Na temelju odredbe članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (˝Narodne novine˝, broj 68/18 i 110/18) te članka 36. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 8/18 i 14/18), Gradsko vijeće Grada Makarske na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

**O D L U K U**

**o komunalnom doprinosu**

**I.  OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se zona u Gradu Makarskoj (u daljnjem tekstu: Grad) za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za zonu u Gradu (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa), način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

**Članak 2.**

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijelog Grada i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

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

**II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**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.

Grad ne plaća komunalni doprinos na svom području.

**III. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**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.**

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.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, o čemu Upravni odjel za komunalne djelatnosti donosi

rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

**IV. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 6.**

Područje cijelog Grada utvrđuje se kao I. zona za plaćanje komunalnog doprinosa.

**Članak 7.**

Zona u Gradu za plaćanje komunalnog doprinosa određena je s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone u Gradu.

Položaj područja zone u Gradu 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).

**III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 8.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu u Gradu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj.

**Članak 9.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I. zonu iznosi 138,00 kn/m³.

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

**Članak 10.**

Komunalni doprinos plaća se u korist proračuna Grada, jednokratno, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

**Članak 11.**

Iznimno od odredbe članka 10. ove Odluke, za nezakonito izgrađenu zgradu za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, odobrit će se odgoda plaćanja komunalnog doprinosa do godinu dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Za zgradu iz prethodnog stavka, odobrit će se obročna otplata do 12 mjesečnih obroka, a može se odobriti i odgoda obročne otplate plaćanja komunalnog doprinosa do godinu dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Iznos prvog obroka ne može biti manji od 30% ukupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa, dok se preostali iznos plaća u jednakim mjesečnim obrocima.

Odgoda i/ili obročna otplata komunalnog doprinosa iz stavka 1. i 2. ovog članka odobrava se isključivo po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa, koji nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu, po bilo kojoj osnovi i koji dostavi jedan od instrumenata osiguranja iz stavka 5. ovog članka. Smatrat će se da zahtjev nije podnesen ukoliko je podnesen izvan roka iz stavka 4. ovog članka ili ako se utvrdi da obveznik ima dospjela dugovanja prema Gradu, po bilo kojoj osnovi ili ako obveznik uz zahtjev ne dostavi instrument osiguranja.

Zahtjev iz prethodnog stavka podnosi se Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti nakon pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju, a najkasnije do donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.

Uz zahtjev je obveznik komunalnog doprinosa dužan priložiti odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine s osnova komunalnog doprinosa i to:

1. založno pravo (hipoteku) na nekretnini, bez tereta ili
2. zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika u visini utvrđenog iznosa komunalnog

doprinosa.

U slučaju založnog prava na nekretnini obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je priložiti ugovor u obliku javnobilježničke isprave kojim se neopozivo dopušta i omogućava upis hipoteke na nekretninu u korist Grada.

Troškove nastale u svezi instrumenata osiguranja plaćanja snosi obveznik komunalnog doprinosa.

U slučaju kada je odobrena samo odgoda plaćanja komunalnog doprinosa ukupan iznos komunalnog doprinosa, uvećan za kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, dospijeva istekom roka odgode.

Obročna otplata komunalnog doprinosa iz ovog članka vrši se na način da prvi obrok dospijeva na naplatu istekom roka od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, odnosno istekom roka odgode plaćanja komunalnog doprinosa ukoliko je obveznik zatražio i odgodu plaćanja, dok preostali obroci dospijevaju na naplatu svakog 15-og dana u mjesecu, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok. Na sve obroke obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, osim ako obveznik ne traži i odgodu plaćanja, u kojem slučaju se na prvi obrok ne obračunavaju kamate.

U slučaju kada obveznik ne plati ukupan iznos komunalnog doprinosa po isteku roka odgode plaćanja ili ne plati uzastopno dva mjesečna obroka u slučaju odobrene obročne otplate, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah, te će se provesti postupak ovrhe sukladno izvršnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega izdanog rješenja o ovrsi, a podredno će se aktivirati instrument osiguranja naplate.

Obveznik komunalnog doprinosa može u svako doba platiti preostali dug odjednom.

**V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

**Članak 12.**

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,

2. vojnih građevina,

3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske

infrastrukture,

4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,

5. sportskih i dječjih igrališta,

6. ograda, zidova i potpornih zidova,

7. parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama,

sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu

zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su

namijenjeni uporabi te građevine,

8. spomenika.

**VI. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA**

**ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA**

**KOMUNALNOG DOPRINOSA.**

**Članak 13.**

Oslobodit će se plaćanja komunalnog doprinosa osobe iz članka 3. stavak 1. ove Odluke kada su to:

* osobe koje su temeljem odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji u postupcima stambenog zbrinjavanja, ostvarile pravo na građevinsko zemljište i komunalno opremanje, na temelju pisanog zahtjeva i potvrde Ministarstva hrvatskih branitelja. U slučaju gradnje objekta većeg od objekta određenog rješenjem nadležnog ministarstva, komunalni doprinos se plaća na razliku u punom iznosu. Pravo na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa obveznik može koristiti samo jednom.
* Splitsko-dalmatinska županija,
* Republika Hrvatska.

