

Obavijest i javni poziv obveznicima poreza na nekretnine

Poštovani,

dana 01. siječnja 2017. godine stupio je na snagu *Zakon o lokalnim porezima* (NN br. 115/2016) (dalje u tekstu Zakon), kojim se u porezni sustav Republike Hrvatske **uvodi porez na nekretnine, a ukida komunalna naknada** propisana Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Jedinice lokalne samouprave, pa tako i Grad Prelog, dužne su uvesti i naplaćivati porez na nekretnine **od 01. siječnja 2018. godine.**

Grad Prelog želi ovim putem obavijestiti porezne obveznike o osnovnim stavkama Zakona:

- **Predmet oporezivanja** je nekretnina (bez obzira je li legalizirana ili ne i bez obzira je li u zoni ili izvan građevinske zone).
- **Nekretninom se, u smislu ovog Zakona, smatra:**
 - stambeni prostor – za trajno i povremeno stanovanje,
 - poslovni prostor – prema stvarnoj djelatnosti,
 - garažni prostor,
 - drugi pomoćni prostori – koji služe glavnom prostoru koji ima svoju svrhu (zajednički dijelovi/ prostorije, ostave, spremišta, ljetne kuhinje, zimski vrtovi, prateći nužni prostori u poslovnim objektima kao npr. prostori za skladišta i sl.)
 - ostali prostori bez namjene – izvedeni prostori, ali bez namjene (zapušteni hoteli, izgrađeni objekti bez poslovanja),
 - građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
 - neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja – smatra se zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje prema važećem prostornom planu i opremljeno je najmanje pristupnom cestom, vodovima el. energije i vode prema mjesnim prilikama, a na njemu nije izgrađena nikakva građevina ili na kojemu postoji privremena građevina za čije građenje nije potrebna građevinska dozvola;
Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalaze ostaci nekadašnje građevine, odnosno na kojemu je započeto građenje.
Navedene činjenice dokazuju se rješenjem o uvjetima građenja ili drugim aktima u vezi s provedbom dokumenata prostornog uređenja i gradnje. Ako je prošlo više od tri godine od pravomoćnosti akta temeljem kojeg je započeta gradnja, zemljište se oporezuje kao prostor sukladno površini koja je u trenutku oporezivanja izgrađena.
- **Nekretninom kao predmetom oporezivanja se NE smatraju:**
 - gospodarske zgrade – ako nisu stambeni, poslovni, garažni ni drugi pomoćni prostori, a imaju namjenu – smještaj oruđa, smještaj stoke, pod uvjetom da nisu u djelatnosti (poslovni prostori)
 - privremene građevine – za čije građenje nije potrebna građevinska dozvola (npr. za potrebe sajmovi i javnih manifestacija i sl.)
 - opća dobra: ceste, komunalna infrastruktura.
- **Porezni obveznik** je svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje (samostalni posjednik), u smislu Zakona to je vlasnik nekretnine.
Porezni obveznik može biti i nesamostalni posjednik ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na njega. U slučaju prijenosa porezne obveze na nesamostalnog posjednika, samostalni posjednik solidarno jamči za naplatu poreza.

Porezni obveznik može biti nesamostalni posjednik i u slučaju ako se koristi nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili Republike Hrvatske, ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat,

- **Porez na nekretnine obračunava se na ukupnu neto podnu površinu nekretnine** (prostora koji je oporeziv) sukladno propisu – Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN 40/97), te na stvarnu površinu zemljišta.
- **Godišnji iznos poreza** po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks) i koeficijenta dobi (Kd). Vrijednost boda i koeficijent zone određuje odlukom Gradsko vijeće Grada Preloga. Koeficijent namjene ovisi o vrsti nekretnine i utvrđuje se, kao i koeficijent stanja, sukladno odredbama Zakona o lokalnim porezima. Koeficijent dobi ovisi o godini izgradnje te se utvrđuje za razdoblje građenja sukladno odredbama Zakona o lokalnim porezima.
- **Rješenje o porezu na nekretnine** donosi se do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 1. siječnja tekuće godine i takvo rješenje je na snazi dok ne nastane promjena koja je od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze. Sve promjene koje nastanu tijekom kalendarske godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze (sve činjenice koje utječu na visinu obračuna i utvrđivanje osobe poreznog obveznika), primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.
- **Rješenjem o porezu** utvrđuje se porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza u godišnjem iznosu i rokovi plaćanja. Porez na nekretnine utvrđuju i naplaćuju tijela JLS na području kojih se nekretnina nalazi i prihod je te JLS. Stoga je Grad Prelog obavezan tijekom 2017. godine ustrojiti i voditi strukturiranu Evidenciju o nekretninama koje se nalaze na području Grada i o poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine.
Za prikupljanje podataka zadužen je Upravni odjel za gospodarstvo i financije Grada Preloga, koji ovim putem

poziva vlasnike i korisnike nekretnina na području Grada Preloga

da, radi ustrojavanja i vođenja Evidencije, te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine i zaduživanja obveznika plaćanja poreza, **najkasnije do 01. rujna 2017.g.** dostave podatke o nekretninama i poreznim obveznicima koristeći priložene obrasce (koji su kreirani posebno za stambeni prostor, poslovni prostor te neizgrađeno građevinsko zemljište) posebno za svaku adresu nekretnine odnosno katastarsku česticu.

Člankom 59. Zakona o lokalnim porezima propisano je da ako porezni obveznik ne dostavi tražene podatke ili se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže Grad Prelog, a koji su dobiveni od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH i Ministarstva financija RH – Porezne uprave, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže Grad s najvišim koeficijentima utvrđenim Zakonom za stanje i dob nekretnine.

Svi obrasci su dostupni i na internetskoj stranici www.prelog.hr / *važni dokumenti*, a mogu se ispunjeni dostaviti osobno predajom u pisarnici Grada u vremenu od 07 – 15h, putem pošte (Grad Prelog, Glavna 35, 40323 Prelog) ili elektroničkim putem na e-mail adresu: poreznanekretnine@prelog.hr.

Eventualno potrebnu pomoć u popunjavanju obrazaca, dodatne informacije i upute molimo da zatražite putem tel. 040/638-693, elektronski na email: poreznanekretnine@prelog.hr ili osobno u gradskoj upravi (URED BR. 8, I. KAT) u vremenu od 07 – 15h.

Također, ukoliko ste vlasnici više stambenih/poslovnih građevina i/ili neizgrađenih građevinskih zemljišta, obrazac za dostavu podataka za iste možete preuzeti na internetskoj stranici Grada Preloga www.prelog.hr / važni dokumenti.

GRAD PRELOG
Upravni odjel za gospodarstvo i financije