**UPUTE**

**ZA POPUNJAVANJE OBRASCA**

**PRIJAVA NEKRETNINE**

**PODACI O NEKRETNINI**

Upisati podatke iz zemljišnih knjiga ili neke druge vjerodostojne isprave (ugovor, rješenje o nasljeđivanju, presuda ili slično) ukoliko promjena vlasništva nekretnine nije upisana u zemljišnim knjigama na dan ispunjavanja prijave.

**ŠIFRA OBJEKTA I OBVEZNIKA**- nije potrebno ispunjavati

**Namjena nekretnine:**

**STAMBENI PROSTOR**

* *Stambeni prostor za trajno stanovanje* (prijavljeno prebivalište, stan/kuća dan u najam)-neto površina stambenog prostora tj, ukupna korisna površina stana ili druge samostalne prostorije izražena u m². Kod izračunavanja korisne površine ne uzimaju se u obzir podrumske i tavanske prostorije koje po svojoj opremi nisu prikladne za stambene svrhe, kao ni stubišta, otvoreni balkoni i terase;
* *Kuća za odmor*-stambeni prostor koji ne služi za trajno stanovanje
* *Stambeni prostor za iznajmljivanje* –stanovi, sobe za koje postoji rješenje nadležnog tijela o kategorizaciji nekretnine za iznajmljivanje
* *Pomoćne prostorije*- koje služe glavnom prostoru koji ima svoju svrhu kao npr. zajednički dijelovi/prostorije, ljetne kuhinje, ostave i druge prostorije koje nisu stambeni prostor

**POSLOVNI PROSTOR**

*Poslovnim prostorom* smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža, garažno mjesto i

ostali prostori koji služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

*Poslovnom zgradom* smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se

pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

*Poslovnom prostorijom* smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi

namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.

**Namjena nekretnine**- vrsta poslovne djelatnosti koja se obavlja u nekretnini(djelatnost temeljem glavne djelatnosti NKD2007)

*- prostor bez namjene -* izgrađeni objekti poslovne namjene u kojima se ne obavlja poslovna djelatnost

*- zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti-* građevno zemljište koje se koristi kao skladišni prostor, prostor za parkiranje, prostor za odlaganje materijala koji služi obavljanju djelatnosti, terase ugostiteljskih objekata

VAŽNO: U Napomeni upisati da li se djelatnost obavlja u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno povijesne cjeline (zona kulturno povijesne cjeline dostupna na web stranici Općine Punat).

**NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** – 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. Također zemljište ne kojem se nalaze ostaci nekadašnje građevine, odnosno na kojem je započeto građenje.

**Stanje nekretnine**

1. *Nije prikladna za upotrebu* (ruševno, u stanju izvedbe)

Potrebno je priložiti i upisati u *Napomeni* koji se dokumenti prilažu kao odgovarajući dokaz

(npr. rješenje nadležnog tijela, fotografije, izjave i drugo)

1. *Prikladna za upotrebu*
2. *Prikladna za upotrebu uz dodatan sadržaj* (bazen, sauna, sportski tereni i srodni

sadržaji, koje je potrebno navesti u *Napomeni*)

**Godina zadnje rekonstrukcije**

– upisati godinu zadnje rekonstrukcije (ako je bilo).

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove za koju je izdana pravovaljana dozvola nadležnog tijela.

Kao dokaz godine izgradnje odnosno rekonstrukcije potrebno je priložiti presliku vjerodostojne isprave (upisati u *Napomeni* koji se dokumenti prilažu).

**PODACI O VLASNIKU NEKRETNINE**

Vlasnik nekretnine je svaka osoba koja nekretninu posjeduje samostalno (upisano u zemljišnim knjigama).Uz adresu u tuzemstvu upisuje se adresa i u inozemstvu (ukoliko ona postoji).

**PODACI O KORISNIKU NEKRETNINE (nesamostalnom posjedniku)**

Popunjava se samo ako je vlasnik poreznu obvezu prenio pravnim poslom na drugu osobu (osoba koristi nekretninu npr. na temelju ugovora o najmu uz obvezu plaćanja poreza na nekretnine).

Korisnikom se smatra i osoba koja koristi nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne (regionalne) samouprave, ili Republike Hrvatske, ili koristi bez valjane pravne osobe, ili je vlasnik nekretnine nepoznat (obveznikom plaćanja poreza smatra se nekretnina kojoj će se zaključkom dodijeliti zastupnik po službenoj dužnosti).

**NAPOMENA**

Upisati sve podatke o dokumentima koji se prilažu prijavi (npr. podaci o dodatnim sadržajima, dokaz o godini izgradnje i rekonstrukcije objekta, napomena da li se djelatnost obavlja na području kulturno povijesne cjeline i slično)