



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBRAVICA
Općinski načelnik

MB: 02681587, OIB: 89243140464
Pavla Štoosa 3, 10293 Dubravica
Tel. 01/3399-360, fax: 01/3399-707
e-mail : opcina@dubravica.hr
www.dubravica.hr
Dubravica, 01. kolovoza 2017. godine

O B A V I J E S T

Poštovani mještani (porezni obveznici) Općine Dubravica,

temeljem čl. 20. st. 2. Zakona o lokalnim porezima (NN 115/16, dalje u tekstu: Zakon) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2017. godine, sve jedinice lokalne samouprave, pa tako i Općina Dubravica, dužne su uvesti i naplaćivati porez na nekretnine.

Obavještavamo Vas o dužnosti Općine Dubravica u vođenju Evidencije o nekretninama i o poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine, u svrhu početka naplate poreza na nekretnine sa danom 1.1.2018. godine te izdavanja Rješenja. Novi porez na nekretnine zamjenjuje dosadašnju komunalnu naknadu, porez na kuće za odmor te spomeničku rentu, uz uvođenje dva nova koeficijenta: koeficijent stanja i koeficijent dobi.

U prilogu ove obavijesti primili ste 3 obrasca: Obrazac o stambenom prostoru, Obrazac o poslovnom prostoru i Obrazac o neizgrađenom građevinskom zemljištu te upute za popunjavanje.

Stoga se ovim putem pozivaju vlasnici i korisnici nekretnina na području Općine Dubravica da radi pravilnog i pravovremenog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje Rješenja o porezu na nekretnine i zaduživanje obveznika plaćanja poreza, **najkasnije do 15. rujna 2017. godine** dostave osobno Općini Dubravica podatke o nekretninama i poreznim obveznicima na priloženim obrascima u sljedeće dane:

UTORAK – od 08,00 do 14,00 sati (pauza: 11,00-11,30)

ČETVRTAK – od 08,00 do 14,00 sati (pauza: 11,00-11,30)

PETAK – od 08,00 do 11,00 sati (osim 11.08.2017.)

ili putem pošte na adresu Općina Dubravica, Pavla Štoosa 3, 10293 Dubravica.

Molimo mještane Općine Dubravica (fizičke i pravne osobe, vlasnike i korisnike nekretnina) da za potpuno i valjano ispunjenje navedenih Obrazaca prepišu **podatke sa osobne iskaznice (ime, prezime, OIB, adresa) i podatke sa izvatka iz zemljišne knjige ili nekog drugog dokumenta** (građevinska dozvola ili sl.) koji sadrži podatke o nekretnini (broj katastarske čestice, kvadratura, rekonstrukcija, vlasništvo ili posjed, godina izgradnje). **Obrasci se moraju ispunjavati čitkim rukopisom, tiskanim slovima iz razloga jasnog čitanja podataka** (izvadak iz zemljišne knjige izdaje Općinski sud u Zaprešiću, Zemljišnoknjižni odjel (grunтовница) ili na internetskoj adresi katastar.hr (e-izvadak)).

Člankom 59. st. 3. Zakona o lokalnim porezima propisano je da „ako porezni obveznik ne dostavi tražene podatke ili se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže Općina Dubravica, 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 Općina s najvišim koeficijentima utvrđenima ovim Zakonom za stanje i dob nekretnine.“

Skrećemo pozornost svim obveznicima da dostave točne podatke o nekretninama kako se ne bi doveli u situaciju da se primjenjuju najviši koeficijenti za obračun.



NAČELNIK
Marin Štritof

UPUTE ZA POPUNJAVNJE OBRAZACA:

1. OBRAZAC ZA STAMBENI PROSTOR

Upisuje se adresa na kojem se nalazi stambeni prostor (kuća, kuća za odmor, pomoćna prostorija, ruševina, garaža); katastarska općina, čestica, ZK uložak se prepisuje iz izvotka iz zemljišne knjige.

