|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA****PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA****OPĆINA OMIŠALJ****UPRAVNI ODJEL** |

KLASA: 024-01/25-01/8

URBROJ: 2170-30-25-2

Omišalj, 21. veljače 2025.

|  |
| --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU** |
| **Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:** Nacrt odluke o porezima Općine Omišalj. |
| **Vrijeme trajanja savjetovanja:** Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana, odnosno od 21. siječnja do 20. veljače 2025. godine. |
| **Cilj i glavne teme savjetovanja** | Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti u vezi predložene Odluke o porezima Općine Omišalj. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Red. broj** | **Podnositelj****prijedloga** | **Tekst primjedbe/prijedloga** | **Prihvaćanje/neprihvaćanje** **primjedbe ili prijedloga** |
| 1. | Jasna Cigrovski | Davanja za djelatnost iznajmljivanja prema nacrtu akta 2025 za turističku pristojbu, turističku članarinu i paušalni porez na dohodak za dvosobni apartman ukupno iznosi 737 EUR.Ovo je povećanje od 41% prema davanjima za 2024.Davanja za luksuznu vilu sa bazenom i dvije spavače sobe iznosi također 737 EUR , a prihod od iznajmljivanja je 3-4 puta veći nego prihod kod iznajmljivanja dvosobnog apartman.Predlažem da se ova nepravda promjeni. | Dostavljene primjedbe ne odnose se na predmet savjetovanja s obzirom na to da se Nacrtom odluke o porezima Općine Omišalj regulira uvođenje poreza na nekretnine umjesto dosadašnjeg poreza na kuće za odmor. Iz navedenog primjedbe se ne mogu prihvatiti niti odbiti, već se primaju na znanje. |
| 2. | Vesna Tomašević | 1. Prošlogodišnji iznos poreza na kuće za odmor od 3,50 € po m2 je povećanje od preko 263% u odnosu na 2023. g. da bi sadašnjim prijedlogom poreza na nekretnine bio ponovno povećan na 4,37 €. Obrazloženje da se dio poreza od 20% izdvaja u korist Županije, te da “samo” 80% poreza odlazi u općinski proračun, stoga ne opravdava predloženo ponovno povećanje nameta. 2. U nacrtu odluke nisu predviđene zone u kojima bi se porez obračunavao po nižim stopama. Smatram da nije realno da se jednako oporezuju vile uz more, vikendice izvan stare gradske jezgre s garažnim prostorima i bazenima, kao i naslijeđene kuće u staroj jezgri Omišlja, nastale prije vise od sto godina, koje nemaju mogućnost prilaza automobilom ni ostale pogodnosti. 3. Isto tako nije realno da se istom stopom oporezuju nekretnine u turistički razvijenim Njivicama, kao i nekretnine u Omišlju koji je pretvoren u industrijsku zonu. 4. Koliko mi je poznato, ostale općine na otoku, u svojim nacrtima odluka predvidjele su nekoliko različitih zona s različitim iznosima oporezivanja, ovisno o poziciji i vrijednosti nekretnina, pa to očekujem i od Općine Omišalj. | Poštovana, zahvaljujemo na Vašoj primjedbi i ukazivanju na relevantna pitanja vezana uz prijedlog povećanja poreza na nekretnine. U odgovoru iznosimo nekoliko ključnih informacija koje objašnjavaju osnovu za predloženo povećanje.Porez na kuće za odmor na području Općine Omišalj prethodno je bio u iznosu od 10-12,00 kn/m² za Omišalj i 14,00 kn/m² za Njivice, temeljem Odluke o općinskim porezima od 27. rujna 2001. godine (SN PGŽ 23/01). Nakon 22 godine, visina poreza je promijenjena, te je u 2023. godini iznos poreza povećan na 3,50 € po m². S obzirom na protekli vremenski period, smatramo da nije potrebno dodatno pojašnjavati razloge za povećanje poreza iz 2001. godine.Prema Izmjenama Zakona o lokalnim porezima iz 2024. godine (NN 152/24), JLS su dužne uvesti porez na nekretnine, a kojim se zamijenio dosadašnji porez na kuće za odmor. Nadalje, istim izmjenama Zakona propisano je da je porez na nekretnine lokalni porez čiji se prihod dijeli na način da 80% pripada jedinici lokalne samouprave, dok 20% ide u korist područne (regionalne) samouprave. Time je Općini Omišalj oduzeto 20% od prihoda od poreza na nekretnine, što direktno utječe na općinski proračun i provedbu planiranih projekata. Stoga je predloženo povećanje poreza za iznos koji bi nadomjestio ovaj gubitak prihoda, odnosno postotak koji se, sukladno Zakonu, mora izdvojiti za PGŽ.Kada usporedimo visinu poreza na nekretnine na području otoka Krka, sve su jedinice lokalne samouprave, (osim Punta i Vrbnika koji je porez od 4 € po m² utvrdio već ranije), povećale iznos poreza, što znači da će vlasnici većih nekretnina (npr. vila) plaćati veći porez u odnosu na vlasnike manjih kuća, poput onih u starom dijelu Omišlja. Ovaj sustav obračuna poreza, temeljen na kvadraturi nekretnine, odražava njezinu veličinu, što ne podrazumijeva i veću sposobnost vlasnika veće nekretnine da generira veće prihode od te iste nekretnine.Također, želimo naglasiti da Općina ne može utvrđivati točnu vrijednost svake pojedine nekretnine, niti je zakonodavac imao namjeru usmjeriti regulaciju prema vrijednosti nekretnine. Iako nekretnina u staroj jezgri Omišlja, koja nema pristup automobilom, može biti luksuznija od nekretnine uz more, visina poreza temelji se na kvadraturi i vrsti nekretnine, a ne na njezinoj tržišnoj vrijednosti.Napominjemo i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje niti koje se iznajmljuju temeljem ugovora za stalno stanovanje.Uvažavajući sve navedeno, primamo Vaše primjedbe na znanje, no smatramo da predmetni prijedlog Odluke o porezima Općine Omišalj u skladu s izmjenama zakona i analizom opterećenja, predstavlja opravdanu mjeru za očuvanje stabilnosti proračuna Općine. Istovremeno napominjemo da je Zakonom određena maksimalna visina poreza od 8 eura po 1m2 korisne površine nekretnine, što je gotovo dvostruko iznad predloženog. |
