



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUDBREG
Gradonačelnik

KLASA:021-05/19-01/07

URBROJ: 2186/18-01/1-20-7

Ludbreg, 09. ožujka 2020. godine

Predmet: Odgovor na pitanje vijećnika gospodina Ivana Lončarića

Na 18. sjednici Gradskoga vijeća Grada Ludbrega održanoj 30. prosinca 2019. godine vijećnik gospodin Ivan Lončarić postavio je pitanje gradonačelniku:

Prvo pitanje:

Izvod iz zapisnika:

„Ima dva pitanja za gradonačelnika. Jedno od pitanja odnosi se na kuće za odmor. Smatra da su napravljene određene greške, a svi znate da su naši bregi načičkani klijetima koje u većini slučajeva, čak i u 100 % slučajeva nemaju kompletnu infrastrukturu. Znači, negdje ima plina, negdje ima vode, međutim nigdje nema kanalizacije što je isto tako jedan od elemenata vezano na komunalnu opremljenost tih naših klijeti koje su na našim bregima. E sad pazite, neki se opet sad smiju, smijali su se i onda kad smo govorili i predlagali da ne treba skupljati smeće po klijetima pa nek im i sada bude smiješno.

Predsjednik Gradskog vijeća Antun Šimić je prekinuo vijećnika Lončarića te mu pročitao čl. 60. Poslovnika Gradskog vijeća koji kaže u stavku 4. da su vijećnici dužni postavljati pitanja jasno i sažeto i točno naznačiti kome se upućuje, a vijećnik Lončarić je krenuo dosta opširno te ga je zamolio da skрати i postavi pitanje.

Vijećnik Ivan Lončarić je rekao da će skratiti koliko god može te je rekao da ima rješenje jednog našeg građanina koje je došlo s Ministarstva financija i to pozitivno riješeno da on nema komunalnu infrastrukturu (znači nema kanalizaciju, nema sanitarni čvor) prema tome uzima se građanima novce tamo gdje ne bi trebalo. Što će gradonačelnik poduzeti vezano na to, a ako treba onda će oni pokrenuti peticiju pa se i dalje neki mogu smijati.“

Odgovor na vijećničko pitanje

Pojam **kuća za odmor** definiran je odredbom čl. 2. st. 1. t. 12. Zakona o lokalnim porezima (NN br. 115/16 i 101/17) kao „svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.“

Pojedinačna porezna rješenja donose se temeljem **Odluke o gradskim porezima** („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/01, 18/06, 67/15 i 53/16) i to sljedećih odredaba:

Članak 7.

Porez na kuće za odmor plaća se 10,00 kn po četvornom metru korisne površine u roku od 15 dana od dostave rješenja o razrezu.

Kućom za odmor smatra se zgrada, dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno (bez stalnog prebivališta), čija ukupna bruto površina iznosi više od 25 m².

Obveznik poreza na kuće za odmor je pravna i fizička osoba koja je vlasnik kuće za odmor.

U časopisu Informator (br. 5976 od 15.06.2011.) dana su određena **stručna tumačenja** vezana uz utvrđivanje i plaćanje poreza na kuće za odmor.

Porez na kuće za odmor plaća se po četvornom metru korisne površine. **Pod korisnom površinom smatraju se** samo stambene površine koje služe za odmor, dok sve drugo što ne služi za stanovanje, kao što su podrumi, skloništa, stubišta, balkoni, lođe, nepokrivene terase, tavanski prostori, garaže, ne smatraju tavanskim prostorom i na to se ne plaća porez na kuće za odmor.

Većina žalbi na porezna rješenja referira se na „**citirane odredbe Zakona**“ prema kojima „*kućom za odmor može se smatrati zgrada koja je u stanju da se može koristiti povremeno ili sezonski, što minimalno podrazumijeva da je na objektu postavljena vanjska stolarija te postojanje sanitarnog čvora*“, **ne navodeći pri tome uopće koje su to odredbe i koji Zakoni jer se ta definicija kuće za odmor ne spominje u Zakonu o lokalnim porezima** (NN br. 115/16 i 101/17).

Iz odredaba Zakona **koje navode žalitelji u osporavanim Rješenjima**, nikako se ne može utvrditi da: „*kućom za odmor može se smatrati zgrada koja je u stanju da se može koristiti povremeno ili sezonski, što minimalno podrazumijeva da je na objektu postavljena vanjska stolarija te postojanje sanitarnog čvora*“.

Iz nekih osporavanih Rješenja posve je nejasno da li se žalitelji pod „*citiranim odredbama Zakona*“ referiraju i na odredbe čl. 35. st. 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 115/16 i 101/17) i čl. 74. st. 2. Zakona o vlasništvu jer je odredba čl. 35. st. 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 115/16 i 101/17) brisana Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima (NN br. 101/17) tako da podnositelji žalbe ne mogu temeljiti svoje žalbene navode na odredbi koja nije postojala u vrijeme donošenja prvostupanjskog Rješenja, a niti kasnije.

Nadalje, odredba čl. 74. st. 2. Zakona o vlasništvu, koji kao takav zakon ne postoji u pozitivnom pravu, već se može pretpostaviti da se radi o Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 796/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak) glasi:

“(2) *Korisne vrijednosti utvrđuje sud svojom odlukom donesenom u izvanparničnom postupku, po pravilima da se:*

- *korisna vrijednost stana ili druge prostorije izračunava iz korisne površine stana ili druge prostorije i odgovarajućih dodataka ili odbitaka za razlike koje povećavaju ili smanjuju vrijednost prema drugim stanovima, odnosno prostorijama, a koje po shvaćanju u prometu i iskustvu proizlaze iz namjene, položaja i sl., a nisu nastale na trošak samo jednoga od suvlasnika,*

- prigodom izračunavanja korisne vrijednosti zanemaruju razlike koje povećavaju ili smanjuju vrijednost, ako bi sve zajedno opravdale dodatak ili odbitak od manje 2% korisne površine stana ili druge prostorije,
- korisna površina je ukupna podna površina stana ili druge samostalne prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju,
- prigodom izračunavanja korisne površine neće se uzeti u obzir podrumске i tavanске prostorije koje po svojoj opremi nisu prikladne za stambene ili poslovne svrhe, kao ni stubišta, otvoreni balkoni i terase; isto vrijedi i za druge dijelove nekretnine koji su pripadak nekog stana ili druge samostalne prostorije u skladu s odredbama članka 67. stavka 3. do 5. ovoga Zakona,
- korisna se površina u pravilu izračunava prema glavnom projektu koji je sastavni dio građevinske dozvole ili koji je potvrđen po nadležnom tijelu; ali ako netko učini vjerojatnim da postoje znatnija odstupanja od tog projekta, korisna će se površina izračunati prema stvarnom stanju.“

Iz svega naprijed navedenoga razvidno je da **za obračun poreza na kuće na odmor nije bitno da li je kuća za odmor opremljena komunalnim priključcima** (struja, voda, kanalizacija i sl.) **kao niti uređenost i opremljenost objekta.**

Nadalje, ako se kuća za odmor koristi za stalno stanovanje, pri čemu sama potvrda o prijavljenom prebivalištu u objektu nije dovoljan dokaz da netko u objektu živi, tada se za takav objekt plaća **komunalna naknada**. Privremeno prijavljeno boravište na mjestu gdje se nalazi kuća za odmor, ne oslobađa vlasnika od plaćanja poreza na kuće za odmor.

Gradonačelnik
Grada Ludbrega:
Dubravko Bilić





