REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD DELNICE

**Gradonačelnik**

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

n/r predsjednika Ivana Piškora

Temeljem članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Delnica na znanje i prihvaćanje prijedlog

**Odluke**

**o lokalnim porezima Grada Delnica**

|  |  |
| --- | --- |
| **Materijal izradila**  **SAMOSTALNI UPRAVNI REFERENT ZA**  **POREZE, JAVNU NABAVU I PROJEKTE II**  Helena Bolf, mag. oec. | **Gradonačelnik**  Igor Pleše, univ.spec.oec. |
|  |  |

Delnice, prosinac 2025.

Na temelju članka 35. stavka 1. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22., 114/23. i 152/24.) i članka 40. Statuta Grada Delnica (SN GD 2/21), Gradsko vijeće Grada Delnica je na sjednici održanoj dana 15. prosinca 2025. godine, donijelo

**ODLUKU**

**LOKALNIM POREZIMA GRADA DELNICA**

**I. TEMELJNA ODREDBA**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se porezi koji pripadaju Gradu Delnicama (u daljnjem tekstu: Grad), visina tih poreza i druga pitanja bitna za njihovo utvrđivanje i naplatu.

**II. VRSTE POREZA**

**Članak 2.**

​Porezi Grada Delnica su:

1. porez na nekretnine

2. porez na potrošnju

**III. POREZ NA NEKRETNINE**

**Članak 3.**

Porez na nekretnine plaća se godišnje, u iznosu od 3,00 eura po m² korisne površine nekretnine na cijelom području Grada.

Porez na nekretnine koje su starije od 50 godina plaćaju se u visini od 2,00 eura po m² korisne površine nekretnine na cijelom području Grada.

**Članak 4.**

Poslove u vezi s utvrđivanjem, evidentiranjem, nadzorom, naplatom i ovrhom radi naplate poreza iz članka 3. ove Odluke obavljat će Grad – Upravni odjel za financije i projekte.

**IV. POREZ NA POTROŠNJU**

**Članak 5.**

Porez na potrošnju plaća se po stopi od 2,5 %.

**Članak 6.**

Poslove u vezi s utvrđivanjem, evidentiranjem, nadzorom, naplatom i ovrhom radi naplate poreza iz članka 5. ove Odluke obavljat će Grad – Upravni odjel za financije i projekte.

**V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 7.**

Postupci utvrđivanja poreza započeti po odredbama Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica (SN GD broj 2/22 i 9/23), koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se prema odredbama Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica (SN GD broj 2/22 i 9/23).

**Članak 8.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o lokalnim porezima Grada Delnica (SN GD broj 2/22 i 9/23).

**Članak 9.**

Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Grada Delnica“ i stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

KLASA: 410-04/25-01/01

URBROJ: 2170-6-3-6-25-6

Delnice, \_\_\_. prosinca 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA**

Predsjednik

Ivan Piškor

**O B R A Z L O Ž E NJ E**

**uz Nacrt - Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica**

1. **PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

* Članak 12. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 152/24), kojim je propisana obveza jedinica lokalne samouprave usklađivanje postojećih odluka o porezima i njihova dostava Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine;
* Na temelju članka 20. stavak 1. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine 115/16, 101/17,114/22, 114/23 i 152/24) jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine.
* Na temelju članka 20. stavak 2. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine 115/16, 101/17,114/22, 114/23 i 152/24) jedinice lokalne samouprave mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.
* Na temelju članka 42. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom utvrđuje za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju te za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine.
* Na temelju članka 40. Statuta Grada Delnica (SN GD 2/21) Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

**II. PRIKAZ STANJA I PROMJENE**

Dana 01. siječnja 2025. godine na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima, objavljen u “Narodnim novinama“ broj 152/24., a kojim je uveden porez na nekretnine umjesto dosadašnjeg poreza na kuće za odmor.

U smislu zakona, nekretnina je 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.

Zakonom je propisano (Članak 25. Zakona/tj. članak 3. Zakona o Izmjenama i dopuni…):

(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

Također, zakonom je propisano (Članak 26. Zakona/tj. članak 4. Zakona o Izmjenama i dopuni…) :

(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

(2) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom.

(3) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnina.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, Porezna uprava nadležno je porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

(5) Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.

(6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Nadalje, Zakonom je propisano (Članak 27. Zakona/tj. članak 5. Zakona o Izmjenama i dopuni…) da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine:

(1) 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 godina 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 području te jedinice lokalne samouprave

9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

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

(3) Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu u skladu sa stavkom 1. točkom 1 ovoga članka, 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.

(4) Porezno tijelo 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.

(5) U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

(6) U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka stambena namjena nekretnine u smislu Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

(7) Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

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).

Bitno je za naglasiti da je člankom 20. Zakona o lokalnim porezima propisano da su jedinice lokalne samouprave **dužne uvesti porez na nekretnine**, dok je i dalje ostavljena mogućnost uvođenja poreza na potrošnju i poreza na korištenje javnih površina.

