

Na temelju **Zakona o lokalnim porezima** („Narodne novine“ broj 115/16), koji je stupio na snagu 1. siječnja 2017. godine, sve jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine) **dužne su uvesti i naplaćivati POREZ NA NEKRETNINE** ! Porez na nekretnine uvodi se **od 1. siječnja 2018. godine**.

Uvođenjem poreza na nekretnine **od 1. siječnja 2018. godine ukida se komunalna naknada** (dakle umjesto postojeće komunalne naknade uvodi se obveza plaćanja poreza na nekretnine koji će se obračunavati na nešto drugačiji način).

OBVEZNICI PLAĆANJA poreza na nekretnine su:

1. **samostalni posjednici** (vlasnici nekretnina, suvlasnici nekretnina) ili

2. **nesamostalni posjednici** (korisnici):

- ako je pravnim poslom obveza IZRIČITO prenesena na njih (pr. najmoprimac kod ugovora o najmu; kad je u ugovoru navedeno da je najmoprimac obveznik poreza na nekretnine/javnih davanja, zakupoprimac kod ugovora o zakupu poslovnog prostora; kad je u ugovoru navedeno da je zakupoprimac obveznik poreza na nekretnine/javnih davanja i dr.),

- ako se koriste nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske,

- ako je vlasnik nepoznat.

Predmet oporezivanja je NEKRETNINA (bez obzira da li je legalizirana ili ne, bez obzira da li je u zoni li izvan građevinske zone).

NEKRETNINOM, u smislu Zakona, se smatra :

1. stambeni prostor (kuće, stanovi, kuće za odmor)
2. poslovni prostor
3. garažni prostor i drugi pomoćni prostori (*svi objekti koji su prateći i služe osnovnoj svrsi glavnog objekta pr. podrumi, tavani, kotlovnice*)
4. dodatni sadržaji (*bazeni, saune, sportski tereni i sl.*)
5. prostori bez namjene
6. građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti
7. neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja

NE SMATRA SE 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,

NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :

- zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje, 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 kojem nije izgrađena nikakva građevina ili na kojem postoji privremena građevina za čije građenje nije potrebna građevinska dozvola.
- neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojem se nalaze ostaci nekadašnje građevine, odnosno na kojem je započeto građenje.

NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE SMATRA SE IZGRAĐENIM PROSTOROM :

- ako su protekle 2 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole (ili drugog akta za građenje) ili ako su protekle 2 godine po potvrde glavnog projekta.

U tom slučaju se oporezuje na način i pod pretpostavkama oporezivanja izgrađenog prostora.

IZRAČUN POREZA NA NEKRETNINE:

Godišnji porez na nekretnine po m2 obračunske površine nekretnine izračunava se množenjem:

VRIJEDNOSTI BODA (B), KOEFICIJENTA ZONE (Kz), KOEFICIJENTA NAMJENE (Kn), KOEFICIJENTA STANJA (Ks) i KOEFICIJENTA DOBI (Kd);

POREZ NA NEKRETNINE = B x Kz x Kn x Ks x Kd x (broj) m2

Porez na nekretnine obračunava se godišnje, a mogućnost obročnog plaćanja urediti će se odlukom Općinskog vijeća.

Obveznici plaćanja poreza na nekretnine utvrditi će se rješenjem koje će izdati Jedinostveni upravni odjel. Rješenje o porezu na nekretnine donosi do 31.03. za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01.01. 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 slijedeće kalendarske godine. Rješenjem o porezu utvrđuje se porezni obveznik, iznos poreza po m2 obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza i rokovi plaćanja (ukupni iznos poreza se utvrđuje u godišnjem iznosu). Rješenjem se ne dokazuje vlasništvo na nekretnini.

Radi ustrojavanja i vođenja Evidencije o nekretninama i poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine **pozivaju se vlasnici i korisnici stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora i drugih pomoćnih te ostalih prostora bez namjene, zemljišta koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Ferdinandovac da najkasnije do 31. listopada 2017.g. dostave podatke o poreznim obveznicima i nekretnama na priloženim obrascima osobno ili putem pošte na adresu Općina Ferdinandovac, Trg slobode 28, 48356 Ferdinandovac, također na e-mail adresu : opcina.ferdinandovac1@kc.t-com.hr**

Za sve dodatne informacije možete se obratiti djelatnicima Jedinostvenog upravnog odjela Općine Ferdinandovac, osobnim dolaskom, upitima na e-mail adresu: opcina.ferdinandovac1@kc.t-com.hr ili pozivom na brojeve 048/817 013 ili 048/817 202.

U interesu je korisnika nekretnine da Općini dostavi popunjeni obrazac s traženim podacima o nekretnini jer u slučaju nepravodobne dostave traženih podataka Općina ima zakonsko pravo obračunavanja poreza na nekretnine po najvećim propisanim koeficijentima.

Napominjemo da će se bez obzira na ukidanje komunalne naknade, sve nepodmirene obveze za komunalnu naknadu dospjele do 1. siječnja 2018. godine naplatiti prisilnim putem ! Stoga molimo mještane da se i nadalje pridržavaju obveze redovnog podmirenja dugovanja za komunalnu naknadu nastalog do 2018. godine.