**OBAVIJEST I POZIV**

**OBVEZNICIMA POREZA NA NEKRETNINE**

Obavještavamo sve vlasnike nekretnina na području Općine Punat da se od 1. siječnja 2018. godine uvodi porez na nekretnine koji će zamijeniti plaćanje komunalne naknade i poreza na kuće za odmor, a sve sukladno odredbama Zakona o lokalnim porezima ( „Narodne novine“ broj 115/16).

Način utvrđivanja poreza gotovo je istovjetan dosadašnjem načinu obračuna komunalne naknade, odnosno porezna obveza utvrđuje se kao umnožak površine nekretnine, vrijednosti boda, koeficijenta zone i koeficijenta namjene uz primjenu **dva nova koeficijenta** **koeficijenta stanja** **i koeficijenta dobi** (starosti nekretnine).

Osim toga novinu predstavlja i **korektivni koeficijent** koji se pribraja osnovnom koeficijentu namjene, ali za one nekretnine koje se ne koriste za trajno stanovanje (zamjena za porez na kuće za odmor) odnosno za nekretnine (poslovne prostore) koji se nalaze u kulturnom dobru i/ili na području zaštićene kulturno povijesne cjeline.

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 („Narodne novine“ broj 40/97 i 117/05) te na stvarnu površinu zemljišta (neizgrađeno građevinsko zemljište).

Koeficijenti potrebni za obračun poreza na nekretnine, utvrditi će se odlukom Općine Punat, najkasnije do 30. studenog 2017. godine.

**Novi porez oporezivat će nekretnine, a u njih spadaju**: stambeni, poslovni, garažni i drugi pomoćni prostori, ostali prostori bez namjene, građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja.

Nekretninama se ne smatraju i nisu predmet oporezivanja gospodarske zgrade (nisu stambeni, poslovni, garažni ni drugi pomoćni prostori, a nemaju namjenu – npr. smještaj oruđa, pod uvjetom da nisu u djelatnosti (poslovni prostor) i privremene građevine.

Plaćanja poreza na nekretnine oslobođeni su sakralni objekti u dijelu u kojem se obavljaju vjerski obredi.

Važno je istaknuti da su obveznici poreza na nekretnine u pravilu **vlasnici nekretnine** (samostalni posjednik), a samo **iznimno korisnici nekretnine** (nesamostalni posjednik) i to ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na njega, zatim ako se koristi nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne ili područne samouprave (gradova, općina ili županija) ili Republike Hrvatske te u slučaju da nema valjanog pravnog temelja posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat.

Dakle, svaki vlasnik može prenijeti obvezu plaćanja na korisnika (ugovorom ili drugim pravnim poslom) međutim u tom slučaju solidarno jamči za eventualno neplaćanje poreza od strane korisnika.

Porez na nekretnine utvrđuje se rješenjem koje će Općina Punat donijeti 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. Promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjivat će se od sljedeće kalendarske godine.

S obzirom da porez na nekretnine predstavlja novo zakonsko rješenje i donosi novine u načinu obrade podataka, u cilju točne i potpune evidencije o nekretninama, odnosno da bi se što pravilnije utvrdile činjenice bitne za donošenje rješenja molimo vas za suradnju u prikupljanju potrebnih podataka.

Općina Punat u svojoj evidenciji ima većinu potrebnih podataka (podaci Geodetskog zavoda, Državne geodetske uprave, Porezne uprave i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja), no neki ipak nedostaju, stoga vam u privitku dostavljamo Obrasce koje je potrebno ispuniti i dostaviti u Općinu Punat **najkasnije do 31. listopada 2017. godine.**

Obveznici koji imaju više nekretnina u vlasništvu, a nalaze se na različitim lokacijama na području Općine Punat za svaku nekretninu trebaju ispuniti zaseban obrazac.

**Ispunjene obrasce s dodatnom dokumentacijom možete dostaviti:**

* **osobno u pisarnicu u Općinu Punat,**
* **poslati poštom na adresu Općina Punat, Novi put 2, 51521 Punat ili**

**ili ispuniti obrazac online na web stranici Općine Punat, a dodatnu dokumentaciju dostaviti na e-mail** [**pne@punat.hr**](mailto:pne@punat.hr)**.**

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama vezano za ispunjavanje obrasca ili općenito za porez na nekretnine, možete se obratiti i na brojeve telefona: **(051) 854-140, 855-600 i 855-692**.

Napominjemo da je spomenutim Zakonom propisano da će, **ukoliko porezni obveznik ne dostavi tražene podatke, za njegovu nekretninu biti utvrđena porezna obveza koja će se utvrditi na osnovu podataka kojima raspolaže jedinica lokalne samouprave odnosno Općina Punat i to s najvišim koeficijentom utvrđenim istim zakonom za stanje i dob nekretnine.**