



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MLJET
Općinski načelnik

KLASA: 410-01/26-01/01
URBROJ: 2117-03-26-1
Babino Polje, 23.09.2026.

Nacrt prijedloga za savjetovanje s zainteresiranom javnošću

Na temelju članka 42. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16., 101/17., 114/22., 114/23. i 152/24) i članka 37. stavak 1. točka 23. Statuta Općine Mljet («Službeni glasnik Općine Mljet», br. 2/21 i 5/21-ispr.), Općinsko vijeće Općine Mljet na _____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o lokalnim porezima Općine Mljet

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

U članku 4. stavak 1. Odluke o lokalnim porezima Općine Mljet («Službeni glasnik Općine Mljet», br. 2/25) brojke i riječi „5,30 EUR (pet Eura i trideset Centi)“ zamjenjuju se brojkama i riječima „5,80 EUR (pet Eura i osamdeset Centi)“.

Članak 2.

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Mljet“, a primjenjuje se od 01. siječnja 2027. godine.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o lokalnim porezima Općine Mljet sadržana je u članku 42. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) te članku 37. stavku 1. točki 23. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 2/21 i 5/21 – ispr.).

Sukladno važećem Zakonu o lokalnim porezima, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom, između ostaloga, utvrđuje visinu poreza na nekretnine, u okviru zakonom propisanih granica i uz primjenu zakonom određenih kriterija.

Zakonom o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 152/24) porez na nekretnine uređen je kao obvezni lokalni porez jedinice lokalne samouprave, pri čemu je propisano da se porez na nekretnine plaća godišnje u iznosu od 0,60 do 8,00 eura po m² korisne površine nekretnine. Visinu poreza unutar navedenog raspona određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Slijedom navedenoga, Općinsko vijeće Općine Mljet ovlašteno je izmijeniti visinu poreza na nekretnine za područje Općine Mljet, uz poštivanje zakonom propisanih ograničenja.

2. POSTOJEĆE STANJE

Važeća Odluka o lokalnim porezima Općine Mljet objavljena je u „Službenom glasniku Općine Mljet“ broj 2/25 i 9/25.

Tom je Odlukom za područje Općine Mljet utvrđena visina poreza na nekretnine od **5,30 EUR/m² korisne površine nekretnine**, koja se primjenjuje za 2026. godinu.

Predloženom Odlukom za 2027. godinu predlaže se ponovno utvrđivanje visine poreza na nekretnine, i to u iznosu od:

5,80 EUR/m² korisne površine nekretnine.

izmjenom ne mijenja se sustav oporezivanja nekretnina na području Općine Mljet, već se mijenja isključivo visina poreza.

Ne mijenjaju se:

- krug poreznih obveznika,
- zakonom propisana oslobođenja,
- predmet oporezivanja,
- način utvrđivanja korisne površine,
- nadležno porezno tijelo,
- niti druga prava i obveze poreznih obveznika.

3. RAZLOZI ZA PREDLOŽENU IZMJENU

Osnovni razlog za predloženu izmjenu visine poreza na nekretnine jest potreba usklađivanja lokalnog poreznog prihoda s promijenjenim gospodarskim i financijskim okolnostima u kojima Općina Mljet izvršava svoje zakonom propisane i druge javne funkcije.

Od donošenja važeće visine poreza došlo je do daljnjeg povećanja opće razine cijena, troškova rada, materijala, energenata, usluga i drugih rashoda koji izravno utječu na troškove funkcioniranja jedinice lokalne samouprave.

Prema prvoj procjeni Državnog zavoda za statistiku, cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju u Republici Hrvatskoj u kolovozu 2026. bile su **4,1 % više nego u kolovozu 2025. godine**. Posebno je izražen rast cijena energije, koje su na godišnjoj razini bile više za **17,4 %**, dok su cijene usluga bile više za **7,2 %**.

Istodobno, proizvođačke cijene građevnog materijala na domaćem tržištu u kolovozu 2026. bile su **3,8 % više nego u kolovozu 2025.**, odnosno čak **33,1 % više u odnosu na prosjek 2021. godine**.

Navedeni pokazatelji potvrđuju da se Općina Mljet nalazi u uvjetima trajno povećane troškovne baze u odnosu na razdoblje u kojem je utvrđena sadašnja visina poreza na nekretnine.

Stoga se predloženo povećanje ne temelji samo na općem nastojanju povećanja poreznih prihoda, nego prije svega na potrebi očuvanja realne vrijednosti vlastitih prihoda Općine u uvjetima povećanih troškova obavljanja javnih funkcija.

4. RAST TROŠKOVA OBAVLJANJA JAVNIH FUNKCIJA OPĆINE

Općina Mljet kao jedinica lokalne samouprave ima obvezu osiguravati financijska sredstva za obavljanje niza poslova od lokalnog značaja.

