

OBAVIJEST I POZIV OBVEZNICIMA POREZA NA NEKRETNINE
za dostavu podataka o poreznom obvezniku i podataka o nekretninama prema
Zakonu o lokalnim porezima

Poštovani,

Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16.), koji je stupio na snagu dana 01. siječnja 2017. godine, propisano je da se od 01. siječnja 2018. godine uvodi porez na nekretnine, koji će u cijelosti zamijeniti **komunalnu naknadu i porez na kuće za odmor**.

Temeljem članka 20. stavak 2. Zakona propisano je da su sve jedinice lokalne samouprave dužne uvesti i naplaćivati porez na nekretnine s danom stupanja na snagu odredbi koje se odnose na porez na nekretnine sukladno članku 70. Zakona, odnosno od **1. siječnja 2018. godine**.

Obavještavaju se porezni obveznici:

- da je predmet oporezivanja **nekretnina** (bez obzira da li je legalizirana ili ne, te bez obzira da li je u zoni ili izvan građevinske zone),
- da se nekretninom **smatra**:
 - stambeni prostor – za trajno i povremeno stanovanje,
 - poslovni prostor – prema stvarnoj djelatnosti,
 - garažni prostor,
 - drugi pomoćni prostori - nemaju vlastitu samostalnu svrhu, nego su prateći ili povezani sa stambenim, poslovnim ili garažnim prostorom (tavani, podrumi, zajednički dijelovi/prostorije u zgradama, ljetne kuhinje, zimski vrtovi, prateći nužni prostori u poslovnim objektima npr. prostori za skladište i sl.),
 - ostali prostori bez namjene – izvedeni prostori, ali bez namjene, izgrađeni objekti bez poslovanja,
 - građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti – odvojene cjeline što ih se rabi u djelatnosti
 - neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja (neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra 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, zemljište na kojemu se nalaze ostaci nekadašnje građevine, odnosno na kojemu je započeto građenje) – dokaz su akti u vezi s provedbom dokumenata prostornog uređenja i gradnje
- 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 (npr. na temelju ugovora o najmu, zakupu ili leasingu nekretnine), ako se koristi nekretnina u vlasništvu općine, grada ili županije ili Republike Hrvatske, ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat (kada je fizička osoba je umrla, nisu poznati nasljednici, odnosno kada je pravna osoba brisana iz registra, a nije poznato tko je stekao nekretnine),
- 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.

S obzirom da su 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 vlasnici i korisnici nekretnina na području Općine Lastovo** da ovom tijelu dostave podatke o poreznim obveznicima i o nekretninama na priloženim obrascima, posebno za svaku nekretninu, najkasnije **do 30. rujna 2017. godine.**

Ukoliko ne dostavite tražene podatke ili ako se isti bitno razlikuju od podataka dobivenih od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija - Porezna uprava, sukladno članku 59. članku 3. navedenog Zakona o lokalnim porezima, porezna obveza utvrdit će se na osnovu podataka s kojima raspolaže Jedinostveni upravni odjel Općine Lastovo **s najvišim koeficijentima utvrđenih Zakonom za stanje i dob nekretnine.**

Porezni obveznici koji imaju više nekretnina u vlasništvu koje se nalaze na različitim lokacijama na području Općine Lastovo, za svaku nekretninu trebaju ispuniti zaseban obrazac.

Ukoliko se ista nekretnina koristi za dvije ili više različitih namjena (stambeni, poslovni, garažni prostor, drugi pomoćni prostori itd.), prijavu treba ispuniti za svaku namjenu posebno, s naznakom površine koja se za određenu namjenu koristi.

Ako je vlasnik nekretnine pravna osoba, popunjene obrasce nekretnine potpisuje odgovorna osoba pravne osobe, a podaci trebaju biti ovjereni žigom 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 dostupni su na internetskim stranicama Općine Lastovo www.lastovo.hr, a mogu se preuzeti i Pisarnici Općine Lastovo.

Ispunjeni i potpisani obrasci mogu se dostaviti:

- osobno u Pisarnicu Općine Lastovo,
- putem pošte na adresu: Općina Lastovo, Dolac 3, 20290 Lastovo, s naznakom „porez na nekretnine“.

Mole se cijenjeni obveznici poreza na nekretnine Općine Lastovo za suradnju kako bi Evidencija o nekretninama i poreznim obveznicima, bila istovjetna stanju na terenu i pravovremeno uspostavljena.

Također Vam molimo da podmirite dugovanje za komunalnu naknadu iz ranijeg razdoblja kako ne bi bili izloženi dodatnim troškovima ovršnog postupka.

Zahvaljujemo na razumijevanju,

OPĆINA LASTOVO

NAPOMENA: Svim obveznicima plaćanja komunalne naknade za 2017. godinu dostaviti će se uplatnice sa obrascima koje je potrebno ispuniti i dostaviti na gore predviđen način.