



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA JANJINA**  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

KLASA: 400-01/17-01/03

URBROJ: 2117/06-03-17-06

Janjina, 12. travnja 2017. godine

**VLASNICIMA/KORISNICIMA NEKRETNINA**  
**- svima**

Predmet: **POREZ NA NEKRETNINE**,  
- obavijest dostavlja se.

Zakonom o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/16) određeno je da su od **1. siječnja 2018. godine**, sve jedinice lokalne samouprave **DUŽNE UVESTI I NAPLAĆIVATI POREZ NA NEKRETNINE (UKIDA SE KOMUNALNA NAKNADA I POREZ NA KUĆU ZA ODMOR)**.

**Predmet oporezivanja** je nekretnina.

Nekretninom se smatra:

- stambeni i poslovni prostor,
- garažni prostor i drugi pomoćni prostor,
- ostali prostori bez namjene,
- građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i
- neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja.

**Porezni obveznik** je svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje (vlasnik nekretnine).

Iznimno, porezni obveznik je nesamostalni posjednik (korisnik nekretnine) ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika, ako se koristi nekretnina u vlasništvu općine, županije ili Republike Hrvatske, ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat.

Ako je vlasnik nepoznat te ako nema valjanog pravnog temelja za posjedovanje nekretnine, nesamostalni posjednici nekretnine dužni su dati izjavu tko se za potrebe ovoga Zakona smatra poreznim obveznikom.

Iznimno, ako porezni obveznik nije poznat, obveznikom plaćanja poreza smatra se **nekretnina** kojoj će se zaključkom dodijeliti zastupnik po službenoj dužnosti prema zakonu kojim se uređuje porezni postupak.

**Porezna osnovica** – 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 te na stvarnu površinu zemljišta.

**Utvrđivanje poreza** – godišnji iznos poreza po m<sup>2</sup> obračunske površine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti boda (B)
2. koeficijenta zone (Kz)
3. koeficijenta namjene (Kn)
4. koeficijenta stanja (Ks)
5. koeficijenta dobi (Kd).

Jedinstveni upravni odjel Općine Janjina porez na nekretnine utvrdit će **rješenjem o porezu na nekretnine** koje će donijeti do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu, a prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 1. siječnja tekuće godine i ono će biti na snazi dok ne nastane promjena koja je od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze.

Kako bi Općina Janjina mogla ispuniti zakonske obveze u pogledu utvrđenja poreza na nekretnine, u privitku vam dostavljamo obrazac kojeg ste dužni pravilno i istinito popuniti, te za sve unesene podatke dostaviti dokaze kojima raspolazete, a potom popunjeni obrazac dostaviti natrag u Općinu Janjina, osobno ili poštom, na adresu:

**Općina Janjina, Jedinstveni upravni odjel, Janjina 111, 20246 Janjina**

**VAŽNO!!!!**

**Ukoliko ne dostavite tražene podatke, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolazemo s najvišim koeficijentima utvrđenima Zakonom o lokalnim porezima za stanje i dob nekretnine.**

Prilog:

- obrazac koji je moguće preuzeti i na internet stranici Općine Janjina [www.janjina.hr](http://www.janjina.hr)

Pročelnica:  
*Antonija Prišlič v. r.*