**III. NACRT ODLUKE**

Upravni odjel za financije i projekte Grada Delnica izradio je tekst nacrta nove Odluke o porezima Grada Delnica.

Nacrtom ove Odluke mijenjaju se odredbe o porezu na kuće za odmor kojeg zamjenjuje porez na nekretnine.

U skladu s navedenim predlaže se **visina poreza na nekretnine** za područje Grada Delnica u iznosu od **3,00 eura** po metru kvadratnom korisne površine nekretnine, a porez na nekretnine koje su starije od 50 godina plaćaju se u visini od **2,00 eura** po metru kvadratnom korisne površine nekretnine na cijelom području Grada.

**Stopa poreza na potrošnju** predlaže se u visini od **2,5 %** kao i do sada.

**OBRAZLOŽENJE**

U skladu sa Zakonom o lokalnim porezima (Narodne novine 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine, a mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom utvrđuje za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju te za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine.

Važećom Odlukom o lokalnim porezima Grada Delnica visina poreza utvrđena je u iznosu od 1,99 EUR (15,00 kn) po m² korisne površine. Porez na kuće za odmor koje su starije od 50 godina plaća se u visini od 0,66 EUR (5,00 kn) po m² korisne površine, dok se za objekte koji nemaju mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu (električnu energiju i vodu) porez plaća u iznosu od 1,33 EUR (10,00 kn) po m² korisne površine.

Izmjenama Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) utvrđeno je da obveznici koji su do sada plaćali porez po tarifi od 1,33 EUR ispunjavaju uvjete propisane člankom 27. navedenog Zakona za ostvarivanje prava na oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Točnije, prema točki 7. istoga članka, stambena namjena nekretnine u smislu Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme, odnosno uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

Time će 16 postojećih obveznika biti oslobođeno plaćanja poreza, što predstavlja gubitak prihoda u iznosu od 696,59 EUR.

Temeljem navedene Odluke, u 2024. godini ostvareni su prihodi od poreza na kuće za odmor u iznosu od 30.206,69 EUR. Sukladno projekcijama, a imajući u vidu najavljeno povećanje visine poreza na nekretnine od 2026. godine, očekuje se da će ukupni prihodi po toj osnovi iznositi približno 81.477,76 EUR, od čega se 80 % (65.182,21 EUR) odnosi na udio jedinice lokalne samouprave.

Povećanjem poreza na nekretnine doprinosi se fiskalnoj održivosti lokalnog proračuna, jača se samostalnost lokalne jedinice u planiranju i pružanju javnih usluga uključujući ulaganja u infrastrukturu, unaprjeđenje turističke infrastrukture, obrazovanje, zdravstvo, socijalnu skrb te druge djelatnosti od općeg interesa kao i pokriće povećanih troškova proračunskih korisnika. Rast cijena i inflacija smanjuju realnu vrijednost postojećih prihoda, stoga Grad povećanjem poreza nastoji očuvati razinu javnih usluga bez uvođenja novih zaduženja.

Osim fiskalne funkcije, porez na nekretnine ima i gospodarsku te razvojnu svrhu. Redovito oporezivanje nekretnina potiče vlasnike na aktivno upravljanje imovinom, obnovu postojećih objekata te stavljanje zapuštenih i neiskorištenih prostora u funkciju. Na taj se način doprinosi racionalnijem korištenju prostora, povećava vrijednost postojeće urbane strukture, te se potiče održivi razvoj naselja. Istodobno, uspostavom sveobuhvatnije i ažurnije evidencije nekretnina unapređuje se prostorno i imovinsko planiranje, čime se stvaraju temelji za dugoročno odgovorno upravljanje gradskom imovinom i uravnotežen gospodarski razvoj.

Slijedom navedenoga, a u skladu s relevantnim zakonskim i općim aktima, predlaže se Gradskom vijeću Grada Delnica donošenje nove Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica.

|  |  |
| --- | --- |
| **OBRAZAC**  **IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU** | |
| Naslov dokumenta | Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom  javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica |
| Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje | GRAD DELNICE |
| Svrha dokumenta | Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom  javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o lokalnim porezima Grada Delnica |
| Datum dokumenta | 8. prosinaca 2025. godine |
| Verzija dokumenta | 1. |
| Vrsta dokumenta | Izvješće |
| Naziv nacrta općeg akta | Odluka o lokalnim porezima Grada Delnica |
| Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta | Odjel gradske uprave za financije i projekte |
| Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?  Ako nije, zašto? | Nacrt je bio objavljen na internetskoj stranici: [**https://delnice.hr/**](https://delnice.hr/)  Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je u razdoblju od **6. 11. 2025.** do **5. 12. 2025**. godine |
| Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očekivanja? | Nije ih bilo. |
| Razlozi neprihvaćanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrta |  |
| Troškovi provedenog savjetovanja | Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove. |