



POZIV

posjednicima nekretnina na području Grada Slatine na dostavu podataka o svojim nekretninama u prvom roku do 15. rujna ili najkasnije do 31. listopada 2017. godine

Poštovane građanke i građani – vlasnici i korisnici nekretnina na području Grad Slatine!

Na temelju Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine br. 115/16) na području Republike Hrvatske **od 1. siječnja 2018. godine uvodi se POREZ NA NEKRETNINE**, koji će u cijelosti zamijeniti komunalnu naknadu, spomeničku rentu i porez na kuće za odmor.

Porez na nekretnine obračunava se 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 koje je oporezivo.

Nekretninom se smatra stambeni prostor, poslovni prostor, garažni prostor i drugi pomoćni prostori te ostali prostori bez namjene, građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja.

S obzirom na to da su sve jedinice lokalne samouprave obvezne ustrojiti i voditi strukturiranu Evidenciju o nekretninama i poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine, zbog pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine, pozivaju se posjednici - vlasnici i korisnici nekretnina na području Grada Slatine da Gradu Slatini dostave svoje podatke tj. podatke o poreznim obveznicima i o nekretninama koje posjeduju na području Grada Slatine i to: **u prvom roku do 15. rujna 2017. godine, a najkasnije do 31. listopada 2017. godine.**

Podatke treba dostaviti na priloženim obrascima, a porezni obveznici koji imaju više nekretnina na različitim lokacijama za svaku nekretninu trebaju popuniti zaseban obrazac. Ukoliko se ista nekretnina koristi za dvije ili više različitih namjena (stambeni prostor, poslovni prostor za poljoprivrednu proizvodnju, poslovni prostor za trgovinu itd.), prijavu treba ispuniti za svaku namjenu posebno, s izračunom površine koja se za određenu namjenu koristi. Ako je vlasnik nekretnine pravna osoba, popunjene obrasce potpisuje odgovorna osoba pravne osobe, a podaci trebaju biti ovjereni pečatom pravne osobe. Ako je vlasnik nekretnine poreznu obvezu (plaćanje poreza na nekretnine) prenio na korisnika, potrebno je uz popunjen i potpisan obrazac dostaviti i ugovor iz kojeg je to vidljivo.

Svi obrasci bit će cijelo vrijeme dostupni na internetskoj stranici www.slatina.hr (kućica na vrhu stranice s oznakom PNE), a mogu se preuzeti i u Pisarnici Grada Slatine.

Ispunjeni i potpisani obrasci dostavljaju se na jedan od sljedećih načina:

- osobno, predajom u pisarnici Grada Slatine, ili putem pošte, na adresu Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, 33520 Slatina, ili elektroničkim putem, na e-mail adresu: poreznanekretnine@slatina.hr

Za dodatne informacije i upute te pomoć u popunjavanju obrazaca možete nam se obratiti:

- telefonski, na brojeve: 033 551 357 ili 033 492 212; elektroničkim putem, na e-mail adresu: poreznanekretnine@slatina.hr, ili osobno u Gradskoj upravi Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, II. kat, soba 2, radnim danom u vremenu od 8:00 do 14:00 sati.

Poreznim obveznicima koji ne dostavi tražene podatke najkasnije do 31. studenog 2017. godine ili ako se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže Grad Slatina dobivenim od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija – Porezne uprave, sukladno članku 59. stavak 3. Zakona, porezna obveza će se utvrditi s najvišim koeficijentima utvrđenima Zakonom za stanje i dob nekretnine.

Ukratko o obveznicima poreza na nekretnine, predmetu oporezivanja i izračunu poreza

POREZNI OBVEZNIK je 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,

POREZNA OSNOVICA za obračun poreza na nekretnine je:

- ukupna neto podna površina nekretnine (prostora koji je oporeziv), izražena u m²,
- stvarna površina neizgrađenog građevinskog zemljišta, izražena u m².

Ukupna neto podna površina nekretnine računa se prema čl. 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/2004), kako slijedi:

Za stan

- mjereno od ulaznih vrata, sve podne površine, svi ugrađeni predmeti i prostori – koef. 1,0;
- lođa – koef. 0,75; stambene terase natkrite – koef. 0,50; stambene terase nenatkrite – koef. 0,25;
- balkoni – koef. 0,50; spremište stanara izvan stana – koef. 0,50

Za garaže

- individualne (mjerene od ulaznih vrata) – koef. 0,75; sa čvrstim pregradama – žičanim – koef. 0,70;
- skupne (obračun parkirališnog mjesta) – koef. 0,60

Za poslovni prostor

- do visine 4,0 m – koef. 1,0; za visine iznad 4,0 m – koef. 1,5.

NEKRETNINOM se smatra stambeni prostor, poslovni prostora, garažni prostor i drugi pomoćni prostori te ostali prostori bez namjene, građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja,

- **STAMBENI PROSTOR** čini svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste za trajno stanovanje, kao i stambeni prostor koji ne služi za trajno stanovanje (kuće za odmor, ostale kuće i stanovi) te stambeni prostor koji služi građanima za iznajmljivanje stanova, soba i postelja putnicima i turistima,

- **POSLOVNI PROSTORI** su prostori koji se koriste za obavljanje poslovnih djelatnosti prema NKD 2007. (područja djelatnosti: A- poljoprivreda i šumarstvo, B- rudarstvo i vađenje, C- prerađivačka industrija, D- opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija, E- opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te sanacije okoliša, F- građevinarstvo, G- trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala, H- prijevoz i skladištenje, I- djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane, J- informacije i komunikacije, K- financijske djelatnosti i osiguranja, L- poslovanje nekretninama, M- stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, N- administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, O- javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje, P- obrazovanje, Q- djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, R- umjetnost, zabava i rekreacija, S- ostale uslužne djelatnosti, T- djelatnosti kućanstava kao poslodavaca i koja proizvode različitu robu i obavljaju usluge za vlastite potrebe, U- djelatnosti izvan teritorijalnih organizacija i tijela),

- **NEIZGRAĐENIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM** 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 za koju je potrebna građevinska dozvola, kao i zemljište na kojem postoji ruševna zgrada,

- **DODATNIM SADRŽAJIMA** smatraju se bazeni, saune, sportski tereni, uzletno-sletne staze i sl.

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).

Koeficijent stanja (Ks) utvrđuje se:

- za prostore koji zbog oštećenja ili nedostataka pojedinih dijelova nisu prikladni za uporabu **0,8**
- za prostore koji su prikladni za uporabu sukladno svojoj namjeni te za zemljište **1,0**
- za prostore koji su prikladni za uporabu i raspolažu dodatnim sadržajima **1,2**

Koeficijent dobi (Kd) ovisi o godini izgradnje te se utvrđuje za razdoblje građenja:

do 1940. godine koeficijent = **0,8**; od 1941. do 1970. godine koeficijent = **0,9**; od 1971. do 1987. godine koeficijent = **1**; od 1988. do 2005. godine koeficijent = **1,1**; od 2006. godine i dalje koeficijent = **1,2**; za zemljišta koeficijent dobi je = **1**. Ako je na nekretnini izvedena rekonstrukcija sukladno propisima o gradnji, koeficijent dobi utvrđuje se prema razdoblju rekonstrukcije.