

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18) i članka 19. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17 i 2/18) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 16. sjednici održanoj 4. veljače 2019., donijelo je

O D L U K U

o komunalnom doprinosu

Članak 1.

I. OPĆE ODREDBE

Ovom odlukom određuju se:

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Osijeku
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine, za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te rok za povrat komunalnog doprinosa
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa
- donošenje rješenja o komunalnom doprinosu.

Izrazi koji se koriste u ovoj odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i na ženski rod.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Osijeka 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 Osijeka koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

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 (u daljnjem tekstu: obveznik komunalnog doprinosa).

Grad Osijek ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 4.

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
- vojnih građevina
- prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture

- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
- sportskih i dječjih igrališta
- ograda, zidova i potpornih zidova
- 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
- spomenika.

Članak 5.

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.

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.

Članak 6.

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, a o čemu Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva 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.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone (udaljenosti od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, dostupnost građevina opskrbe i usluga, prostorne i prirodne uvjete).

I. ZONA - u granicama:

Sa sjevera rijeka Drava, sa zapada Ulica Antuna Kanižlića, Snježnička do željezničke pruge Osijek-Zagreb, s juga željezničkom prugom do Ulice kneza Trpimira, Ulicom kneza Trpimira do Ulice Martina Divalta, Ulicom Martina Divalta do Ulice Josipa Huttlera, s istoka Ulicom Josipa Huttlera do Riječke, Riječkom do Cvjetkove, Cvjetkovom s izlazom do rijeke Drave.

II. ZONA

Svi dijelovi Grada Osijeka koji nisu svrstani u I., III. i IV. zonu.

III. ZONA - naselja:

Brijest, Briješće, Josipovac, Podravlje, Tvrđavica, Višnjevac.

IV. ZONA – naselja:

Nemetin, Klisa, Sarvaš, Tenja.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa:

ZONA	I.	II.	III.	IV.
kn/m ³	80,00	60,00	45,00	15,00

Za jednoetažne građevine čija visina vijenca prelazi 6,0 metara, za dio volumena te građevine koji je iznad visine od 6,00 m, utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u I., II. i III. zoni umanjuje se za 50%.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Komunalni doprinos obveznik komunalnog doprinosa plaća jednokratno na žiro račun Proračuna Grada Osijeka na temelju rješenja koje donosi Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva u roku 15 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinosu.

Upravno tijelo Grada Osijeka nadležano za poslove komunalnog gospodarstva odobrit će na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa obročnu otplatu komunalnog doprinosa u ovisnosti o visini komunalnog doprinosa u rokovima kako slijedi:

A) FIZIČKE OSOBE

- od 15.000,00 kuna do 40.000,00 kuna - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima
- preko 40.000,00 kuna - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima;

B) PRAVNE OSOBE

- od 100.000,00 kuna do 500.000,00 kuna - u 5 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima
- preko 500.000,00 kuna - u 9 mjesečnih obroka, time da prvi obrok mora iznositi 30% ukupne obveze, a ostali iznos u jednakim mjesečnim obrocima.

Kod obročne otplate obračunavaju se kamate u visini eskontne stope HNB-a koje teku od dana primitka rješenja o komunalnom doprinosu do dana plaćanja svakog pojedinog obroka.

U slučaju obveze plaćanja komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu većem od 1.000.000,00 kuna Gradonačelnik može odobriti i duži rok plaćanja, s tim da isti ne može biti duži od planiranog roka dovršetka građevine.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa iz ovog članka, plaćaju se zatezne kamate u visini utvrđenoj posebnim zakonom.

Članak 10.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa u iznosu do 100.000,00 kuna, obveznici komunalnog doprinosa su dužni dostaviti Upravnom tijelu Grada Osijeka nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva ovjerenu zadužnicu s osobnim jamstvom u visini preostalog neplaćenog iznosa komunalnog doprinosa sa obračunatom kamatom u visini eskontne stope HNB-a.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa u iznosu većem od 100.000,00 kuna obveznici komunalnog doprinosa su dužni dostaviti Upravnom tijelu Grada Osijeka nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva bankarsku garanciju na prvi poziv „bez prigovora“ u visini preostalog neplaćenog iznosa komunalnog doprinosa sa obračunatom kamatom u visini eskontne stope HNB-a.

U slučaju da obveznik ne plati uzastopno dvije rate, naplata zadužnice odnosno bankarske garancije se realizira u punom iznosu komunalnog doprinosa. Ukoliko obveznik plaćanja u roku od 3 dana po primitku rješenja o obročnoj otplati komunalnog doprinosa ne dostavi zadužnicu odnosno bankarsku garanciju navedeno rješenje se ukida, te je obveznik dužan platiti puni iznos komunalnog doprinosa.

Ukoliko Grad Osijek iz bilo kojeg razloga ne bude mogao naplatiti zadužnicu ili bankarsku garanciju iz stavka 1. i 2. ovog članka, upisat će založno pravo (hipoteku) na nekretninu.

V. DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 11.

Obveznik komunalnog doprinosa koji ozakonjuju nezakonito izgrađene zgrade utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz članka 8. stavka 1. ove odluke, umanjuje se za 95%.

Iznimno, za socijalno ugrožene osobe odnosno osobe koji su korisnici pomoći za održavanje sukladno važećem rješenju Centra za socijalnu skrb ili su korisnici pomoći za podmirenje troškova stanovanja sukladno važećem rješenju Upravnog odjela za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo Grada Osijeka, a koji ozakonjuju nezakonito izgrađene zgrade koje su u njihovom vlasništvu, utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u svim zonama u iznosu od 1,00 kuna po m³ građevine.

