

Poštovani sugrađani i vlasnici nekretnina na području Grada Novi Vinodolski!

Od 01. siječnja 2018.g. započinje primjena Zakona o lokalnim porezima, te se dosadašnja komunalna naknada i porez na kuće za odmor (koji plaćaju samo vikendaši) zamjenjuju jedinstvenim porezom na nekretnine.

Zakon obvezuje i Grad Novi Vinodolski i vlasnike nekretnina da prikupe podatke i formiraju evidencije bitne za naplatu ovog poreza. U tom smislu pripremili smo obrazac koji je potrebno popuniti i dostaviti natrag prema uputi. U slučaju da ne dostavite popunjene obrasce ovom upravnom odjelu **do 31.10.2017.g.** porez će biti razrezan uz primjenu najvećih koeficijenata.

Ispunjen obrazac možete dostaviti poštom (Trg Vinodolskog zakona 1, 51250 Novi Vinodolski) ili e-mailom na porezi@novi-vinodolski.hr.

Napominjemo da rješenje o porezu na nekretnine obvezuje vlasnika nekretnine do kraja kalendarske godine, a u slučaju prodaje, kupac nekretnine plaćati će porez tek od 01. siječnja iduće godine. Prodavateljima nekretnine u interesu je da prijave prodaju nekretnina da zbog propusta roka ne bi postali obveznici za još jednu kalendarsku godinu.

Budući da se ovaj obrazac dostavlja dosadašnjim korisnicima komunalne naknade, a kako porez u pravilu plaćaju vlasnici nekretnina, rijeđe korisnici (stanari, uzdržavane osobe ili sl.), potrebno je da osoba koja primi ovaj obrazac kontaktira sve vlasnike, umnoži ih i njima ili ih uputi na mrežne stranice Grada. Uredna evidencija obveznika poreza na nekretnine u interesu je svih vlasnika nekretnina.

Budući da je obrazac dosta složen, sva pitanja možete postavljati isključivo e-mail-om na porezi@novi-vinodolski.hr, odgovarati nećemo pojedinačno već će svi odgovori biti dostupni na mrežnim stranicama Grada.

OBRAZLOŽENJE POJEDINIH POJMOVA NA OBRASCU:

1 – Pod **vlasnicima / korisnicima nekretnina koje se koriste za stanovanje** podrazumijevaju se i vlasnici nekretnina koji iste daju drugim osobama za trajno stanovanje temeljem ugovora o najmu stana, ugovora o dosmrtnom uzdržavanju ili slično. Bitno je da se nekretnina cjelogodišnje koristi za stanovanje, a ne povremeno za vikend ili kraći boravak. Kada vlasnik daje u posjed dio nekretnine (podstanarstvo, dosmrtno uzdržavanje) onda on popunjava ovaj obrazac za dio koji ostaje njemu u posjedu, a korisnik (pod uvjetom da se korisnik prihvatio plaćanja poreza na nekretnine, vidjeti odjeljak IV. KORISNIK NEKRETNINE) popunjava ovaj obrazac za dio koji je njemu u posjedu.

2 – Pod **ukupnu korisnu površinu** suvlasnik i etažni suvlasnik upisuju površinu koje su oni stvarni vlasnici bez obzira na ukupnu korisnu površinu kuće ili stana. Tako vlasnik stana u zgradi sa više stanova unosi površinu svog stana, dok suvlasnik obiteljske kuće gdje nije izvršeno etažiranje unosi površinu svog vlasničkog dijela obiteljske kuće. Ukoliko postoji dvojba u preciznu korisnu površinu objekta radi orijentacije možete koristiti podatak iz zaduženja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda čije uplatnice se nalaze u privitku ovog upitnika. Kod određivanja ukupne korisne površine nema utjecaja legalnost dijelova zgrada (da li je završena legalizacija ili ne).

3 – Pod **iznajmljivanjem** se podrazumijeva iznajmljivanje stanova, soba i postelja putnicima i turistima na temelju odobrenja nadležnog tijela, a ne podrazumijeva se iznajmljivanje radi stanovanja – ugovor o najmu stana. Površina za iznajmljivanje mora biti manja od ukupne površine ili može biti najviše jednaka ukupnoj korisnoj površini u slučaju kada se npr. stan tijekom godine koristi za stanovanje ili za vikend boravak, a u sezoni se iznajmljuje.

