

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o lokalnim porezima Općine Sukošan	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Jedinstveni upravni odjel	
Svrha dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o lokalnim porezima Općine Sukošan	
Vrsta dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću	
Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacrtu	www.opcina-sukosan.hr	
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Savjetovanje je trajalo od 7. srpnja do 6. kolovoza 2026. godine	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Zlatko Kontekt Anton Luketić Petra Žitko Željka Škunca Nevenka Nikšić	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove	

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI:

ZLATKO KONTEK

- **Predstavljaj:** Vlasnik apartmana u Sukošanu, zainteresirana strana, individualni podnositelj.

Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem:

"Predloženo povećanje u odnosu na postojeću stopu smatram pretjeranim i ekonomski neopravdanim, iz sljedećih razloga:

- Nerazmjerno povećanje - Povećanje od 4% na 7% predstavlja skok od čak 75% poreznog opterećenja odjednom, što nije u skladu s načelom postupnosti i razmjernosti u oporezivanju.

- Dodatno financijsko opterećenje - Vlasnici apartmana već snose značajne troškove (komunalna naknada, održavanje, turistička pristojba, a ovakvo povećanje dodatno narušava ekonomsku isplativost ulaganja u nekretnine - posebno nakon što smo trpili prašinu I svakakve stvari ovu sezonu.
- Negativan učinak na turizam - Sukošan je turistički orijentirana općina. Pretjerano porezno opterećenje može odvratiti buduće investitore i vlasnike, što dugoročno šteti lokalnom gospodarstvu i prihodima same općine.
- Nedostatak obrazloženja - U nacrtu akta nije dostatno obrazloženo zašto je potrebna upravo ovakva visina povećanja, niti su prikazani konkretni financijski pokazatelji koji bi opravdali ovaj iznos.

Kao vlasnik apartmana u Sukošanu, izražavam oštru primjedb u predloženi nacrt odluke s kojim se visina poreza na nekretnine drastično povećava s dosadašnjih 4 EUR na 7 EUR po kvadratnom metru korisne površine."

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacrt a prijedloga akta s obrazloženjem:

"Predloženo povećanje u odnosu na postojeću stopu smatram pretjeranim i ekonomski neopravdanim iz gore navedenih razloga. Također uvodi se paušalno i linearno oporezivanje imovine bez ikakve stručne analize.

Prijedlog: Predlažem potpuno povlačenje ovakve izmjene i zadržavanje dosadašnjeg iznosa od 4 EUR ili propisivanje znatno nižeg iznosa ali uz opravdano obrazloženje."

Odgovor / Očitovanje nadležnog tijela:

Prihvća se. Odluka se povlači iz daljnje procedure. Sljedeći prijedlog izmjene odluke, ukoliko bude predložen, sadržavat će detaljne socio-ekonomske i financijske analize.

ANTON LUKETIĆ

- **Predstavlja:** Očuvanje kvalitete boravka, održivi razvoj Općine Sukošan i zaštita prava dugogodišnjih vlasnika nekretnina; zainteresirani građanin i individualni podnositelj.

Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem:

"Predloženi Nacrt odluke kojim se visina poreza na nekretnine drastično povećava s dosadašnjih 4,00 eura na 7,00 eura po kvadratnom metru korisne površine u potpunosti je ekonomski neutemeljen, socijalno neosjetljiv i predstavlja prevelik fiskalni pritisak na dugogodišnje vlasnike nekretnina. Skok poreznog opterećenja od čak 75 posto, koji se približava zakonskom maksimumu od 8,00 eura po četvornom metru, nema uporišta u realnim pokazateljima kupovne moći građana. Dok susjedne i znatno veće sredine, poput Grada Zadra, porez na nekretnine drže na razumnoj i startnoj razini, Općina Sukošan se ovakvim nametom svrstava među najrestriktivnije sredine u Republici Hrvatskoj. Ovakvo opterećenje izravno pogađa standard vlasnika obiteljskih kuća koje služe za odmor i tradicijski obiteljski mikro-najam, a koji predstavljaju stabilan dio lokalne zajednice više od četiri desetljeća. Obrazloženje odluke u potpunosti je šturo, počiva na golom pozivanju na zakonske ovlasti bez ikakvih dubljih socio-ekonomskih analiza učinaka na ljude koji u Sukošanu posjeduju imovinu. Pozivanje na raniji izostanak primjedbi tijekom savjetovanja zanemaruje činjenicu da je šutnja javnosti najčešće posljedica slabe informiranosti ili nepovjerenja u procese javnih rasprava, a nikako znak prešutnog odobravanja građana."

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacrt a prijedloga akta s obrazloženjem:

"Na Članak 2. Nacrt a odluke kojim se mijenja iznos poreza na nekretnine na 7,00 eura/m² upućujem oštru primjebu jer se uvodi paušalno i potpuno linearno oporezivanje imovine bez ikakve stručne analize. Kao obitelj koja u Sukošan dolazi od 1980. godine, a vlasnik je nekretnine (kuće za odmor) od 1985. godine, punih 41 godinu uredno i bez ikakvih dugovanja podmirujemo sve obveze prema proračunu Općine Sukošan. Dio objekta (50%) tijekom ljetnih mjeseci koristimo za obiteljski najam kako bismo uopće mogli financirati

iznimno visoke troškove održavanja nekretnine i podmirivati davanja, čime dodatno i kontinuirano punimo lokalni proračun kroz turističke poreze i pristojbe. Ovakvim radikalnim povećanjem od 75% izravno se kažnjavaju dugogodišnji, lojalni tradicijski vlasnici, a obiteljski mikro-najam izjednačava se s velikim, luksuznim objektima novijeg datuma koji služe isključivo agresivnoj komercijalnoj eksploataciji i profitu. Predlažem potpuno povlačenje ovakve izmjene i zadržavanje dosadašnjeg iznosa od 4,00 eura, ili uvođenje pravednije gradacije poreza koja bi uvažila status dugogodišnjih rezidenata i obiteljskog mikro-najma naspram velikih investitora."

Odgovor / Očitovanje nadležnog tijela:

Prihvaća se. Odluka se povlači iz daljnje procedure. Sljedeći prijedlog izmjene odluke, ukoliko bude predložen, sadržavat će analize socio-ekonomskog utjecaja na lokalno stanovništvo.

3. PETRA ŽITKO

- **Predstavlja:** Zaštita kvalitete života lokalnog stanovništva, očuvanje javnog prostora i održivi razvoj Općine Sukošan, zainteresirana građanka, individualna podnositeljica

Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem:

"Predloženi Nacrt odluke kojim se visina poreza na nekretnine drastično povećava s dosadašnjih 4,00 eura na 7,00 eura po kvadratnom metru korisne površine u potpunosti je ekonomski neutemeljen, socijalno neosjetljiv i predstavlja prevelik fiskalni pritisak na stanovništvo u uvjetima složene gospodarske situacije. Skok poreznog opterećenja od čak 75 posto, koji se približava zakonskom maksimumu od 8,00 eura po četvornom metru, nema uporišta u realnim pokazateljima kupovne moći građana. Dok susjedne i znatno veće sredine, poput Grada Zadra, porez na nekretnine drže na startnoj i razumnoj razini od 0,60 eura po kvadratnom metru, Općina Sukošan se ovakvim nametom svrstava među najrestriktivnije sredine, zanemarujući činjenicu da ovakvo opterećenje izravno pogađa standard ponajviše domicilnih obitelji. Obrazloženje odluke u potpunosti je šturo, počiva na golom pozivanju na zakonske ovlasti bez ikakvih dubljih socio-ekonomskih analiza učinaka na lokalno stanovništvo, a pozivanje na izostanak primjedbi tijekom savjetovanja zanemaruje činjenicu da je šutnja javnosti često posljedica slabe informiranosti ili nepovjerenja u procese savjetovanja, a ne prešutnog odobravanja."

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacrt prijedloga akta s obrazloženjem:

"Na Članak 2. Nacrta odluke kojim se mijenja iznos poreza na nekretnine na 7,00 eura/m² upućujem oštru primjedbu jer se uvodi paušalno i linearno oporezivanje imovine bez ikakve stručne analize. Ovakvim se pristupom kažnjava lokalno stanovništvo i ugrožava demografski opstanak mladih obitelji u općini. Predlažem potpuno povlačenje ovakve izmjene, zadržavanje dosadašnjeg iznosa od 4,00 eura ili propisivanje znatno blažeg iznosa, jer mogućnosti ima a volje očito najmanje."

Odgovor / Očitovanje nadležnog tijela:

Prihvaća se. Odluka se povlači iz daljnje procedure. Sljedeći prijedlog izmjene odluke, ukoliko bude predložen, sadržavat će analize socio-ekonomskog utjecaja na lokalno stanovništvo.

ŽELJKA ŠKUNCA

- **Predstavlja:** Vlasnica objekta na kojeg se prijedlog izmjene odnosi (individualni podnositelj)

Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem:

"Mišljenja sam da je predloženi iznos je prevelik s obzirom na okolnosti u kojem se mjesto Sukošan trenutačno nalazi. Okolnosti su:

- Neriješena infrastruktura: Problemi u prometu, koji eskaliraju u zadnjih godinu-dvije dana, od kada traju radovi na voodopskrbi i odvodnji, a posebice su izraženi tijekom ljetnih mjeseci kada se stvaraju nesnosne gužve
- Vrlo česti problemi u opskrbi vodom
- Nepostojanje ostalih sadržaja, a koji bi opravdali ovakvo drastično povećanje iznosa
- Neuređene plaže
- Jedna jedina punionica za EV, koja često bude zauzeta od strane vozila koja nisu EV, i po tom pitanju se ništa ne poduzima.

