

U P U T E
ZA POPUNJAVANJE OBRASCA PRIJAVE POREZA NA NEKRETNINE

1. PODACI O NEKRETNINI

Upisati podatke iz zemljišnih knjiga ili neke druge vjerodostojne isprave (ugovor, rješenje o nasljeđivanju, presuda i dr.) ukoliko promjena vlasništva nekretnine nije upisana u zemljišnim knjigama na dan ispunjavanja prijave.

Upisati oznaku prostora u slučaju da u obrascu nije upisan taj podatak (poziv na broj s računa npr. 5770-XXXXXXX-XXXXXX)

VRSTA NEKRETNINE:

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

TABLICA BR. 1.

STAMBENI PROSTOR , GARAŽNI PROSTOR, DRUGI POMOĆNI PROSTORI

- neto površina stambenog prostora - ukupna korisna podna površina stana ili druge samostalne prostorije izražena u m² sukladno propisu o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine
- neto površina poslovnog prostora - ukupna korisna površina poslovnog prostora izražena u m², ukoliko se u dijelu objekta stambene namjene obavlja poslovna djelatnost
- stambeni prostor za trajno stanovanje - prijavljeno prebivalište
- stambeni prostor koji ne služi za trajno stanovanje - kuća za odmor ili druga nekretnina u kojoj nije prijavljeno prebivalište
- stambeni prostor za iznajmljivanje - stanovi, sobe, postelje za koje postoji rješenje nadležnog tijela o kategorizaciji nekretnine za iznajmljivanje
- pomoćne prostorije - zajednički dijelovi/prostorije, ljetne kuhinje, ostave, spremišta, kotlovnice i dr. prostorije koje nisu stambeni prostor

STANJE NEKRETNINE – upisati samo odgovarajući broj (1,2,3), kako slijedi:

- 1 nije prikladan za uporabu;
- 2 prikladan za uporabu;
- 3 prikladan za uporabu uz dodatan sadržaj (bazen, sauna, sportski tereni i srodni sadržaji)

U slučaju da prostor zbog oštećenja ili nedostataka pojedinih dijelova nije prikladan za uporabu sukladno namjeni (1) potrebno je priložiti odgovarajuće dokaze (npr. rješenja nadležnog tijela, fotografije, izjave i dr.)

Kao dokaz netto površine može se dostaviti vlasnički list, izvod iz projektne dokumentacije, snimak izvedenog stanja, ovjeren etažni elaborat i slični dokumenti iz kojih je razvidna površina.

GODINA IZGRADNJE – upisati godinu

GODINA ZADNJE REKONSTRUKCIJE – upisati godinu zadnje rekonstrukcije (ako je bilo). Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove za koju je izdana pravovaljana dozvola nadležnog tijela.

Kao dokazi godine izgradnje i godine rekonstrukcije mogu se priložiti vlasnički list, uporabna dozvola, rješenje za uporabu, izjava, građevinska dozvola, rješenje o građenju, potvrda projekta, rješenje o izvedenom stanju ili drugi zakonom jednakovrijedan dokument iz kojeg je razvidna godina izgradnje.

TABLICA BR. 2.

POSLOVNI PROSTOR , GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA OBAVLJANJE POSLOVNE DJELATNOSTI

- neto površina poslovnog prostora - ukupna korisna podna površina poslovnog prostora izražena u m² sukladno propisu o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine, sa iskazanom površinom poslovnog prostora u kojem je visina veća od 4 metra
- stvarna površina građevinskog zemljišta za obavljanje poslovne djelatnosti prostora - ukupna korisna površina zemljišta izražena u m²

Kao dokaz neto površine može se dostaviti vlasnički list, izvod iz projektne dokumentacije, snimak izvedenog stanja, ovjeren etažni elaborat, kopija katastarskog plana i slični dokumenti iz kojih je razvidna površina i visina prostora te građevinskog zemljišta za obavljanje poslovne djelatnosti.

