

Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću	
Naziv nacрта odluke ili drugog općeg akta o kojem je savjetovanje provedeno	Nacrt prijedloga odluke o izmjenama Odluke o lokalnim porezima
Nositelj izrade nacрта akta (gradsko upravno tijelo koje je provelo savjetovanje)	Gradski ured za financije i javnu nabavu
Vrijeme trajanja savjetovanja	4.9.2026.- 4.10. 2026.
Metoda savjetovanja	Internetsko savjetovanje

Br.	Predstavnici javnosti (pojedinaac, organizacija, institucija) KLASA zaprimljenog akta	Tekst primjedbe / prijedloga	Očitovanje o primjedbi / prijedlogu s obrazloženjem
1.	Mario Marković Klasa: 410-01/26-001/7	„Moram izraziti neslaganje s predloženim povećanjem poreza na nekretnine na maksimalnih 8,00 eura po kvadratnom metru korisne površine. Smatram da u obrazloženju prijedloga nisu navedeni dostatni razlozi za određivanje upravo maksimalnog zakonom dopuštenog iznosa. Naime, u obrazloženju se navodi da se sukladno Zakonu o lokalnim porezima, porez može odrediti u rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m2 te se potom jednostavno predlaže iznos od 8,00 eura/m2 na cijelom području Grada Zagreba.	PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA. Zakon o lokalnim porezima propisuje obvezu uvođenja poreza na nekretnine i daje mogućnost predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da odredi visinu poreza na nekretnine. Razrada razloga zbog kojih je predložena određena visina poreza nije sastavni dio prijedloga normativnog uređenja već je rezultat kumulativne

	Međutim, činjenica da zakon Gradu Zagrebu dopušta određivanje poreza do 8,00 eura/m² sama po sebi nije obrazloženje zbog čega je upravo maksimalni iznos nužan i opravdan. Naime, zakon Gradu Zagrebu ostavlja mogućnost izbora visine poreza unutar propisanog raspona. Smatram da su građani Zagreba, prije donošenja odluke kojom se porez povećava sa sadašnjih 5,00 na 8,00 eura/m², zaslužili dobiti jasne i konkretne podatke o financijskim učincima predložene odluke. Predložio bih da Grad Zagreb objavi koliko je prihoda od poreza na nekretnine ostvareno u 2025. i koliko se očekuje ostvariti u 2026. godini, zatim koliko će nekretnina odnosno poreznih obveznika biti obuhvaćeno porezom od 8,00 eura/m² te koliki se dodatni godišnji prihod očekuje povećanjem poreza s 5,00 na 8,00 eura/m². Također bi bilo dobro da Grad Zagreb objavi i koje konkretne potrebe i rashode namjerava financirati tim dodatnim prihodom te zbog čega je, s obzirom na utvrđene fiskalne potrebe, odabran upravo maksimalni iznos od 8,00 eura/m², a ne neki od iznosa unutar zakonom dopuštenog raspona. Smatram važnim istaknuti da se predloženi porez obračunava prema površini nekretnine, a ne neposredno prema njezinoj tržišnoj vrijednosti. Zbog toga porez od 8,00 eura/m² za nekretninu površine 100 m² iznosi 800 eura godišnje neovisno o tome nalazi li se takva nekretnina u atraktivnom dijelu Zagreba ili u rubnom području Grada, gdje njezina tržišna vrijednost i mogućnost ostvarivanja prihoda od nje mogu biti višestruko manje. Smatram da je posebno važno razmotriti položaj građana koji su npr. nasljeđivanjem stekli obiteljsku kuću ili kuću za odmor u rubnim dijelovima Zagreba, a nemaju realnu mogućnost njezina iznajmljivanja. Takva nekretnina može predstavljati značajnu imovinu na papiru, ali istodobno ne mora vlasniku donositi nikakav prihod iz kojega bi mogao podmirivati poreznu obvezu. U svezi prethodno navedenog, predlažem da se obrazloženje prijedloga dopuni konkretnom financijskom projekcijom prihoda od predloženog povećanja poreza te jasnim obrazloženjem razloga zbog kojih se predlaže upravo maksimalno zakonom dopušteno porezno opterećenje od 8,00 eura/m², odnosno kao što sam već naveo, pozivanje na zakonsku	analize prihoda i rashoda Grada i ne može se prikazati u nekoliko formalnih koraka. Sukladno Zakonu o proračunu, Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu, Pravilniku o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana, Grad Zagreb obavezan je dostavljati propisana izvješća koja su javno dostupna i objavljuju se na stranicama Grada. Slijedom navedenog svi su podaci javno objavljeni u godišnjim i polugodišnjim izvještajima o izvršenju Proračuna Grada Zagreba, dok su u proračunskim dokumentima javno dostupni i podaci o planiranim prihodima po toj osnovi.
--	---	---

		mogućnost određivanja poreza do 8,00 eura/m² nije dostatno obrazloženje odluke da se ta mogućnost i iskoristi u najvećoj mogućoj mjeri.“	
2.	Stanislav Frančišković -Bilinski Klasa: 410-01/26-001/7	„Vlasnik sam dva stana na području Grada Zagreba, tako da sam i osobno zainteresiran, a u sličnoj situaciji je (prema procijeni RTL-a) stotinjak tisuća građana Grada Zagreba, prema tome ovo je vrlo brojna kategorija, iako posve točan broj obuhvaćenih nikada javno nije prezentiran. Ovlašt "slobodnog raspolaganja" imovinom (što uključuje prodaju, darovanje, iznajmljivanje ili stavljanje pod hipoteku) izvedena je iz ustavnog jamstva vlasništva, a detaljno je definirana kroz zakonodavni okvir. Konkretno, članak 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definira vlasništvo kao pravo koje vlasnika ovlašćuje da s tom stvari čini što ga je volja, što izričito uključuje i pravo raspolaganja. Kao što vlasnik nekretninu može prodati ili iznajmiti, on to nije dužan napraviti, već jednako tako ju ima pravo koristiti za povremene dolaske i stanovanje, kao svoju drugu adresu. Svaka nekretnina već je i bez poreza na nekretnine znatno opterećena različitim davanjima i nametima, npr. režijski troškovi, te komunalna naknada. Također je važno istaknuti da je komunalna naknada već vrsta poreza na nekretnine, što su svojedobno i predstavnici Vlade RH govorili – npr. izjave da će „novi porez na nekretnine samo zamijeniti komunalnu naknadu“ i slično. Uz sve navedeno, odlukom Vlade RH uveden nam je i ovaj novi porez, koji nije ništa zamjenio, već se plaća uz sve navedeno. Velikom broju vlasnika već i uz sadašnji izuzetno visok iznos od 5 EUR/m², koji je do sada primjenjivao Grad Zagreb, bilo je teško podmirivati sve novonastale	PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA. Zakon o lokalnim porezima propisuje obvezu uvođenja poreza na nekretnine i daje mogućnost predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da odredi visinu poreza na nekretnine. Razrada razloga zbog kojih je predložena određena visina poreza nije sastavni dio prijedloga normativnog uređenja već je rezultat kumulativne analize prihoda i rashoda Grada i ne može se prikazati u nekoliko formalnih koraka. Sukladno Zakonu o proračunu, Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu, Pravilniku o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana, Grad Zagreb obavezan je dostavljati propisana izvješća koja su javno dostupna i objavljuju se na stranicama Grada.

	troškove oko izdržavanja druge nekretnine. A ovako iznenadnim i enormnim povećanjem ovog davanja – porez na nekretnine bi se ovakvom odlukom povisio za čak 60%, mnogim vlasnicima postalo bi financijski nemoguće skrbiti se o svojoj drugoj nekretnini, te bi ju bili primorani na brzinu prodati, ili dugoročno iznajmiti, što mnogi od njih ne žele, a čime se narušava njihovo ustavno i zakonsko pravo na slobodno raspolaganje i odlučivanje o svojoj nekretnini. Također, ovako drastično povisivanje cijene bilo čega, pa tako i iznosa ovog poreza, nije ni najmanje opravdano, jer višestruko nadmašuje stopu inflacije. Isto tako, treba naglasiti da će ovakva odluka vrlo loše utjecati i na održavanje nekretnina, budući da će vlasnici druge (i svake sljedeće) nekretnine imati manje novca za ulaganje u održavanje svog vlasništva, što pridonosi smanjenju sigurnosti, ali i lošijem estetskom izgledu gradskih ulica (primjer derutne fasade s kojih opadaju komadi). Želim još istaknuti da kod poreznih politika u svijetu obično postoje dva pristupa: 1. Više oporezovati rad, a manje oporezovati kapital 2. Više oporezovati kapital, a rasteretiti opterećenje rada. Međutim, Grad Zagreb je već uveo najveću moguću stopu poreza na dohodak (dakle oporezivanja rada), a sada još istovremeno i dodatno na to želi uvesti i najveću moguću stopu poreza na nekretnine (dakle oporezivanja kapitala). Ukoliko bi se ovako nešto doista ostvarilo, velikom broju građana Grada Zagreba znatno bi bio narušen standard, a također postali bi najviše porezno opterećeni u Hrvatskoj, a vrlo vjerojatno i u EU, pa i šire. Članak 4.: „Porez na nekretnine plaća se 8,00 eura po jednom četvornom metru korisne površine nekretnine na području Grada Zagreba.“. PRIMJEDBA na članak 4.: U načelnim primjedbama već sam detaljno obrazložio zašto smatram da je ovaj iznos pretjeran i posve neopravdan, tako da se prva primjedba na čl. 4. odnosi na visinu predloženog iznosa. A druga primjedba na čl. 4. se odnosi na to da teritorij Grada Zagreba neće biti podijeljen na smislene zone, već će se jednako trenirati neki veliki stan u najužem gradskom središtu i neka skromna vikendica ili klijet daleko od centra, negdje u ruralnom području GČ Sesvete ili GČ	Slijedom navedenog svi su podaci javno objavljeni u godišnjim i polugodišnjim izvještajima o izvršenju Proračuna Grada Zagreba, dok su u proračunskim dokumentima javno dostupni i podaci o planiranim prihodima po toj osnovi. Zakon, nadalje, daje mogućnost izbora jedinicama lokalne samouprave hoće li propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Zakon propisuje za koje se nekretnine ne plaća porez na nekretnine. Promjena naziva iz „poreza na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ proizlazi iz izmjena Zakona o lokalnim porezima kojima je porez na nekretnine zamijenio dotadašnji porez na kuće za odmor. Člankom 3. Odluke o izmjenama Odluke o lokalnim porezima mijenjaju se podnaslov i članak 4. osnovne Odluke o lokalnim porezima. Navedeno nije posljedica pogreške niti se u Odluci o izmjenama isti članak ponavlja, već proizlazi iz primjene nomotehničkih pravila. U konkretnom slučaju Odluka o izmjenama sadržava jedan članak 3. i jedan članak 4. time da se u članku 3. mijenja članak 4. iz osnovne Odluke o lokalnim porezima, a slijedi ga članak 4. Odluke o izmjenama što je navodnicima jasno označeno.
--	---	--

	Brezovica, ili GČ Gornja Dubrava i slično. Naime, mnoga po karakteru posve ruralna područja daleko od centra teritorijalnom podjelom svrstana su u područje Grada Zagreba, iako su daleko od samog urbanog područja grada, a mnoga nemaju ni osnovnu infrastrukturu. Dosta velik broj građana Zagreba stanuje u urbanom području grada, a istovremeno ima i takvu nekretninu negdje na navedenim ruralnim područjima koja formalno spadaju u Grad Zagreb. Drugdje u Hrvatskoj jedinice lokalne samouprave u takvim područjima uglavnom imaju određenu visinu poreza oko zakonskog minimuma, dok će građani koji svoju drugu nekretninu imaju u okolici koja formalno pripada Gradu Zagrebu biti kažnjeni ovako enormnim iznosom poreza. <u>Članak 4. (izgleda da je u dokumentu neka greška, jer postoje 2 članka 4 – da li bi ovo možda trebao biti članak 5.):</u> U članku 5. riječi: „kuće za odmor“ zamjenjuju se riječju: „nekretnine“. <u>PRIMJEDBA na članak 4. (5.):</u> Ovo nije samo „kozmetička promjena“ u tekstu zakona, već se ovim znatno proširuje broj nekretnina koje se oporezuju. Naime, ukoliko je druga i daljnja nekretnina stan unutar grada, sigurno nije do sada imala status „kuće za odmor“, čime se do sada nije oporezovala, dok sada to postaje slučaj. <u>Članak 5.:</u> „U postupcima utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine koji su započeti prije stupanja na snagu ove odluke, visina poreza na nekretnine utvrdit će se u visini poreza na kuće za odmor utvrđenog Odlukom o lokalnim porezima (Službeni glasnik Grada Zagreba 42/23).“ <u>PRIMJEDBA na članak 5.:</u> Ovaj članak nije jasno definiran – na postupke za koju godinu se to odnosi? Ukoliko se dio postupaka za istu kalendarsku godinu bude započeo prije stupanja na snagu, a dio nakon stupanja na snagu, može se dogoditi da osobe s istom kvadraturom nekretnine plate 60% viši, odnosno 60% manji, iznos poreza za istu kalendarsku godinu, ovisno o tome kada je referent pokrenuo postupak, što bi dovelo do nepravde i nejednakosti među njima. „	Člankom 5. je definirano da će se u postupcima utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine koji su započeli prije stupanja na snagu ove Odluke visina poreza na nekretnine utvrditi u visini poreza na kuće za odmor utvrđenoj ranijom Odlukom. Odluka stupa na snagu od 1. siječnja 2027.
--	--	--

3.	Marko Horvat, u suradnji s CERANEO-m (Centar za razvoj neprofitnih organizacija) Klasa: 410-01/26-001/7	„Prijedlog komentara uz članak 4. Nacrta PRIMJEDBA NA NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O LOKALNIM POREZIMA Predlažem da se Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o lokalnim porezima dopuni detaljnijim obrazloženjem financijskih, poreznih i drugih učinaka predloženog povećanja poreza na nekretnine. 1. Obrazloženje povećanja poreza s 5,00 na 8,00 eura/m² Člankom 4. Nacrta predlaže se da se porez na nekretnine na području grada Zagreba utvrđuje u visini od 8,00 eura po m² korisne površine nekretnine. Budući da se time postojeća visina poreza od 5,00 eura/m² povećava na 8,00 eura/m², odnosno za 60 %, smatram važnim da obrazloženje Nacrta sadrži pojašnjenje o opravdanosti i očekivanim učincima takvog povećanja te raspolaganju tako prikupljenih sredstava. U tom smislu da pojašnjenje sadržava konkretne podatke i kriterije na temelju kojih je odabrana upravo visina od 8,00 eura/m²: očekivani broj poreznih obveznika i ukupna procijenjena porezna osnovica; godišnji prihod od poreza na nekretnine po visini od 5,00 eura/m² i procjena po predloženoj visini od 8,00 eura/m²; očekivano povećanje prihoda Grada Zagreba; broj i struktura nekretnina koje će stvarno biti obuhvaćene poreznom obvezom nakon primjene zakonskih oslobođenja; procjena učinka predložene visine poreza na različite kategorije obveznika. S obzirom na znatno povećanje poreznog opterećenja, navedeni podaci važni su radi transparentnog obrazloženja prijedloga i omogućavanja zainteresiranoj javnosti kvalitetnog sudjelovanja u savjetovanju. 2. Obrazloženje jedinstvene visine poreza za cijelo područje Grada Zagreba Temeljem Zakon o izmjenama i dopuni zakona o lokalnim porezima (NN, 152/24), članak 4.	PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA. Zakon o lokalnim porezima propisuje obvezu uvođenja poreza na nekretnine i daje mogućnost predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da odredi visinu poreza na nekretnine. Razrada razloga zbog kojih je predložena određena visina poreza nije sastavni dio prijedloga normativnog uređenja već je rezultat kumulativne analize prihoda i rashoda Grada i ne može se prikazati u nekoliko formalnih koraka. Sukladno Zakonu o proračunu, Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu, Pravilniku o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana, Grad Zagreb obavezan je dostavljati propisana izvješća koja su javno dostupna i objavljuju se na stranicama Grada. Slijedom navedenog svi su podaci javno objavljeni u godišnjim i polugodišnjim izvještajima o izvršenju Proračuna Grada Zagreba, dok su u proračunskim dokumentima javno dostupni i podaci o planiranim prihodima po toj osnovi. Zakon, nadalje, daje mogućnost izbora jedinicama lokalne samouprave hoće li propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.
----	---	---	--

	„(5) Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. (6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.«. Dakle, Gradu Zagrebu dana je mogućnost da odredi visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi pa da se tim ostvaruje i ustavno načelo, članak 51. „Svatko je dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova, u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima. Porezni se sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti.“ Nacrtom se, međutim, predlaže nepravedna jedinstvena visina od 8,00 eura/m² za cijelo područje grada Zagreba. Gospodarske mogućnosti vlasnika praznih stambenih nekretnina bliže središta grada su veće od onih na rubovima. Molim stoga da se u obrazloženju jasno navede: zbog kojih je razloga odabrana jedinstvena visina poreza za cijeli grad Zagreb; jesu li analizirane mogućnosti različitih poreznih opterećenja prema zonama; njihovoj lokaciji i drugim relevantnim obilježjima; na temelju kojih podataka je zaključeno da je jedinstvena stopa od 8,00 eura/m² odgovarajući način utvrđivanja porezne obveze na području cijelog Grada, odnosno jesu li napravljene analize i ex-ante evaluacija učinaka predložene visine poreza? Posebno smatram važnim da se u obrazloženju prikaže analiza mogućih modela, kako bi javnost mogla razumjeti zbog čega je odabran upravo redloženi model. Dakle, smatram da bi kod određivanja poreza na prazne stambene nekretnine trebalo voditi računa ne samo o kvadraturi, nego i o lokaciji nekretnine, a time o vrijednosti iste, te je ova odluka članak 4. „Porez na nekretnine plaća se 8,00 eura po jednom četvornom metru korisne površine nekretnine na području Grada Zagreba.“ suprotna Ustavu i	Zakon propisuje za koje se nekretnine ne plaća porez na nekretnine. Promjena naziva iz „poreza na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ proizlazi iz izmjena Zakona o lokalnim porezima kojima je porez na nekretnine zamijenio dotadašnji porez na kuće za odmor.
--	--	---

	zakonu, a osobito načelu pravednosti za koje se svestrano zalaže gradska vlast. Odobranom metodologijom izračuna, najveći učinak osjetit će vlasnici najvećih nekretnina (po m²), neovisno o samoj vrijednosti (uključujući i lokaciju) nekretnine. Ukoliko primjenjujete isti iznos poreza po četvornom metru, vlasnik stana od 70 m² u centru Zagreba ili vile na Tuškancu i vlasnik jednako velikog stana/kuće u Čučerju plaćaju isti iznos, iako njihove nekretnine mogu vrijediti vrlo različito, kao i interes za najmom na tim lokacijama. Zbog toga je porez relativno veće opterećenje za vlasnika jeftinije i manje atraktivne nekretnine za najam. Ostavlja pitanje o poštivanjima načela pravednosti i socijalne jednakosti i očekivanim učincima ovakvih mjera. Zakonom je predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave omogućeno da propiše uvjete pod kojima se socijalno ugroženi građani mogu osloboditi obveze plaćanja poreza na nekretnine. Budući da Nacrt predviđa maksimalnu zakonski dopuštenu visinu poreza od 8,00 eura/m², molim da se u obrazloženju izričito navede je li Grad Zagreb analizirao mogućnost korištenja ove zakonske ovlasti te, ako nije, iz kojih razloga. Uz to, trebalo bi i uzeti u obzir kako se neke nekretnine zbog lokacije nisu u mogućnosti biti iznajmljene, te bi se trebale izuzeti od oporezivanja. Primjerice, vikendica u Kašini, prigradsko naselje, koja od infrastrukture na lokacijama za vikendice ima samo struju, nema asfaltirani cestovni pristup, nema priključke na vodu i na kanalizaciju. Kome se takva prazna „stambena nekretnina“ može iznajmiti za stanovanje? Zbog toga predlažem da se razmotri diferenciranje porezne stope prema zoni, lokaciji ili opremljenosti lokacije gdje se nekretnina nalazi. Time bi se zadržao cilj poticanja aktivacije praznih stanova, ali bi i porez bio pravednije određen. Predlažem da se visina poreza na nekretnine odrediti po zonama kako se naplaćuje komunalna naknada u gradu! Što kažu strane prakse?	
--	--	--

		Literatura pokazuje da porez na prazne stanove može imati smisla kao način poticanja njihova stavljanja u funkciju. Primjerice, istraživanje Segú (2020) na primjeru Francuske pokazalo je smanjenje broja dugotrajno praznih stanova nakon uvođenja takvog poreza. Međutim, OECD u izvješću <i>Housing Taxation in OECD Countries</i> (2022) upozorava da je oporezivanje prema tržišnoj vrijednosti nekretnine u pravilu pravednije od sustava koji se temelje samo na površini, jer uzima u obzir lokaciju i druga obilježja koja bitno utječu na vrijednost nekretnine. Na sličan problem ukazuje i Grote i Wen (2024), koji preporučaju da se pri oblikovanju poreza uzmu u obzir lokacija i karakteristike nekretnine. Literatura: Grote, M., & Wen, J.-F. (2024). How to design and implement property tax reforms (IMF How-To Notes No. 2024/006). International Monetary Fund. https://doi.org/10.5089/9798400288753.061 OECD. (2022). Housing taxation in OECD countries (OECD Tax Policy Studies No. 29). OECD Publishing. https://doi.org/10.1787/03dfe007-en Segú, M. (2020). The impact of taxing vacancy on housing markets: Evidence from France. <i>Journal of Public Economics</i>, 185, 104079. https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2019.104079	
--	--	--	--

