

OBAVIJEST I JAVNI POZIV OBVEZNICIMA POREZA NA NEKRETNINE

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, broj 115/2016), koji je stupio na snagu 01. siječnja 2017. godine propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti i naplaćivati porez na nekretnine. Odredbe Zakona o lokalnim porezima kojima se odnose na porez na nekretnine stupaju na snagu 01. siječnja 2018. godine.

Porezni obveznici se obavještavaju:

- da je predmet oporezivanja nekretnina (bez obzira da li je legalizirana ili ne i bez obzira da li je u zoni ili izvan građevinske zone),
- da se nekretninom smatra:
 1. stambeni prostor – za trajno i povremeno stanovanje,
 2. poslovni prostor – prema stvarnoj djelatnosti,
 3. garažni prostor,
 4. drugi pomoćni prostori – koji služe glavnom prostoru koji ima svoju svrhu (zajednički dijelovi/prostorije, ljetne kuhinje, zimski vrtovi...),
 5. ostali prostori bez namjene – izvedeni prostori, ali bez namjene, izgrađeni objekti bez poslovanja,
 6. građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
 7. neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja – koje posjeduje važeći akt o gradnji i ispunjava uvjete za građenje - izdani akti, ruševina i započeta gradnja
- da se ne smatraju nekretninama – kao predmetom oporezivanja:
 1. gospodarske zgrade – nisu stambeni, poslovni, garažni ni drugi pomoćni prostori, a nemaju namjenu – smještaj oruđa, smještaj stoke, pod uvjetom da nisu u djelatnosti (poslovni prostor),
 2. privremene građevine
 3. opća dobra: ceste, komunalna infrastruktura,
- da je porezni obveznik svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje (u smislu Zakona to je vlasnik nekretnine), ali i nesamostalni posjednik ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika, ako se koristi nekretnina u vlasništvu općine, grada ili županije ili Republike Hrvatske, ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat,
- da se porez na nekretnine obračunava na ukupnu neto podnu površinu nekretnine (prostora koji je oporeziv) sukladno propisu o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine, te na stvarnu površinu zemljišta,
- da se godišnji iznos poreza po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje množenjem: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks) i koeficijenta dobi (Kd),
- da se rješenje o porezu na nekretnine donosi do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01. 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 (tj. sve činjenice koje utječu na visinu obračuna i utvrđivanje osobe poreznog obveznika), primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine,

- da se rješenjem o porezu utvrđuje porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza i rokovi plaćanja (ukupni iznos poreza se utvrđuje u godišnjem iznosu)

Porez na nekretnine utvrđuju i naplaćuju jedinice lokalne samouprave na području kojih se nekretnina nalazi i prihod je te jedinice lokalne samouprave. Stoga su jedinice lokalne samouprave obvezne tijekom 2017. godine ustrojiti i dalje voditi strukturiranu Evidenciju o nekretninama i o poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine. Za prikupljanje podataka zadužen je Jedinostveni upravni odjel Općine Starigrad koji ovim putem

poziva vlasnike i korisnike nekretnina na području Općine Starigrad

da, radi ustrojavanja i vođenja Evidencije, te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine i zaduživanja obveznika plaćanja poreza ŠTO PRIJE dostave podatke o nekretninama i poreznim obveznicima koristeći obrasce (Obrazac za stambeni prostor, Obrazac za poslovni prostor i Obrazac za neizgrađeno građevinsko zemljište), posebno za svaku adresu nekretnine odnosno katastarsku česticu, ukoliko to do sada nisu napravili. Za svaku nekretninu potrebno je ispuniti posebnu prijavu, ukoliko se ista nekretnina koristi za dvije ili više različitih namjena (stambena i poslovna) prijavu treba ispuniti za svaku namjenu posebno s naznakom površine koja se za određenu namjenu koristi. Ukoliko nekretnina ima više vlasnika može se, sukladno dogovoru između vlasnika, popuniti jedan obrazac u kojem će biti navedena ukupna površina te vlasnik koji preuzima poreznu obvezu ili se može popuniti više obrazaca ovisno o broju vlasnika te će onda svi vlasnici biti porezni obveznici sukladno navedenoj površini.

Obrasci su dostupni na internetskoj stranici www.opcina-starigrad.hr te u prostorijama Općine Starigrad, a mogu se ispunjeni dostaviti osobno, putem pošte na adresu Općina Starigrad, Trg Tome Marasovića 1, 23244 Starigrad Paklenica, putem faksa na broj 023 359 176 ili elektroničkim putem na e-mail adresu: financije@opcina-starigrad.hr. Za dodatne informacije možete se obratiti službenicima Jedinostvenog upravnog odjela Općine Starigrad na broj telefona 023 369 387.

Ukoliko se traženi podaci ne dostave ili ako se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže Općina Starigrad dobivenim od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija – Porezne uprave, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolažemo s najvišim koeficijentima utvrđenima Zakonom za stanje i dob nekretnine.

Općina Starigrad