



Hrvatska  
komora  
ovlaštenih  
inženjera  
geodezije

Ulica grada  
Vukovara 271/II  
10000 Zagreb  
Hrvatska

T + 385 1 5508-402  
F + 385 1 5508-408  
E hkoig@hkoig.hr  
www.hkoig.hr

MB 2532026  
OIB 10252280242  
ZABA 2360000-1102092351

KLASA: 002-11/12-01/1  
URBROJ: 507-01-12-1  
ZAGREB, 06.12.2012.

**MINISTARSTVO FINANCIJA**  
**ministru financija Slavku Liniću**  
KATANČIĆEVA 5, 10000 ZAGREB

**PREDMET: Mišljenje Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije o Nacrtu prijedloga zakona o porezu na nekretnine – dostavlja se**

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije – HKOIG je samostalna strukovna organizacija koja čuva ugled, čast i prava ovlaštenih inženjera geodezije, promiče, zastupa i usklađuje njihove zajedničke interese pred državnim i drugim tijelima u zemlji i inozemstvu te skrbi da ovlašteni inženjeri geodezije savjesno i u skladu sa Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti i javnim interesom obavljaju svoje poslove i pritom štite i unaprjeđuju hrvatsku geodetsku djelatnost.

U proteklom razdoblju Komora je višekratno upozoravala na loše stanje zemljišnih evidencija u Republici Hrvatskoj i tražila provođenje aktivnosti koje bi takvo stanje poboljšale. Zajedno s HUP-Udrugom geodetsko geoinformatičke struke, Komora je izradila dokument „**Točne zemljišne evidencije – osnovni preduvjet razvoja Republike Hrvatske**“, koji je predstavljen javnosti krajem svibnja 2011. godine. U navedenom dokumentu iskazano je stanje, ali i važnost sređivanja zemljišnih evidencija za napredak, prosperitet, pravnu i socijalnu sigurnost, te pravičnost i zakonitost hrvatskog društva.

Dopisima Vladi Republike Hrvatske ovog proljeća, Komora i HUP-UGGS predložili su sljedeće:

1. Izraditi i pokrenuti Nacionalni program sređivanja zemljišnih evidencija, prvenstveno kroz postupke katastarskih izmjera, ali i druge geodetske te upravno-pravne i pravne postupke.
2. Izraditi i pokrenuti Program konsolidacije poljoprivrednog zemljišta kroz postupke komasacije.
3. Izraditi i pokrenuti Program sređivanja evidencija državne imovine (nekretnine, državno poljoprivredno zemljište, prometnice, vodno i pomorsko dobro, zaštićena područja i dr.).
4. **Pokrenuti izradu Katastra zgrada Republike Hrvatske.**

Nesumnjivo je da je 4. prijedlog na tragu potreba Zakona o porezu na nekretnine, odnosno u njemu predloženog Fiskalnog katastra.

Slijedom navedenog, Komora podržava uvođenje poreza na nekretnine, kao jedan od okidača i motivatora sređivanja zemljišnih evidencija, jer apsolutno pošten i pravedan sustav naplate poreza na nekretnine neće biti moguć bez sređenih zemljišnih evidencija. S tim u svezi potrebno je pojačati intenzitet aktivnosti, kao i pronaći odgovarajuće stalne i kontinuirane izvore prihoda za tu svrhu.

Komora načelno pozdravlja ideju Fiskalnog katastra kao presjeka niza baza podataka, međutim, upozorava na točnost podataka (tih baza) koji će biti temelj Fiskalnog katastra. Naime, iz članka 61. prijedloga nacрта Zakona, može se zaključiti da će se Fiskalni katastar zasnivati na podacima katastra,

odnosno Državne geodetske uprave, te podacima o komunalnoj naknadi koje dostavlja jedinica lokalne samouprave.

Ranije je spomenut problem nesređenih zemljišnih evidencija, katastra i zemljišne knjige, koji su međusobno neusklađeni, te ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Oko 70% podataka katastra temelji se na izmjeri iz 19. stoljeća, te su položaj, oblik i površina parcela veoma upitni. Također, oko 30-40% podataka katastra nisu povezani s OIB-om ili nekim dugim jedinstvenim brojem posjednika/vlasnika parcele, a značajan broj izgrađenih objekata nije evidentiran u katastru ili su evidentirani pogrešno.

S druge strane, jedinice lokalne samouprave imaju veoma raznolik pristup naplati komunalne naknade. Dok se u nekim (malobrojnim) gradovima i općinama naplata komunalne naknade temelji na egzaktnim podacima o nekretninama, najčešće se ipak radi o manjkavim popisima, nastalim nestručnim popisivanjem prema izjavama vlasnika nekretnina. Korištenjem takvih popisa kao službenih podataka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, odnosno osnovice za porezno rješenje, ne može se ostvariti poštivanje načela pravednosti, niti upis nekretnine prema stvarnom stanju (članak 8. Nacrta prijedloga Zakona).