Rashodi Općine pritom nisu ograničeni samo na administrativno funkcioniranje općinske uprave, već obuhvaćaju širok spektar javnih potreba i aktivnosti, među kojima osobito:

- održavanje i razvoj komunalne infrastrukture,
- održavanje nerazvrstanih cesta i javnih površina,
- javnu rasvjetu,
- održavanje i uređenje javnih parkirališta,
- održavanje groblja,
- zaštitu okoliša,
- protupožarnu i civilnu zaštitu,
- javne potrebe u kulturi,
- sport,
- socijalne programe,
- obrazovanje i predškolski odgoj,
- poticanje gospodarstva i poduzetništva,
- prometnu i drugu lokalnu infrastrukturu,
- upravljanje imovinom Općine,
- pripremu i provedbu razvojnih projekata,
- sufinanciranje projekata od interesa za stanovnike Općine,
- te druge poslove iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne samouprave.

Za provedbu navedenih aktivnosti potrebno je osiguravati stabilne i predvidive prihode.

Rast troškova istodobno znači da isti nominalni iznos prihoda omogućuje financiranje manjeg opsega javnih potreba nego prethodnih godina.

Zbog toga je potrebno kontinuirano pratiti realnu vrijednost lokalnih prihoda i po potrebi prilagođavati njihovu visinu gospodarskim okolnostima.

5. POSEBNOSTI OPĆINE MLJET

Kod ocjene opravdanosti promjene visine poreza potrebno je uzeti u obzir posebnosti Općine Mljet kao otočne jedinice lokalne samouprave.

Obavljanje javnih funkcija na otoku podrazumijeva dodatne logističke i organizacijske troškove, osobito kod nabave materijala, prijevoza opreme, izvođenja radova, angažiranja specijaliziranih izvođača i osiguranja dostupnosti pojedinih usluga.

Troškovi određenih aktivnosti stoga nisu određeni samo tržišnim cijenama na nacionalnoj razini, nego i specifičnostima otočnog položaja.

Istodobno Općina mora osiguravati odgovarajuću razinu javnih usluga i infrastrukture za stanovništvo, ali i za znatno veći broj korisnika prostora tijekom turističke sezone.

Ta okolnost ima izravan utjecaj na potrebe održavanja i razvoja lokalne infrastrukture i javnih sadržaja.

6. POREZ NA NEKRETNINE KAO VLASTITI LOKALNI PRIHOD

Porez na nekretnine predstavlja lokalni porez čiji prihod nije u cijelosti prihod Općine Mljet.

Sukladno Zakonu o lokalnim porezima, prihod od poreza na nekretnine dijeli se tako da **80 % pripada jedinici lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a 20 % jedinici područne (regionalne) samouprave.**

Stoga povećanje poreza na nekretnine ne predstavlja povećanje prihoda Općine u ukupnom iznosu obračunatog poreza, nego samo u dijelu koji pripada Općini.

Navedena okolnost dodatno je važna kod ocjene fiskalnog učinka predložene izmjene.

Sredstva koja pripadaju Općini koriste se za financiranje njezinih javnih funkcija i potreba utvrđenih proračunom, odnosno za osiguravanje financijske održivosti i stabilnosti obavljanja poslova iz njezina samoupravnog djelokruga.

7. OČUVANJE REALNE VRIJEDNOSTI LOKALNIH PRIHODA

Visina poreza od 5,30 EUR/m² utvrđena je za 2026. godinu.

U uvjetima kontinuiranog rasta cijena, nominalno nepromijenjeni porezni prihod tijekom vremena gubi dio svoje realne vrijednosti.

Drugim riječima, ako se trošak javne usluge ili javnog projekta poveća, a prihod koji se koristi za njegovo financiranje ostane nepromijenjen, Općina za isti prihod može osigurati manji opseg usluga, manji broj projekata ili manju razinu ulaganja.

Predloženo povećanje stoga ima funkciju djelomičnog očuvanja realne vrijednosti poreznog prihoda.

Pri tome se ne predlaže povećanje koje bi automatski pratilo puni rast svih troškova Općine, nego se visina poreza određuje u okviru zakonom dopuštenog raspona i uzimajući u obzir lokalne okolnosti.

8. RAZMJERNOST PREDLOŽENOG POVEĆANJA

Predložena visina poreza mora se promatrati u odnosu na zakonom propisani raspon od 0,60 do 8,00 EUR/m².

Sadašnja visina od 5,30 EUR/m² nalazi se unutar navedenog raspona, kao što će i predloženi iznos od 5,80 EUR/m² za 2027. godinu ostati unutar zakonskog maksimuma.

povećanje stoga predstavlja korekciju postojeće lokalne porezne obveze, a ne uvođenje novog poreza niti promjenu sustava oporezivanja.