4.	Mario Marković – dopuna Klasa: 410-01/26-001/7	DOPUNA KOMENTARA OD 7. RUJNA 2026. Nakon podnošenja svojeg prethodnog komentara dodatno sam razmotrio obrazloženje zakonskog okvira za određivanje poreza na nekretnine, osobito Odluku i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-46/2025 i dr. od 31. ožujka 2026., objavljenu u „Narodnim novinama“, broj 41/2026. Ovom dopunom ne dovodim u pitanje zakonsku ovlast Grada Zagreba da odredi visinu poreza na nekretnine unutar zakonom propisanog raspona, nego želim dodatno obrazložiti pitanje zbog čega se predlaže upravo maksimalni iznos od 8,00 EUR/m² i to jednako na cijelom području Grada Zagreba. Člankom 26. Zakona o lokalnim porezima propisano je da se porez na nekretnine može odrediti u rasponu od 0,60 do 8,00 EUR po četvornom metru korisne površine, dok predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave određuje konkretnu visinu poreza. Istim člankom propisano je da jedinica lokalne samouprave može propisati različitu visinu poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni u kojoj se nekretnina nalazi te može predvidjeti i dodatno uvećanje prema kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što su starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost. U navedenoj odluci i rješenju Ustavnog suda preneseno je i obrazloženje Ministarstva financija prema kojem je lokacija nekretnine značajna za njezinu vrijednost te da jedinice lokalne samouprave visinu poreza mogu prilagođavati lokalnim okolnostima i prostornoj raspodjeli vrijednosti nekretnina. Ustavni sud pritom nije doveo u pitanje takav zakonski okvir. Upravo zbog toga smatram da bi Grad Zagreb u obrazloženju svojeg prijedloga trebao posebno pojasniti na temelju kojih je podataka utvrđeno da je upravo maksimalni iznos od 8,00 EUR/m² primjeren svim dijelovima Grada Zagreba.	PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA. Zakon o lokalnim porezima propisuje obvezu uvođenja poreza na nekretnine i daje mogućnost predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da odredi visinu poreza na nekretnine. Zakon, nadalje, daje mogućnost izbora jedinicama lokalne samouprave hoće li propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.
----	--	--	--

		Grad Zagreb obuhvaća područja koja se međusobno razlikuju prema lokaciji, tržišnoj vrijednosti nekretnina, dostupnosti sadržaja, prometnoj povezanosti i drugim okolnostima koje mogu utjecati na njihovu vrijednost. Stoga smatram opravdanim pitanje zbog čega pri određivanju visine poreza nije razmatrana mogućnost primjene različitih iznosa prema pojedinim zonama, naseljima ili drugim kriterijima koje Zakon o lokalnim porezima izrijeком dopušta. Također smatram važnim povezati visinu predloženog poreza s ciljevima zbog kojih je uveden ovakav porezni model. Ustavni sud u navedenoj odluci navodi ciljeve porezne reforme povezane, među ostalim, s poticanjem dugoročnog najma, smanjenjem broja praznih odnosno nekorištenih nekretnina te povećanjem dostupnosti stambenog prostora za dugoročni najam. Stoga molim Grad Zagreb da, uz financijske podatke koje sam zatražio u prethodnom komentaru, objavi i procjenu učinka povećanja poreza s 5,00 na 8,00 EUR/m² na ostvarivanje navedenih ciljeva. Konkretno, molim da se navede koliko praznih stambenih nekretnina Grad Zagreb očekuje aktivirati povećanjem poreza, koliko se povećanje ponude nekretnina za dugoročni najam očekuje kao posljedica ove porezne mjere te na kojim podacima i pretpostavkama se temelje navedene procjene. Smatram da bi takvi podaci omogućili građanima da procijene ne samo koliki će biti dodatni porezni prihod Grada Zagreba nego i kakvi se konkretni učinci predloženog povećanja poreza očekuju. Stoga ostajem kod pitanja iz svojeg prethodnog komentara od 7. rujna 2026., zbog čega je, među zakonom dopuštenim iznosima, odabran upravo maksimalni iznos od 8,00 EUR/m² te na temelju kojih je podataka zaključeno da je takav jedinstveni iznos primjeren cijelom području Grada Zagreba.	
--	--	---	--