| 3. | Nikica Markulić | 1. Prošlogodišnji iznos poreza na kuće za odmor od 3,50 € po m2 je povećanje od preko 263% u odnosu na 2023. g. da bi sadašnjim prijedlogom poreza na nekretnine bio ponovno povećan na 4,37 €. Obrazloženje da se dio poreza od 20% izdvaja u korist Županije, te da “samo” 80% poreza odlazi u općinski proračun, stoga ne opravdava predloženo ponovno povećanje nameta. 2. U nacrtu odluke nisu predviđene zone u kojima bi se porez obračunavao po nižim stopama. Smatram da nije realno da se jednako oporezuju vile uz more, vikendice izvan stare gradske jezgre s garažnim prostorima i bazenima, kao i naslijeđene kuće u staroj jezgri Omišlja, nastale prije vise od sto godina, koje nemaju mogućnost prilaza automobilom ni ostale pogodnosti. 3. Isto tako nije realno da se istom stopom oporezuju nekretnine u turistički razvijenim Njivicama, kao i nekretnine u Omišlju koji je pretvoren u industrijsku zonu. 4. Koliko mi je poznato, ostale općine na otoku, u svojim nacrtima odluka predvidjele su nekoliko različitih zona s različitim iznosima oporezivanja, ovisno o poziciji i vrijednosti nekretnina, pa to očekujem i od Općine Omišalj. | Poštovani, zahvaljujemo na Vašoj primjedbi i ukazivanju na relevantna pitanja vezana uz prijedlog povećanja poreza na nekretnine. U odgovoru iznosimo nekoliko ključnih informacija koje objašnjavaju osnovu za predloženo povećanje.Porez na kuće za odmor na području Općine Omišalj prethodno je bio u iznosu od 10-12,00 kn/m² za Omišalj i 14,00 kn/m² za Njivice, temeljem Odluke o općinskim porezima od 27. rujna 2001. godine (SN PGŽ 23/01). Nakon 22 godine, visina poreza je promijenjena, te je u 2023. godini iznos poreza povećan na 3,50 € po m². S obzirom na protekli vremenski period, smatramo da nije potrebno dodatno pojašnjavati razloge za povećanje poreza iz 2001. godine.Prema Izmjenama Zakona o lokalnim porezima iz 2024. godine (NN 152/24), JLS su dužne uvesti porez na nekretnine, a kojim se zamijenio dosadašnji porez na kuće za odmor. Nadalje, istim izmjenama Zakona propisano je da je porez na nekretnine lokalni porez čiji se prihod dijeli na način da 80% pripada jedinici lokalne samouprave, dok 20% ide u korist područne (regionalne) samouprave. Time je Općini Omišalj oduzeto 20% od prihoda od poreza na nekretnine, što direktno utječe na općinski proračun i provedbu planiranih projekata. Stoga je predloženo povećanje poreza za iznos koji bi nadomjestio ovaj gubitak prihoda, odnosno postotak koji se, sukladno Zakonu, mora izdvojiti za PGŽ.Kada usporedimo visinu poreza na nekretnine na području otoka Krka, sve su jedinice lokalne samouprave, (osim Punta i Vrbnika koji je porez od 4 € po m² utvrdio već ranije), povećale iznos poreza, što znači da će vlasnici većih nekretnina (npr. vila) plaćati veći porez u odnosu na vlasnike manjih kuća, poput onih u starom dijelu Omišlja. Ovaj sustav obračuna poreza, temeljen na kvadraturi nekretnine, odražava njezinu veličinu, što ne podrazumijeva i veću sposobnost vlasnika veće nekretnine da generira veće prihode od te iste nekretnine.Također, želimo naglasiti da Općina ne može utvrđivati točnu vrijednost svake pojedine nekretnine, niti je zakonodavac imao namjeru usmjeriti regulaciju prema vrijednosti nekretnine. Iako nekretnina u staroj jezgri Omišlja, koja nema pristup automobilom, može biti luksuznija od nekretnine uz more, visina poreza temelji se na kvadraturi i vrsti nekretnine, a ne na njezinoj tržišnoj vrijednosti.Napominjemo i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje niti koje se iznajmljuju temeljem ugovora za stalno stanovanje.Uvažavajući sve navedeno, primamo Vaše primjedbe na znanje, no smatramo da predmetni prijedlog Odluke o porezima Općine Omišalj u skladu s izmjenama zakona i analizom opterećenja, predstavlja opravdanu mjeru za očuvanje stabilnosti proračuna Općine. Istovremeno napominjemo da je Zakonom određena maksimalna visina poreza od 8 eura po 1m2 korisne površine nekretnine, što je gotovo dvostruko iznad predloženog. |

**Napomena:**

U vremenu trajanja savjetovanja pravovremeno je pristiglo tri primjedbe/prijedloga zainteresirane javnosti na Nacrt odluke o porezima Općine Omišalj.

**VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA**

**PRAVNE POSLOVE**

Nina Kovač, v.r.