Tablica: pod „korisna površina“ upisuje se ukupna neto podna površina nekretnine; pod „stanje nekretnine“ upisuje se ili broj 1 (nije prikladan za uporabu), ili broj 2 (prikladan za uporabu) ili broj 3 (prikladan za uporabu uz dodatni sadržaj-bazen, sauna, sportski teren); pod „godina izgradnje“ upisuje se godina kad je izgrađen stambeni prostor, a pod „godina zadnje rekonstrukcije“ upisuje se godina kad se kvadratura stambenog prostora povećala u visinu, širinu, dubinu (ne ulazi fasada, mijenjanje krovništva); pod „vlasnički udio“ upisuje se 1/1 ako ste jedini vlasnik (uvidom u izvadak iz zemljišne knjige), a ako ste suvlasnik upisuje se 1/2 ili 1/3 itd. te svaki suvlasnik ispunjava isti takav obrazac sa istim podacima osim osobnih podataka jer u tom slučaju u rubriku „Podaci o vlasniku nekretnine“ upisuje svoje podatke te isti potpisuje, uz napomenu da li da se Rješenje izdaje na svakog suvlasnika, sukladno suvlasničkom udjelu ili na jednog od njih; pod „pomoćne prostorije“ se upisuju podrumi, tavani, ljetne kuhinje, zimski vrtovi, skladišta; nekretninom, kao predmetom oporezivanja se ne smatra: gospodarska zgrada (za smještaj oruđa, stoke, pod uvjetom da nisu u djelatnosti tj. poslovnog prostora), privremena građevina koja nije čvrsti objekt (kokošinjci, drvarnice) i opća dobra (ceste, komunalna infrastruktura)

PODACI O VLASNIKU NEKRETNINE: upisuju se podaci sa osobne iskaznice (ime, prezime, adresa, OIB)

PODACI O KORISNIKU NEKRETNINE: upisuju se podaci o nesamostalnom posjedniku ako je porezna obveza pravnim poslom (ugovorom o najmu) prenesena na njega; označiti u predviđenoj kućici pravnu osnovu na temelju koje je porezni obveznik nesamostalni posjednik.

PODACI O ADRESI DOSTAVE POREZA NA NEKRETNINE: obavezno popuniti podatke o osobi na koju se dostavlja Rješenje o porezu te njezinu adresu.

PODACI O ČLANOVIMA KUĆANSTVA: upisati podatke o članovima obitelji koji imaju prijavljeno prebivalište na adresi stambenog prostora.

Obavezno upisati datum i vlastoručni potpis vlasnika odnosno korisnika nekretnine.

2. OBRAZAC ZA POSLOVNI PROSTOR

Upisuje se adresa na kojem se nalazi poslovni prostor (prepisuju se podaci iz izvotka iz zemljišne knjige)

Tablica: na isti način se upisuju podaci kao i za stambeni prostor uz obavezan upis NKD. Podaci o vlasniku odnosno korisniku nekretnine te o adresi dostave poreza, upisuju se na isti način kao i za stambeni prostor.

3. OBRAZAC ZA NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Obrazac se popunjava samo za građevinska zemljišta za koja je izdana građevinska dozvola ili drugi akt.

„Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje i opremljeno je najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama, a na kojemu se, u skladu s prostornim planom, mogu graditi građevine, na kojemu 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.“ – čl. 2. st. 1. točka 14. Zakona; navedene činjenice dokazuju se rješenjem o uvjetima građenja ili drugim aktima u vezi s provedbom dokumenata prostornog uređenja i gradnje.

„Neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je započeto građenje iz članka 2. stavka 1. točke 13. ovoga Zakona smatra se izgrađenim prostorom i oporezuje se na način i pod pretpostavkama propisanim za prostore ako su protekle dvije godine od pravomoćnosti građevinske dozvole ili drugog akta za građenje ili od dana izdavanja potvrde glavnog projekta.“ – čl. 30. st. 1 Zakona

Objašnjenje pojmova:

1. „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.“ – čl. 2. st. 1. točka 13. Zakona
2. „Kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora“ – čl. 2. st. 1. točka 12. Zakona
3. „Porezni obveznik je svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje.“- čl. 32.
4. „Porezni obveznik je nesamostalni posjednik ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika, 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.“ – čl. 32.
5. „Ako je vlasnik nepoznat te ako nema valjanog pravnog temelja za posjedovanje nekretnine iz stavka 2. ovoga članka, nesamostalni posjednici nekretnine dužni su dati izjavu tko se za potrebe ovoga Zakona smatra poreznim obveznikom.“- čl. 32.
6. „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.“ – čl. 33.
7. Godišnji iznos poreza po m² obračunske površine nekretnine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se množenjem: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks), koeficijenta dobi (Kd).
8. „Rješenje o porezu na nekretnine donosi se do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu, a prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 1. siječnja tekuće godine i ono je na snazi dok ne nastane promjena koja je od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze.“- čl. 50.
9. „Rješenjem o porezu utvrđuje se porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza i rokovi plaćanja. Ukupni iznos poreza utvrđuje se u godišnjem iznosu.“ – čl. 50. st. 3.