Pri određivanju nove visine poreza vodilo se računa o potrebi postizanja odgovarajuće ravnoteže između:

1. financijskih potreba Općine Mljet,
2. povećanih troškova obavljanja javnih funkcija,
3. potrebe očuvanja razine javnih usluga,
4. gospodarskih okolnosti,
5. porezne sposobnosti obveznika,
6. te potrebe da lokalno porezno opterećenje ostane u zakonom dopuštenim granicama.

9. UTJECAJ NA POREZNE OBVEZNIKE

Predložena izmjena utječe isključivo na visinu godišnje porezne obveze za nekretnine koje podliježu oporezivanju.

Pri tome je posebno važno istaknuti da se zakonska oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine ne mijenjaju.

Porez se, između ostaloga, ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje, kao ni na druge nekretnine za koje su Zakonom propisana oslobođenja. Zakon također predviđa mogućnost oslobođenja socijalno ugroženih građana pod uvjetima koje utvrđuje predstavničko tijelo.

Prema tome, povećanje visine poreza ne znači povećanje poreznog opterećenja svih vlasnika nekretnina na području Općine Mljet.

Financijski učinak nastaje samo kod onih nekretnina za koje postoji zakonska obveza plaćanja poreza na nekretnine.

10. PRIMJER FINACIJSKOG UČINKA

Za nekretninu koja podliježe oporezivanju, godišnja porezna obveza izračunava se primjenom propisane visine poreza na korisnu površinu nekretnine.

Pri postojećoj visini od 5,30 EUR/m² godišnji porez iznosi:

Korisna površina	Porez 2026. – 5,30 EUR/m ²
50 m ²	265,00 EUR
75 m ²	397,50 EUR
100 m ²	530,00 EUR
150 m ²	795,00 EUR
200 m ²	1.060,00 EUR

Pri novoj visini od 5,80 EUR/m² godišnji porez iznosi:

Korisna površina	Porez 2027. – 5,80 EUR/m ²
50 m ²	290,00 EUR
75 m ²	435,00 EUR
100 m ²	580,00 EUR
150 m ²	870,00 EUR
200 m ²	1.160,00 EUR

Primjerice, ako bi se porez povećao na **5,80 EUR/m²**, godišnja obveza za pojedinu nekretninu izračunavala bi se kao:

korisna površina nekretnine × 5,80 EUR/m².

Na taj način porezni obveznik može neposredno vidjeti stvarni financijski učinak predložene izmjene.

11. FISKALNI UČINAK NA PRORAČUN OPĆINE MLJET

Predloženim povećanjem očekuje se povećanje prihoda Općine Mljet od poreza na nekretnine.

Točan financijski učinak nije moguće unaprijed utvrditi samo na temelju promjene porezne stope, budući da ukupni prihod ovisi o:

- broju oporezivih nekretnina,

- njihovoj korisnoj površini,
- promjenama u statusu nekretnina,
- primjeni zakonskih oslobođenja,
- promjenama vlasništva,
- te drugim podacima relevantnim za utvrđivanje porezne obveze.

Međutim, uz pretpostavku da broj i površina oporezivih nekretnina ostanu približno jednaki, povećanje poreza po m² dovest će do proporcionalnog povećanja ukupno obračunatog poreza.

Od tog povećanja Općini Mljet pripada 80 %, sukladno Zakonu o lokalnim porezima.

Dodatni prihod predstavlja povećanje fiskalnog kapaciteta Općine za financiranje javnih potreba, održavanje postojeće razine javnih usluga i realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata.

12. ODNOS PREMA PRORAČUNU OPĆINE

Predložena izmjena visine poreza na nekretnine treba se promatrati i u kontekstu pripreme Proračuna Općine Mljet za 2027. godinu.

Općina mora pri planiranju proračuna uzeti u obzir očekivani rast cijena, troškova rada, materijala, energije, usluga, održavanja infrastrukture i drugih rashoda.

Istodobno postoji potreba osiguravanja sredstava za nastavak realizacije projekata od interesa za lokalnu zajednicu.

Stabilni vlastiti prihodi predstavljaju važan element proračunskog planiranja jer omogućuju veću predvidivost prihoda i smanjuju ovisnost o povremenim i neizvjesnim izvorima financiranja.

Povećanje prihoda od poreza na nekretnine stoga se predlaže kao jedna od mjera za osiguravanje stabilnijeg financijskog okvira Proračuna Općine Mljet za 2027. godinu.

13. OPRAVDANOST U ODNOSU NA JAVNE POTREBE

Općina Mljet sredstva ostvarena iz vlastitih prihoda koristi za obavljanje poslova iz svojeg samoupravnog djelokruga.