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto koji služe u obavljanju poslovne djelatnosti.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

NAMJENA NEKRETNINE - vrsta poslovne djelatnosti koja se obavlja u nekretnini

- proizvodna djelatnost – djelatnost temeljem glavne djelatnosti NKD2007
- hoteli, apartmanska naselja i kampovi – kategorizacija temeljem važećih zakona i provedbenih propisa iz područja ugostiteljstva i turizma
- ostali poslovni prostori – sve djelatnosti osim proizvodne djelatnosti i hotela, apartmanskih naselja i kampova
- prostor bez namjene - zapušteni hoteli, izgrađeni objekti poslovne namjene u kojima se ne obavlja poslovna djelatnost
- zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti – građevno zemljište koje se koristi kao skladišni prostor, prostor za odlaganje materijala koji služi obavljanju djelatnosti, otvorena parkirališta i interne komunikacije koje služe za obavljanje poslovne djelatnosti, prostori za pretovar i slično.

GODINA IZGRADNJE – upisati godinu

GODINA ZADNJE REKONSTRUKCIJE – upisati godinu zadnje rekonstrukcije (ako je bilo). Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove za koju je izdana pravovaljana dozvola nadležnog tijela.

Kao dokazi godine izgradnje i godine rekonstrukcije mogu se priložiti vlasnički list, uporabna dozvola, rješenje za uporabu, izjava, građevinska dozvola, rješenje o građenju, potvrda projekta, rješenje o izvedenom stanju ili drugi zakonom jednakovrijedan dokument iz kojeg je razvidna godina izgradnje.

TABLICA BR. 3.

NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE - zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje i opremljeno je najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama, a na kojemu se, u skladu s prostornim planom, mogu graditi građevine, na kojemu nije izgrađena nikakva građevina ili na kojemu postoji privremena građevina za čije građenje nije potrebna građevinska dozvola kao i zemljište na kojemu se nalaze ostaci nekadašnje građevine, odnosno na kojemu je započeto građenje. Činjenicu da se na neizgrađenom građevinskom zemljištu mogu graditi građevine dokazuje se aktima za građenje (građevinska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta, rješenje za građenje i sl.) ili drugim aktima vezanim uz provedbu dokumenata prostornog uređena i gradnje.

VLASNIČKI UDIO – u svim tablicama upisati vlasnički udio npr. 1/1, ½ itd. (upisuje samo vlasnik nekretnine).

2. PODACI O POREZNOM OBVEZNIKU

Upisati:

1.a) vlasnika nekretnine - svaka osoba koja nekretninu posjeduje samostalno (upisano u zemljišnim knjigama)

1.b) korisnika (nesamostalni posjednik - ukoliko nekretninu ne koristi vlasnik) nekretnine – korisnik nekretnine je svaka osoba koja nekretninu **koristi** temeljem nekog pravnog posla, ili koristi nekretninu u vlasništvu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ili Republike Hrvatske, koristi bez valjane pravne osnove ili je vlasnik nekretnine nepoznat

Kao dokazi pravnog posla mogu se dostaviti ugovor o najmu, ugovor o zakupu i sličan dokument iz kojeg je vidljivo da je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika. Ukoliko je vlasnik nepoznat te ako nema valjanog pravnog temelja za posjedovanje nekretnine nesamostalni posjednici nekretnine dužni su dati izjavu tko se smatra poreznim obveznikom.

3. PODACI O ČLANOVIMA KUĆANSTVA

Upisati sve članove kućanstva koji imaju prijavljeno prebivalište na adresi nekretnine koja se prijavljuje.

4. OSTALI PODACI

Upisati isprave koje se prilažu obrascu prijave.

Ukoliko je porezni obveznik vlasnik više nekretnina, Obrazac za dostavu podataka popunjava za svaku nekretninu (k.č.) posebno.

Dodatne kopije Obrazaca biti će dostupne putem web stranice ili se mogu preuzeti u Domu hrvatskih branitelja u periodu od 17.08.2017. do 15.09.2017. godine u kojem periodu će Općina Viškovo osigurati svu potrebnu stručnu pomoć kod popunjavanja Obrazaca. Također dodatne kopije Obrazaca biti će dostupne i u pisarnici Općine Viškovo u kojoj sa isti mogu preuzeti u uredovno radno vrijeme.