljnje gospodarsko iskorištavanje.

Pravo na djelomično ili potpuno oslobađanje od komunalnog doprinosa uz predočenje potrebnih dokaza imaju i osobe kojima je to pravo utvrđeno posebnim propisima, na način i po postupku utvrđenom tim propisima, s tim da to pravo mogu ostvariti samo jedanput.

Članak 16.

Kao vid poticanja poduzetničke aktivnosti na području Grada Pakraca Gradonačelnik Grada Pakraca može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa .

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se s obzirom na slijedeće kriterije:

1. visina ulaganja – do ukupno 50%

Visina ulaganja	Postotak umanjenja
- 5.000.000	10%
- 10.000.000	20%
- 15.000.000	30%
- 20.000.000	40%
Preko 20.000.000	50%

vrsta djelatnosti - do ukupno 100 %

Visina djelatnosti ulaganja	Postotak umanjenja
Proizvodne građevine	100%
Poslovne građevine	50%
Otvorene poslovne građevine	50%

3. broj novootvorenih radnih mjesta – do ukupno 50%

Broj novozaposlenih	Postotak umanjenja
- 20	10%
- 40	20%
- 60	30%
- 80	40%
Preko 100	50%

Zahtjevu za oslobađanje u potpunosti ili djelomično od plaćanja komunalnog doprinosa investitori prilažu dokaze ovisno o kriteriju na osnovu kojeg traže oslobađanje.

Način plaćanja i postotak oslobađanja po osnovi visine ulaganja, vrste ulaganja i broj novootvorenih radnih mjesta se međusobno isključuju.

Zaključak o oslobađanju u potpunosti ili djelomično od plaćanja komunalnog doprinosa donosi Gradonačelnik, a temeljem Zaključka Gradonačelnika nadležni upravni odjel Grada izdati će Rješenje o oslobađanju od plaćanja .

Gradonačelnik donosi Zaključak o oslobađanja od plaćanja u potpunosti ili djelomično komunalnog doprinosa na temelju ugovora sklopljenog s investitorom gradnje u kojem će se definirati uvjeti pod kojima je ostvareno pravo na oslobađanje u potpunosti ili djelomično plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 17.

Iznos sredstava komunalnog doprinosa koji nije ostvaren zbog potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa namiruje se iz ostalih proračunskih prihoda Grada Pakraca

Članak 18.

Obveznik ima pravo na povrat nominalnog iznosa uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata:

- ako je pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela odbijen zahtjev za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi,
- ako je obveznik odustao od zahtjeva za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi, o čemu je donijet pravomoćni zaključak o obustavi postupka,
- ako je obveznik ishodio pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi, ali nije započeo sa gradnjom tijekom važenja tog akta,

- ako je obvezniku pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi konačno i/ili pravomoćno ukinut, poništen ili proglašen ništavnim tako da za slijedeći zahvat na građevini za koju je uplaćen komunalni doprinos (ili njegov dio) mora ponovno ishoditi akt na temelju kojeg se može graditi.

Zahtjev za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa podnosi se u pisanoj formi.

O zahtjevu za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa nadležni upravni odjel odlučuje rješenjem.

Rokovi za povrat teku od dana donošenja rješenja o povratu i istovjetni su rokovima u kojima je komunalni doprinos plaćan.

Ako je Obveznik započeo s gradnjom građevine, nema pravo na povrat uplaćenog komunalnog doprinosa.

Članak 19.

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo na razmjerni povrat nominalnog iznosa uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priljev sredstava ukoliko Grad Pakrac ne izvrši svoju obvezu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema popisu iz Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za kalendarsku godinu u kojoj je donijeto Rješenje o komunalnom doprinosu, najkasnije u roku od 3 godine od isteka kalendarske godine u kojoj je investitor uplatio komunalni doprinos u cijelosti.

Članak 20.

Obveznik može na temelju suglasnosti nadležnog tijela Grada sam izgraditi odnosno snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 11. Odluke, te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa uz predočenje vjerodostojnih isprava, pod uvjetima utvrđenim pisanim Ugovorom s Gradom Pakrac.

Građenje na temelju pisanog Ugovora između Grada i obveznika određenog objekt ili uređaj komunalne infrastrukture iz prethodnog stavka može se izvoditi na osnovu važeće prostorno-planske dokumentacije i ishodenog akta na temelju kojeg se može graditi.

Članak 21.

Obveznik je obvezan za svaku promjenu razlike obujma i namjene građevine i ishoditi pravomoćni akt pri nadležnom tijelu sukladno posebnim zakonima i provesti ponovni postupak utvrđivanja visine komunalnog doprinosa sukladno ovoj Odluci.

U provedenog postupka sukladno prethodnom stavku, nadležni upravni odjel Grada Pakraca će izdati novo rješenje o visini komunalnog doprinosa.

Članak 22.

Nadležni upravni odjel Grada Pakraca ima pravo izvršiti očevid izvedenog stanja građevine.

Ako se očevidom utvrdi da obveznik nije postupio sukladno članku 21. ove odluke, obavezan je isto prijaviti građevinskoj inspekciji.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini komunalnog doprinosa Grada Pakraca ("Službeni glasnik" br. 12/01 i 11/02.).

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u »Službenom glasniku Grada Pakraca«.

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA GRADSKO VIJEĆE GRADA PAKRACA

KLASA: 363-02/11-01/5
URBROJ: 2162-07/01-11-02
Pakrac, 01. ožujak 2011. godine

Predsjednik:
Zoran Krejči, v.r.