

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA RAKOVICA**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 20. Zakona o lokalnim porezima („NN“ 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) i članka 24. stavka 1. Statuta Općine Rakovica (“Službeni glasnik Općine Rakovica, broj 11/20 – godina izdavanja VI i 11/21 – godina izdavanja VII, 12/21 – godina izdavanja VII, 7/22 – godina izdavanja VIII i 3/23), Općinsko vijeće Općine Rakovica na svojoj 37. sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine donosi

**ODLUKU**

**o porezu na nekretnine**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se porez na nekretnine na području Općine Rakovica.

**Članak 2.**

Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez**.**

Ako se ne može utvrditi vlasnik porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno početak korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

**Članak 3.**

Porez na nekretnine na području Općine Rakovica plaća se godišnje, u visini od **3,00 eura/m2**korisne površine nekretnine.

**Članak 4.**

Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje (najmanje 10 mjeseci u godini oporezivanja)
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

**Članak 5.**

Od obveze plaćanja poreza na nekretnine može se osloboditi socijalno ugroženi građanin pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

**Članak 6.**

Općina Rakovica donosi rješenje o porez na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenima na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na nekretnine.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, Općina Rakovica neće donositi rješenja o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

Promjene koje nastanu tokom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.

**Članak 7.**

Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza. Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa izvršenje rješenja.

**Članak 8.**

Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza na nekretnine obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica.

**Članak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenog glasniku Općine Rakovica.“

PREDSJEDNIK

OPĆINSKOG VIJEĆA

Zoran Luketić, bacc.eoc

**OBRAZLOŽENJE**

I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

* članak 12. stavak 1. zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 152/24),
* članak 31. stavak 1. točka 3. Statuta Općine Rakovica (“Službeni glasnik Općine Rakovica, broj 11/20 – godina izdavanja VI i 11/21 – godina izdavanja VII, 12/21 – godina izdavanja VII, 7/22 – godina izdavanja VIII i 3/23)

II OSNOVNA PITANJA I PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Dana 01. siječnja 2025. godine na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, objavljen u „Narodnim novinama“ br. 152/24., a kojim je utvrđen porez na nekretnine umjesto dosadašnjeg poreza na kuće za odmor. Bitno je naglasiti da je člankom 20. Zakona o lokalnim porezima propisano da su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti porez na nekretnine. U smislu zakona, nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, dok se nekretninom ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 – 8,00 eura/m2 korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a plaćaju ga domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim člankom 26. stavkom 1. Zakona svojom odlukom propisuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Porez na nekretnine lokalni je porez čiji se prihod dijeli: 80% udio jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i 20% udio jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Zakonom je također propisano da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, te su za nepoštivanje navedene obveze propisane značajne novčane kazne (od 1000,00 do 6630,00 eura).

Člankom 12. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 152/24.) propisano je da su jedinice lokalne samouprave svoju odluku iz članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) dužne uskladiti s odredbama toga Zakona te je dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025.

Neoporezivanje nekretnina koje služe trajnom stanovanju vlasnika, odnosno povezanih fizičkih osoba i najmoprimaca, ima za cilj poticati ugovaranje dugoročnog najma, povećanje mogućnosti priuštivog stanovanja i smanjenje cijene stanovanja u budućim razdobljima; a krajnji cilj poreznih izmjena trebao bi rezultirati unapređenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine.