



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KOSTRENA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE I**  
**GOSPODARSTVO**



**N A C R T**  
**Prijedloga Odluke o porezima Općine Kostrena**

**Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću**  
**traje od 16. siječnja do**  
**10. veljače 2025. godine**

## *Obrazloženje:*

Hrvatski sabor je dana 13. prosinca 2024. godine donio Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (NN 152/2024) kojim se umjesto dosadašnjeg poreza na kuće za odmor uvodi porez na nekretnine. Jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine, a mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.

Zakonom je definirano da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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.

Odredbama članka 25. Zakona propisano je:

- (1) 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.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.
- (3) Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
- (4) Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.

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
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je 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.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, na koju se ne plaća porez na nekretnine, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. Porezno tijelo (Upravni odjel za financije i gospodarstvo Općine Kostrena) ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

Predmetnim zakonom je propisano da je porez na nekretnine lokalni porez čiji se prihod dijeli:

1. 80 % udio jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi
2. 20 % udio jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi.

Dosadašnji porez na kuće za odmor bio je u cijelosti prihod Općine Kostrena. Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim Zakonom (od 0,60 do 8,00 eura/m<sup>2</sup>) predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Prethodnim zakonom je utvrđena visina poreza na kuće za odmor u rasponu od 0,60 do 5,00 eura/m<sup>2</sup> korisne površine kuće za odmor godišnje. Odlukom o

lokalnim porezima Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“, br. 2/17, 10/17, 13/18, 8/20, 3/21) utvrđen je porez na kuće za odmor od 1,33 eura/m<sup>2</sup> godišnje (10 kuna/m<sup>2</sup>). Kako je izmjenama Zakona o lokalnim porezima povećana najviša porezna stopa sa 5,00 eura na 8,00 eura/m<sup>2</sup> a imajući u vidu činjenicu da 20% prihoda od poreza na nekretnine pripada županiji, te činjenicu da visina poreza na kuće za odmor po m<sup>2</sup> korisne površine sukladno trenutno važećoj Odluci iznosi 1,33 eura (10,00 kuna) te da se ista nije mijenjala od 2017. godine, predlaže se utvrditi godišnji porez na nekretnine na području Općine Kostrena u visini od 1,66 eura/m<sup>2</sup> korisne površine nekretnine.

Općina Kostrena nije uvela porez na korištenje javnih površina, a porez na potrošnju je ukinula 2019.g. Ovim prijedlogom ne predlaže se uvođenje poreza na korištenje javnih površina kao niti poreza na potrošnju.

Pripremla  
pročelnica  
Mirjana Padovan Banić, dipl.oec.

Na temelju članka 20. i članka 42. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) i članka 34. Statuta Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 02/18, 11/18, 1/20, 1/21, pročišćeni tekst 3/22) Općinsko vijeće Općine Kostrena, na sjednici održanoj \_\_. \_\_2025. godine, donijelo je

## **O D L U K U** **O POREZIMA OPĆINE KOSTRENA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se vrste poreza koji su izvorni prihodi Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Općina), visina poreza na nekretnine te nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza.

### **II. VRSTE LOKALNIH POREZA**

#### Članak 2.

Lokalnim porezom u smislu ove Odluke smatra se:

1. Porez na nekretnine

#### Članak 3.

Porezni obveznik, porezna osnovica, porezna oslobođenja te način obračuna i plaćanja poreza iz članka 2. ove Odluke propisani su zakonom kojim se uređuju lokalni porezi.

#### **Porez na nekretnine**

#### Članak 4.

Porez na nekretnine plaća se godišnje 1,66 eura/m<sup>2</sup> korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

### **III. UTVRĐIVANJE I NAPLATA POREZA**

#### Članak 5.

Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza na nekretnine obavljat će Upravni odjel za financije i gospodarstvo Općine Kostrena.

### **IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 6.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o lokalnim porezima i Opći porezni zakon.

#### Članak 7.

Postupci utvrđivanja i naplate lokalnih poreza započeti po Odluci o porezima Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“, br. 2/17, 10/17, 13/18, 8/20, 3/21) završit će se po odredbama te Odluke.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o porezima Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“, br. 2/17, 10/17, 13/18, 8/20, 3/21).

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Kostrena“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2025. godine.

KLASA:

URBROJ:

Kostrena, \_ . \_ .2025. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA**

Predsjednik

**Dražen Soldan**