Gradsko vijeće Grada Makarske (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) može na prijedlog gradonačelnika, a temeljem prethodnog zahtjeva obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, u potpunosti ili djelomično osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa javne ustanove ili trgovačka društva koja su u cijelosti u vlasništvu Grada, Splitsko-dalmatinske županije i Republike Hrvatske, za izgradnju ili ozakonjenje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti.

Gradsko vijeće može, na prijedlog gradonačelnika, a temeljem prethodnog zahtjeva obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, istog u potpunosti ili djelomično osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa ako gradi građevinu za koju Gradsko vijeće utvrdi da je od javnog interesa.

**Članak 14.**

Obvezniku komunalnog doprinosa kojem je doneseno rješenje o izvedenom stanju u skladu s Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, odobrava se popust od 50% na iznos komunalnog doprinosa obračunatog do 600 m³ nezakonito izgrađenog dijela zgrade, dok se ostatak do ukupnog obujma obračunava po punoj jediničnoj vrijednost komunalnog doprinosa za zonu.

Obvezniku komunalnog doprinosa kojem je doneseno rješenje o izvedenom stanju, odobrava se dodatni popust od 15% na ukupni iznos komunalnog doprinosa nakon obračuna popusta iz stavka 1. ovog članka, ako tako utvrđeni iznos komunalnog doprinosa plati u roku od 8 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Ako obveznik komunalnog doprinosa iz stavka 2. ovog članka ne uplati, u roku iz prethodnog stavka, smanjeni iznos komunalnog doprinosa s dodatnim popustom od 15%, dužan je odjednom platiti ukupni iznos komunalnog doprinosa obračunat sukladno stavku 1. ovog članka, koji dospijeva devetog dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

**Članak 15.**

Obvezniku komunalnog doprinosa koji gradi podrumski prostor (potpuno ukopan) svijetle visine maksimalno do 2,5 m, koji može imati pristup direktno sa terena u širini od maksimalno 4,5 m, bilo da se građevina gradi na kosom ili ravnom terenu, odobrava se popust od 50% na iznos komunalnog doprinosa obračunatog za podrumski prostor.

**Članak 16.**

U slučajevima oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13. stavak 1. podstavak 1. ove Odluke, sredstva potrebna za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture osigurati će se u Proračunu Grada.

**VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

**Članak 17.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu, u postupku pokrenutom po:

* **službenoj dužnosti** *(u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvol*e) ili
* **zahtjevu stranke** *(u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).*

Ako je Grad u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u skladu s tim ugovorom.

**Članak 18.**

Rješenje o komunalnom doprinosu sadrži:

* podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
* iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
* obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
* prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

Ukoliko ima više suvlasnika na zemljištu na kojem se gradi građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira, onda se komunalni doprinos utvrđuje za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u vlasništvu zemljišta, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi 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.

Komunalni doprinos za ozakonjenje zgrade plaćaju podnositelji zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.

Obveznici komunalnog doprinosa o činjenicama iz stavka 2. i 3. ovog članka dužni su dostaviti dokaz (vlasnički list, izjava svih suvlasnika odnosno investitora i dr.), a u protivnom će se smatrati da su obveznici u jednakim dijelovima.

**Članak 19.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Splitsko-dalmatinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

**Članak 20.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji koji se nalaze na području Grada dostavlja se na znanje Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti.

***Izmjena ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu***

**Članak 21.**

Upravni odjel za komunalne djelatnosti izmijenit će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa.

***Poništenje ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu***

**Članak 22.**

Upravni odjel za komunalne djelatnosti poništit će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor, u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa.

***Uračunavanje kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa***

**Članak 23.**

Iznos komunalnog doprinosa 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 investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za iznos koji je uplaćen, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu.

**VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 24.**

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (Glasnik Grada Makarske, br. 5/06, 6/10, 3/11, 11/11, 2/13, 10/15 i 3/17).

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, u postupcima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018., glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe iz članka 18. stavak 1. ove Odluke.

Odredbe članka 21. i članka 23. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Glasnik Grada Makarske, br. 5/06, 6/10, 3/11, 11/11, 2/13, 10/15 i 3/17).

Odredbe članka 22. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Glasnik Grada Makarske, br. 5/06, 6/10, 3/11, 11/11, 2/13, 10/15 i 3/17), ako to obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor zatraži u roku od godine dana od dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu (˝Narodne novine˝, broj 68/18).

**Članak 25.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Glasnik Grada Makarske, br. 5/06, 6/10, 3/11, 11/11, 2/13, 10/15 i 3/17).

**Članak 26.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Makarske.

Klasa:363-02/19-20/1

Urbroj: 2147/01-03/3-19-4

Makarska, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Marko Ožić-Bebek, dr.med.

