



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



G R A D V A R A Ž D I N
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Varaždin, 14. srpnja 2017. godine

OBAVIJEST I POZIV ZA DOSTAVU PODATAKA 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 koje se odnose na porez na nekretnine stupaju na snagu 01. siječnja 2018. godine.

Obavještavamo građane i pravne osobe – sve vlasnike nekretnina na području grada Varaždina da od 01. siječnja 2018. godine obveze plaćanja komunalne naknade i spomeničke rente zamjenjuje **POREZ NA NEKRETNINE.**

PREDMET OPOREZIVANJA SU NEKRETNINE

Na temelju članka 2. stavak 1. točke 13. Zakona o lokalnim porezima 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.

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

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 sukladno članku 33. stavku 1. Zakona o lokalnim porezima.

Godišnji iznos poreza po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti boda (B) - Vrijednost boda (B) određuje odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave

2. koeficijenta zone (Kz) - određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za pojedine zone, a najviši koeficijent u prvoj zoni grada iznosi 1. Područja zona u gradu, utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ovisno o pogodnosti položaja i komunalnoj opremljenosti određenoga područja, prema vlastitim uvjetima i mjerilima.

3. koeficijenta namjene (Kn) - ovisi o vrsti nekretnine

4. koeficijenta stanja (Ks) utvrđuje se za: prostore koji zbog oštećenja ili nedostataka pojedinih dijelova nisu prikladni za uporabu sukladno svojoj namjeni (koeficijent 0,8) prostore koji su prikladni za uporabu sukladno svojoj namjeni (koeficijent 1) prostore koji su prikladni za uporabu sukladno svojoj namjeni i raspolažu dodatnim sadržajima (koeficijent 1,2), za zemljišta koeficijent stanja (Ks) je 1.

5. koeficijenta dobi (Kd) primjenjuje se na prostore, a ovisi o godini izgradnje te se utvrđuje za razdoblje građenja:

1. do 1940. godine koeficijent 0,8

2. od 1941. do 1970. godine koeficijent 0,9

3. od 1971. do 1987. godine koeficijent 1

4. od 1988. do 2005. godine koeficijent 1,1

5. od 2006. godine i dalje koeficijent 1,2.

Iznimno od naprijed navedenog ako je izvedena rekonstrukcija sukladno propisima o gradnji, koeficijent dobi utvrđuje se prema razdoblju rekonstrukcije, dok je koeficijent dobi za zemljište 1.

Temeljem Zakona o lokalnim porezima **POREZNI OBVEZNIK JE VLASNIK – SUVLASNIK** nekretnine kao samostalni posjednik.

Samo u iznimnim situacijama porezni obveznik može biti nesamostalni posjednik, odnosno korisnik nekretnine.

Ako je vlasnik poreznu obvezu pravnim poslom – ugovorom prenio na nesamostalnog posjednika – korisnika nekretnine primjenom članka 51. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima, vlasnik solidarno jamči za naplatu poreza. Navedeno znači da će vlasnik, ako korisnik nekretnine ne plati porez, morati platiti dug korisnika. U ovom slučaju uz popunjeni obrazac potrebno je dostaviti i Ugovor iz kojeg je vidljivo da je plaćanje porezne obveze za nekretninu prenijeto na korisnika nekretnine.

Rješenje o porezu na nekretnine donosi se do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01. siječnja tekuće godine. 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.

Rok za dostavu podataka je **31. listopada 2017. godine** i propisan je člankom 59. Zakona o lokalnim porezima.

Molimo građane i pravne osobe da, zbog velikog broja obveznika i količine podataka, s popunjavanjem i dostavom obrazaca ne čekaju krajnji rok.

Obveznici koji imaju više nekretnina u vlasništvu koje se nalaze na različitim lokacijama na području Grada Varaždina za svaku nekretninu trebaju popuniti zaseban obrazac.

VAŽNO:

Ukoliko se traženi podaci ne dostave ili ako se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže grad dobivenih od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija -Porezne uprave, porezna obveza će se, sukladno članku 59. Zakona o lokalnim porezima, utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže grad s najvišim koeficijentima za stanje i dob nekretnine.

Ispunjene Obrsce i ostalu dokumentaciju možete poslati poštom na adresu: Grad Varaždin, Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam, Trg slobode 12, 42 000 Varaždin,

na e-mail: komunal@varazdin.hr ili

osobno donijeti u prizemlje poslovne zgrade na Trgu slobode 12, Varaždin i predati.

GRAD VARAŽDIN