Osobe iz prethodnog stavka, dužne uz zahtjev za obračun komunalnog doprinosa priložiti kao dokaz statusa socijalno ugrožene osobe Uvjerjenje Centra za socijalnu skrb ili Uvjerjenje Upravnog odjela socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo Grada Osijeka.

Ukoliko ne prilože uvjerenje iz prethodnog stavka komunalni doprinos obračunat će se sukladno stavku 1. ovog članka.

Za obveznike komunalnog doprinosa koji ozakonjuju nezakonito izgrađene zgrade poslovnih namjena, utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u svim zonama u iznosu od 1,00 kuna po m³.

Članak 12.

Za obveznike komunalnog doprinosa koji grade zgrade energetskog razreda A+ jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz članka 8. stavka 1. ove odluke umanjuje se za 50%.

Gradnja zgrade energetskog razreda A+ dokazuje se Glavnim projektom uz koji se prilaže izjava glavnog projektanta i izjava investitora, ovjerena kod javnog bilježnika kojom se potvrđuje gradnja zgrade energetskog razreda A+.

Obveznik komunalnog doprinosa je u obvezi u roku 15 dana od ishodenja pravomoćne uporabne dozvole, dostaviti upravnom tijelu Grada Osijeka nadležnom za poslove komunalno gospodarstva energetski certifikat energetskog razreda A+.

Ukoliko ne dostave energetski certifikat energetskog razreda A+ nadležnom upravnom tijelu u roku iz prethodnog stavka, Grad Osijeka ima pravo na potraživanje razlike do punog iznosa komunalnog doprinosa i izdat će rješenje o obvezi plaćanja komunalnog doprinosa za pravo na potraživanje razlike do punog iznosa komunalnog doprinosa.

VI. POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

Komunalnog doprinosa oslobodit će se obveznik komunalnog doprinosa koji je 100% invalid ili zajedničko kućanstvo u kojoj živi osoba koja je 100% invalid, za stambeni prostor koji gradi, dograđuje, nadograđuje, rekonstruiraju ili ozakonjuju, a na temelju zahtjeva kojeg podnosi upravnom tijelu Grada Osijeka nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Uz slučajem iz prethodnog stavka ovog članka obveznik komunalnog doprinosa je dužan priložiti rješenje o invalidnosti, dokaz o mjestu prebivališta, i ostale potrebne dokaze i dokumente na zahtjev upravnog tijela Grada Osijeka nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva, kojim dokazuje ostvarivanje prava na oslobađanje.

Članak 14.

Umanjenje komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog ili potpunog oslobađanja iz članka 11. do 13. ove odluke ne mogu se kumulirati, već će se obvezniku komunalnog doprinosa izvršiti obračun po osnovu koji je za njega povoljniji.

VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 15.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove odluke donosi Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva 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 dozvole)

- 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 Osijek 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.

Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva donosi rješenje o komunalnom doprinosu i u slučaju potpunog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 16.

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 županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 17.

Rješenje iz članka 13. ove odluke 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.

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

VIII. POVRAT KOMUNALNOG DOPRINOSA I URAČUNAVANJE PLAĆENOG KOMUNALNOG DOPRINOSA

Izmjena ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 18.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijenit će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovoga članka, obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje

ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Za iznose do 100.000,00 kuna rok za povrat razlike komunalnog doprinosa je 30 dana od dana izvršnosti rješenja o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu, a za iznose veće od 100.000,00 kuna rok za povrat razlike komunalnog doprinosa je najduže godinu dana od dana izvršnosti rješenja o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka, obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Poništenje ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 19.

Upravno tijelo Grada Osijeka nadležno za poslove komunalnog gospodarstva poništiti 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 prethodnog stavka ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku od godinu dana od dana izvršnosti rješenja o poništavanju komunalnog doprinosa.

Iznimno rok iz prethodnog stavka može biti duži ukoliko je iznos povrata komunalnog doprinosa veći od 500.000,00 kuna, ali ne dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu.

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

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

Uračunavanje kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa

Članak 20.

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 investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Osijeka, 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.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti prema Odluci o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/04, 1/05, 12/06, 9/09, 9/11, 12/11, 7/12, 10/12-pročišćeni tekst, 7/13, 9/13, 14/16 i 4/17) do dana stupanja na snagu ove odluke dovršit će se prema odredbama navedene Odluke.

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. (Službeni Glasnik Grada Osijeka br. 12/17, 10A/18 i 20/18), glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe iz članka 17. ove odluke.

Odredbe članka 18. i 20. ove odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni Glasnik Grada Osijeka br. 6/04, 1/05, 12/06, 9/09, 9/11, 12/11, 7/12, 10/12-pročišćeni tekst, 7/13, 9/13, 14/16 i 4/17).

Odredbe članka 19. ove odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni Glasnik Grada Osijeka br. 6/04, 1/05, 12/06, 9/09, 9/11, 12/11, 7/12, 10/12-pročišćeni tekst, 7/13, 9/13, 14/16 i 4/17), ako to obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor zatraži u roku od godine dana od dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 i 110/18).

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/04, 1/05, 12/06, 9/09, 9/11, 12/11, 7/12, 10/12-pročišćeni tekst, 7/13, 9/13, 14/16 i 4/17).

Članak 23.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 415-03/18-01/5
URBROJ: 2158/01-01-19-10
Osijek, 4. veljače 2019.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
dr.sc. Željko Požega, v.r.