**Obrazloženje**

Odredbom članka 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 - u daljnjem tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu 4. kolovoza 2018.godine, propisano je da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnom doprinosu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Odredbom članka 78. stavak 1. 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 te
* opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa novi Zakon donosi određene novine kako se to navodi u nastavku:

U prvom redu promijenjen je obveznik komunalnog doprinosa. Naime, prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina, odnosno investitor ako je to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13 i 20/17) pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

Druga bitna novina vezana uz novi Zakon o komunalnom gospodarstvu je što rješenje o komunalnom doprinosu prema članku 85. Zakona više ne sadrži: „popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture“, kao ni „obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava„. To znači da se briše iz sustava institut razmjernog povrata sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, po rješenju o komunalnom doprinosu, u odnosu na izgrađenost objekta i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu i ostvareni priliv sredstava, ukoliko Grad ne bi izvršio svoju obvezu izgradnje svih objekata po godišnjem Programu u čiju izgradnju su trebala biti uložena sredstva komunalnog doprinosa prema rješenju o komunalnom doprinosu.

Treća bitna novina je što prema Zakonu (članak 78.) Odluka o komunalnom doprinosu ne sadrži više izvore sredstava iz kojih će se namiriti iznos komunalnog doprinosa za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa. To znači, da prema novom Zakonu nije više potrebno posebno osiguravati nenaplaćena sredstva u slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu uvodi i novinu u slučaju ako je naknadno izmijenjena građevinska dozvola drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 87. Zakona, u tom slučaju potrebno je, po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa, izmijeniti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i obračunati komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje komunalnog doprinosa odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa (ako je izmijenjenim rješenjem obračunat manji komunalni doprinos) u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu temeljem koje je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Isto tako, prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora upravno tijelo će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora poništiti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Člankom 89. Zakona uvodi se i jedna novina, a to je pravo obveznika komunalnog doprinosa da mu se uplaćeni komunalni doprinos 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 investitora, uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada, ako to on zatraži.

Novi Zakon u članku 83. stavak 2. zadržava mogućnost iz članka 33. prijašnjeg Zakona o prebivanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanju njegovog potraživanja prema Gradu s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa temeljem sklopljenog ugovora s Gradom. Razlika je jedino u tome što se sada ustvari radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18) kojom je propisana mogućnost prebijanja potraživanja obveznika s njegovom obvezom plaćanja komunalnog doprinosa. Razlika je isto tako u tome što su se prema članku 33. prijašnjeg Zakona mogli prebijati samo troškovi ulaganja u izgradnju nerazvrstane ceste kao komunalne infrastrukture, a po novom sustavu ispada da se mogu prebijati troškovi ulaganja u bilo koje objekte komunalne infrastrukture koji su određeni člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu kao i ulaganja u „drugu infrastrukturu“.

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu izmijenjene su na način da se sada predviđa samo 1 zona, te je povećana jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Po novom Zakonu se sada određuju samo jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama, a ne više kao do sada jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“. Ostala je odredba po kojoj jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I. zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo (članak 79. stavak 2. Zakona). Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po kubnom metru, tako da je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu u Gradu određena u iznosu od 138,00 kn/ m³.

Rok plaćanja komunalnog doprinosa izmijenjen je na način da isti sada iznosi 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja, dok je po važećoj Odluci rok plaćanja odmah po izvršnosti rješenja. U prijedlog ove Odluke također je ostavljena mogućnost odgode plaćanja i obročne otplate komunalnog doprinosa kod ozakonjenje zgrada, na iznose veće od 50.000,00 kn, sukladno članku 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Također je, za razliku od sadašnje Odluke, određeno da se u slučaju više suvlasnika komunalni doprinos mora utvrditi za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi 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. Nadalje kod ozakonjenja zgrada komunalni doprinos plaćaju podnositelji zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste. Time s isključuje kao mogućnost da se više obveznika pojavljuju kao suobveznici u plaćanju komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 83. stavak 3. Zakona, rješenje o komunalnom doprinosu ovršava se prema zakonu kojim se uređuje odnos između poreznih obveznika (Opći porezni zakon – „Narodne novine“ RH br. 115/16 i [106/18](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=35587)), a prema tom Zakonu postoji pojam poreznog obveznika i poreznog jamca, pri čemu svaki od njih mora imati svoj identifikacijski broj, tako da više istovremenih obveznika ne mogu biti stranke u postupku ovrhe.

Člankom 77. Zakona propisane su taksativno građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto tako novina u odnosu na prijašnji Zakon.

Osim toga, Odlukom su propisani i slučajevi potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Nacrt prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu bio je na savjetovanju sa zainteresiranom javnošću, putem mrežnih stranica Grada Makarske (www.makarska.hr), u trajanju od 5 dana, odnosno od 17. do 22. siječnja 2019.g. te se na navedeni Nacrt nije očitovao niti jedan dionik.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o komunalnom doprinosu u skladu s odredbama novog Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Gradonačelnik

Jure Brkan, dipl.oec.,v.r.