Riječ je o poslovima koji izravno utječu na kvalitetu života stanovnika, funkcioniranje naselja, održavanje javnih prostora i infrastrukture, sigurnost, zaštitu okoliša, razvoj gospodarstva, turizam, društvene djelatnosti i druge lokalne potrebe.

Povećanje poreznog prihoda omogućuje Općini da dio povećanih troškova nastalih zbog inflacije i rasta cijena pokrije vlastitim prihodima.

Na taj se način nastoji održati postojeća razina javnih usluga bez potrebe za proporcionalnim smanjivanjem pojedinih programa i aktivnosti ili odgađanjem potrebnih ulaganja.

14. ODNOS POREZA I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Porez na nekretnine obračunava se prema korisnoj površini nekretnine, a ne prema tržišnoj vrijednosti pojedine nekretnine.

Ipak, prilikom određivanja visine lokalnog poreza potrebno je uzeti u obzir činjenicu da nekretnine na području Općine Mljet predstavljaju imovinu koja koristi lokalnu infrastrukturu i javne usluge Općine.

Vlasnici nekretnina imaju korist od postojanja i održavanja javne infrastrukture, javnih površina, prometne dostupnosti, javne rasvjete, komunalnog sustava, zaštite okoliša i drugih lokalnih funkcija.

Lokalni porez stoga predstavlja jedan od instrumenata kojim se osigurava sudjelovanje vlasnika oporezivih nekretnina u financiranju lokalnih javnih potreba.

15. VREMENSKA PRIMJENA

Predlaže se da Odluka stupi na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Mljet, a da se primjenjuje od 1. siječnja 2027. godine.

Takva odgoda primjene osigurava pravnu sigurnost poreznih obveznika i omogućuje pravodobno upoznavanje s novom visinom poreza prije početka poreznog razdoblja.

Zakonom je propisano da se odluka predstavničkog tijela kojom se uređuju pitanja iz članka 42. može mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.

Stoga je donošenje Odluke tijekom 2026. godine za primjenu od 1. siječnja 2027. godine u skladu sa zakonskim vremenskim okvirom.

16. SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Budući da predložena izmjena neposredno utječe na visinu lokalnog poreznog opterećenja dijela vlasnika nekretnina na području Općine Mljet, Nacrt prijedloga Odluke upućuje se na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.

Savjetovanjem se omogućuje građanima, vlasnicima nekretnina, gospodarstvenicima, udrugama, zainteresiranim pravnim osobama i drugim zainteresiranim subjektima da se upoznaju s predloženom izmjenom te dostave svoje prijedloge, mišljenja i primjedbe.

Svi zaprimljeni prijedlozi i primjedbe bit će razmotreni prije utvrđivanja konačnog prijedloga Odluke.

O provedenom savjetovanju izradit će se izvješće koje će sadržavati zaprimljene prijedloge i primjedbe te očitovanje o njihovom prihvatanju odnosno neprihvatanju.

17. ZAKLJUČNA OCJENA

Predložena izmjena Odluke o lokalnim porezima Općine Mljet temelji se na potrebi prilagodbe visine poreza na nekretnine promijenjenim gospodarskim i financijskim okolnostima.

Od utvrđivanja postojeće visine poreza došlo je do daljnjeg rasta opće razine cijena i troškova, pri čemu su osobito značajni rast cijena energije, usluga i građevnog materijala. Aktualni podaci Državnog zavoda za statistiku potvrđuju nastavak izraženih troškovnih pritisaka tijekom 2026. godine.

Istodobno Općina Mljet mora osigurati financijska sredstva za kontinuirano obavljanje poslova iz svog samoupravnog djelokruga te održavanje odgovarajuće razine javnih usluga, infrastrukture i drugih javnih potreba.

Povećanje visine poreza na nekretnine predstavlja jednu od mjera za jačanje stabilnosti i predvidivosti vlastitih prihoda Općine, pri čemu se zadržavaju sva zakonom propisana oslobođenja i ne mijenja se sustav oporezivanja.

Predloženi iznos ostaje unutar zakonom propisanog raspona od 0,60 do 8,00 EUR/m².

Slijedom svega navedenoga, ocjenjuje se opravdanim da se postojeća visina poreza na nekretnine od 5,30 EUR/m², koja se primjenjuje u 2026. godini, za 2027. godinu poveća na **5,80 EUR/m²**.

Predlaže se stoga provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o lokalnim porezima Općine Mljet te, nakon razmatranja rezultata savjetovanja, konačni prijedlog Odluke uputiti Općinskom vijeću Općine Mljet na razmatranje i donošenje.

Općinski načelnik:

Đivo Market, dipl. ing.