Viši iznosi poreza imaju smisla i opravdani su u gradovima/mjestima koja nude atraktivne sadržaje, kao što su primjerice: hoteli s 5 zvjezdica, kongresni centri, plaže za kuće ljubimce, koncerti i festivali na kojima nastupaju svjetske zvijezde, vrhunska gastronomska i kulturna ponuda (primjeri takvih mjesta su Opatija, Rovinj, Pula, Dubrovnik i sl.).

Uvažavajući činjenično stanje u kojem se nalazi Općina Sukošan, u ovom trenutku je opravdana promjena koja bi išla u smjeru smanjivanja trenutnog iznosa poreza na nekretnine sa 4,00 na iznos od 2,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Sve ostalo, uključujući i ovaj prijedlog povećanja, nema opravdani razlog ni potrebu dok se ne stvore preduvjeti, tj. poboljšanje osnovnih, a zatim i turističkih sadržaja u Sukošanu. Za usporedbu, porez na nekretnine u drugim mjestima slične veličine kao što je Sukošan je bitno manji, te podaci dostupni web starnici Porezne uprave mogu poslužiti kao dobra smjernica za donošenje odluka u Sukošanu, kako bi Sukošan i nadalje ostao zanimljiv, kokurentan i atraktivan za vlasnike kuća za odmor."

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacrt prijedloga akta s obrazloženjem:

"Čl 2. – primjedba na iznos od 7,00 Eur je neopravdana. Obrazloženje se nalazi u prethodnom dijelu obrasca."

Odgovor / Očitovanje nadležnog tijela:

Prihvaća se. Odluka se povlači iz daljnje procedure. Sljedeći prijedlog izmjene odluke, ukoliko bude predložen, sadržavat će analize socio-ekonomskog utjecaja na lokalno stanovništvo.

NEVENKA NIKŠIĆ

- **Predstavlja:** Vlasnici kuća za odmor, predstavljam suvlasnike na čestici, obitelj Cvitković i Veselić sveukupno 4 obitelji sa svim članovima

Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem:

"Predloženo povećanje s 4 na 7 EUR/m² predstavlja povećanje od 75 %, no iz materijala nije vidljivo na temelju kojih ekonomskih pokazatelja je upravo taj iznos utvrđen. Nisu prikazane procjene dodatnih prihoda, analiza učinaka na građane ni obrazloženje zašto postojeći porezni prihod nije dostatan. Smatramo da se ovako značajno povećanje ne može opravdati bez detaljne financijske analize i jasnog prikaza koristi koje će građani imati od dodatnog poreznog opterećenja.

Sukošan posljednjih godina bilježi snažan rast broja stanovnika, vrijednosti nekretnina i turističkog prometa. To znači da su rasli i brojni drugi prihodi Općine (udio u porezu na dohodak, komunalni doprinosi i naknade, prihodi povezani s gradnjom i turizmom). Upravo zato bi trebalo posebno obrazložiti zašto je potrebno gotovo maksimalno povećati i porez na nekretnine. U prijedlogu takva analiza potpuno izostaje."

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacrt prijedloga akta s obrazloženjem:

"Članak 2. Protivim se predloženom povećanju poreza na nekretnine s 4,00 EUR/m² na 7,00 EUR/m². Obrazloženje prijedloga nije dostatno jer se svodi na činjenicu da Zakon dopušta određivanje poreza u rasponu od 0,60 do 8,00 EUR/m². Sama zakonska mogućnost nije dovoljno obrazloženje za povećanje poreza za čak 75 %.

Iz obrazloženja nije vidljivo:

- zašto je odabran upravo iznos od 7,00 EUR/m²,
- koliki se dodatni prihod očekuje,
- na koje će se konkretne projekte ili potrebe taj prihod utrošiti,
- zašto postojeći prihod od poreza više nije dostatan.

Takvo obrazloženje ne omogućuje građanima da ocijene opravdanost predložene mjere, čime se umanjuje svrha javnog savjetovanja.

Predlažem da se prijedlog izmijeni na način da se:

- zadrži postojeći iznos poreza od 4,00 EUR/m², ili
- eventualno razmotri postupno povećanje uz prethodno objavljenu financijsku analizu koja će jasno prikazati razloge povećanja, procijenjene dodatne prihode i njihovu planiranu namjenu."

Odgovor / Očitovanje nadležnog tijela:

Prihvaća se. Odluka se povlači iz daljnje procedure. Sljedeći prijedlog izmjene odluke, ukoliko bude predložen, sadržavat će financijske analize prihoda i rashoda te procijenjeni utjecaj na proračun i građane.