4 – Stanje nekretnine se ocjenjuje na slijedeći način:

- **1. nije prikladan za uporabu**, kada stan ili kuća ili dio kuće, a koji su namjenjeni stanovanju nemaju uređene podove niti zidove (na podovima nema obloge poput parketa, laminata, linoleuma, tepisona, keramičkih pločica i slično, a na zidovima nema niti žbuke niti završne boje), ovo se ne odnosi na pomoćne prostore niti na garaže jer isti niti ne trebaju imati uređene podove i zidove da bi zadovoljili namjenu. Pomoćni prostori i garaže mogu se ocijeniti neprikladnim za uporabu samo ukoliko su ruševni.
- **2. prikladan za uporabu**, ovo je najčešći rezultat, a ukoliko je dio obiteljske kuće ili anexa kući neuređen kako je to iznad opisano onda ovu rubriku treba razdijeliti na dva dijela, „stisnuti“ i posebno iskazati površinu uređenog i neuređenog dijela,
- **3. prikladan za uporabu uz dodatni sadržaj**, upisuje se kada se uz objekt ili u njemu nalaze i bazeni, saune, sportski tereni, uzletno-sletne staze, heliodromi i srodni sadržaji. Ova se ocjena može upisati samo uz glavni objekt i anex, a ne vrijedi za garaže i odvojene pomoćne prostore

5 – Pod **godinom zadnje rekonstrukcije** podrazumijeva se godina kada je objekt zadnji put dograđivan ili nadograđivan. Ukoliko je potrebno može se pojedina rubrika podijeliti, „stisnuti“ i posebno iskazati površina prema godinama izgradnje. Ukoliko je za nekretninu proveden postupak legalizacije ili se on provodi onda je vrlo vjerojatno da postoji i podatak zadnje rekonstrukcije jer je legalizacija potvrda da je objekt dograđivan ili nadograđivan, samo treba utvrditi da li odmah kod izgradnje ili naknadno kroz godine.

6 – Pod **pomoćnim objektima** smatraju se spremišta, radione, ljetne kuhinje, zimski vrtovi i sl. Gospodarska zgrada koja služi za smještaj poljoprivrednih strojeva i oruđa (traktori, kombajni i sl.) ne smatra se objektom na koji se plaća porez na nekretnine i ne navodi se na ovom obrascu. Garaža ili pomoćni prostor u kojem se nalazi poneki komad poljoprivrednog alata ne smatra se gospodarskom zgradom izuzetom od oporezivanja.

7 – Pod **nekretninama koje se povremeno koriste** smatraju se: obiteljske kuće i stanovi u kojima vlasnici ili korisnici (stanari) ne žive trajno (više od 183 dana u godini). Ovo se naročito odnosi na vlasnike koji imaju druge nekretnine bilo na području Grada Novi Vinodolski, bilo na području ostatka RH, ali i na osobe koje su na privremenom radu u inozemstvu, a nekretnina na području Grada Novi Vinodolski im je jedina nekretnina.

Kada vlasnik nekretnine ima, iz bilo kojih razloga, osobnu iskaznicu sa prebivalištem na području Grada Novi Vinodolski, to ne znači da i nekretnina automatski služi za stanovanje. Dijeljenje nekretnina među supružnicima na način da je jedan „prijavljen“ na području Grada Novog Vinodolskog, a drugi na ostalom području RH ili na privremenom radu u inozemstvu samo je dokaz da se nekretnine ne koriste za stanovanje već povremeno, a onda je davanje lažnih podataka prekršaj iz članka 194. stavka 3. Općeg poreznog zakona, kažnjiv sa novčanom kaznom od 200,00 Kn do 20.000,00 Kn. Napominjemo da su jedinice lokalne samouprave ovlaštene kontrolirati potrošnju komunalnih usluga, izjave o izabranom liječniku, podatke iz putnih isprava, uzimati izjave svjedoka te raditi očevide radi utvrđivanja ispravnosti korištenja nekretnine. Također vlasnici nekretnina trebaju imati na umu da će se evidencije o porezu na nekretnine „dijeliti“ među jedinicama lokalne samouprave te će biti evidentirani vlasnici nekretnina koji imaju više nekretnina, a sve im služe za stalno stanovanje. Kao i kod nekretnina koje služe za stalno stanovanje, a kada je dio nekretnine u posjedu korisnika onda isti popunjava ovaj obrazac za dio koji mu je u posjedu.