U skladu sa svime ranije navedenim, Komora smatra da procjena vrijednosti nekretnina treba počivati na preciznoj geodetskoj izmjeri objekta/nekretnine. Samo ako procjena vrijednosti nekretnine počiva na egzaktnim podacima može se postići opći zahtjev, da porez na nekretnine bude transparentan i pravedan. S tim u svezi Komora zastupa stajalište da je za uspostavu Fiskalnog katastra nužna izrada tzv. **katastra zgrada** koji bi se temeljio na podacima geodetske izmjere. Specifikacije za izmjeru objekata po nazivom „Measurement Code for the Floor Area of Building“ izradilo je Europsko vijeće geodeta - CLGE, a takav pristup je podržan i od Europske komisije koja je specifikaciju uvrstila u novu INSPIRE Data Specifications verziju 3.0.

Komora smatra da najveću korist od sređenih evidencija i točnih podataka za primjenu poreza na nekretnine imaju jedinice lokalne samouprave, pa stoga trebaju podnijeti i teret izrade katastra zgrada, kao osnove Fiskalnog katastra. Izrada katastra zgrada mora biti propisana kao zakonska obveza jedinica lokalne samouprave, na sličan način kako je to učinjeno s planovima prostornog uređenja, koje su kao zakonsku obvezu, u zadanom roku i prema zadanim specifikacijama izradile sve jedinice lokalne samouprave. Podatke će kroz postupke geodetske izmjere, a temeljem ugovora s jedinicama lokalne samouprave, sakupiti pravne i fizičke osobe ovlaštene za obavljanje Geodetske djelatnosti. Za gradove i općine koji neće moći izvršiti obvezu iz vlastitih sredstava, potrebno je omogućiti pristup povoljnim kreditima HBOR-a, a sredstva iz kredita otplaćivati će se kroz povećanu naplatu naknada. Ovjeru prikupljenih podataka katastra zgrada provodi Državna geodetska uprava, koja objedinjuje podatke u nacionalnu bazu zgrada - Katastar zgrada za cijelu Republiku Hrvatsku. Nakon izrade i prihvaćanja odgovarajući zakonskih i podzakonskih akata, posao izrade katastra zgrada za sve jedinice lokalne samouprave mogao bi se izraditi u roku od 6-9 mjeseci, što bi dalo odličnu osnovu za masovnu procjenu nekretnina i utvrđivanje fiskalne vrijednosti.

Nedavno završeni projekti geodetske izmjere i izrade baze podataka o zgradama egzaktno su pokazali da je stvarno stanje površina zgrada utvrđeno nakon tako provedenih izmjera gotovo dvostruko veće nego stanje koje se vodilo u dotadašnjim evidencijama i popisima. Samim tim, lokalne samouprave su prihode od komunalne naknade, a tako i svoje proračune povećale između 50 i 100%. Troškovi geodetske izmjere „pokriveni“ su povećanim prihodom lokalne samouprave kroz najviše dvije godine.

Osim kao osnova za masovnu procjenu nekretnina, dodavanjem raznih atributa, katastar zgrada daje mogućnost mnogobrojnih analiza i strateškog odlučivanja na lokalnoj, regionalnoj ili državnoj razini (energetska učinkovitost, katastar solarnog potencijala, ...).

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije smatra da se Fiskalni katastar mora temeljiti na egzaktnim, preciznim i točnim podacima. Samo takvi podaci mogu osigurati transparentnost, pravnu sigurnost i pravičnost za sve obveznike poreza na nekretnine. Takav pristup, također, pokazuje ozbiljnost i promišljenost državne politike u tom prevažnom i preosjetljivom segmentu.

Ukoliko smatrate potrebnim i svrsishodnim, spremni smo Vam detaljno predočiti stavove Komore vezane uz predmet ovog dopisa, ali i uz druga pitanja vezana uz geodetsku struku i djelatnost, koja su od značaja za razvoj i napredak hrvatskog društva.

S poštovanjem,

Predsjednik Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije

Branko Kleković, dipl.ing.geod.



Na znanje:

- Ured predsjednika RH, predsjedniku RH Ivi Josipoviću, Pantovčak 241, 10000 Zagreb
- Ured predsjednika Vlade RH, predsjedniku Vlade RH Zoranu Milanoviću, Trg sv. Marka 2, 10000 Zagreb
- Ured predsjednika Hrvatskoga sabora, predsjedniku Sabora Josipu Leki, Trg sv. Marka 6-7, 10000 Zagreb
- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
- Ministarstvo gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- Ministarstvo pravosuđa, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
- Državna geodetska uprava, Gruška 20, 10000 Zagreb