8 – Kada ima više **vlasnika nekretnina** ovaj obrazac ispunjava svaki od njih za svoj udio. Prije toga potrebno je ovaj obrazac fotokopirati ili sa Internet stranica Grada: www.novi-vinodolski.hr „skinuti“ kopiju. Podaci o vlasniku nekretnine upisuju se neovisno o tome dali nekretninu koristi netko drugi ili ne. Kada obrazac popunjava korisnik nekretnine, a kada nekretnina ima više vlasnika onda korisnik pod napomenama upisuje sve podatke o ostalim vlasnicima.

9 – Da bi **korisnik nekretnine** postao porezni obveznik poreza na nekretnine potrebno je da u ugovoru kojim je reguliran njegov odnos sa vlasnikom nekretnine postoji odredba kojom je porezna obveza prenijeta na korisnika. Ukoliko je ugovor iz ranijeg razdoblja potrebno je zaključiti dodatak ugovoru i isti ovjeriti kod javnog bilježnika. Valja istaknuti da tada vlasnik prostora, prema odredbama članka 51. Zakona o lokalnim porezima, postaje solidarni jamac korisniku te se u slučaju neplaćanja poreza, Grad Novi Vinodolski može se naplatiti od jamca. Zaključivanje dodatka ugovoru nije potrebno kada je vlasnik nekretnine JLS-a, JLP(R)S-a ili Republika Hrvatska. Korisnik nekretnine i u jednom i u drugom slučaju dostavlja presliku ugovora odnosno dodatka ugovoru.

10 – Kada je **korisnik nekretnine bez valjanog pravnog osnova** (npr. živi u roditeljskoj kući, a roditelji žive u drugoj nekretnini, nemaju sklopljen ugovor o najmu stana sa stanodavcem, ili slično), ili korisnik živi sa sustanarima u nekretnini čiji vlasnik nije poznat, korisnik prostora koji se prihvaća plaćanja poreza potpisuje izjavu, a ostali članovi obitelji i sustanari postaju jamci za plaćanje poreza.

11 – Općim poreznim zakonom predviđena je mogućnost **dostave poreznih akta elektroničkim putem** kako je to navedeno u izjavi. Kada se porezni obveznik opredjeli za ovakav način dostave (unosom e-mail adrese i potpisom izjave), dobivati će obavijesti sa linkom za podizanje poreznih akata. Međutim elektroničkim putem obvezniku se neće moći dostavljati mjesečne uplatnice već će prema uputi iz poreznog akta obveznik sam morati ispisivati platne naloge ili vršiti plaćanja elektroničkim putem.

12 – Kada obveznik živi u inozemstvu ili često izbiva sa adrese koja je navedena u obrascu pod III., obveznik može opunomoćiti osobu koja će primati pismena vezana za porez na nekretnine. U tom slučaju obavezan je potpis obveznika (sa desne strane) i osobe koja će primati poštu (sa lijeve strane). Važno je napomenuti da opunomoćenik za primanje pismena nema ovlasti sudjelovanja u postupku (žalbe, prigovori i sl.) već je ovlašten samo primiti porezni akt, a danom potpisa poštanske dostavnice od strane opunomoćenika smatra se da je dostava uredno izvršena samom poreznom obvezniku.

Ukoliko porezni obveznik želi primati pismena na neku drugu (također svoju) adresu, različitu od adrese prebivališta (navedeno pod III.) ponovno će u odjeljku VI. popuniti svoje osobne podatke i podatke o adresi dostave. U tom slučaju ne mora potpisivati punomoć.

Ističemo da porezni obveznici često navedu adrese prijatelja ili srodnika kao svoje alternativne adrese za dostave, a budući da nisu poznati poštaru na toj adresi, isti porezni akt vrati sa naznakom „nepoznat“. Dakle važno je da je navedena alternativna adresa za dostavu poreznih akata također adresa poreznog obveznika, te da je on na toj adresi poznat poštaru.