



KLASA: 334-01/20-01/94
URBROJ: 529-05-01-01/1-20-2
Zagreb, 7. veljače 2020.

PREDMET: Upit-plaćanje spomeničke rente
- odgovor, daje se

Poštovani,

vezano za Vaš upit od 28. siječnja 2020. godine, kojim u bitnom pitate da li gradska uprava u Osijeku može naplaćivati spomeničku rentu fizičkim osobama – iznajmljivačima smještaja i da li je obveza plaćanja te rente zakonom propisana, navodimo sljedeće:

Spomenička renta je oblik prihoda od izravnog ili neizravnog gospodarskog iskorištavanja graditeljske baštine koji se prikuplja sa svrhom investiranja u obnovu kulturne baštine radi trajnog očuvanja i zaštite njezinih spomeničkih obilježja, i propisana je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18).

Prema odredbi članka 114. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, fizičke i pravne osobe koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline, obveznici su spomeničke rente.

Stavkom 3. istog članka toga Zakona propisano je da je osnovica spomeničke rente korisna površina poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline, a stavkom 4. toga članka propisano je da se direktna spomenička renta plaća mjesečno od jedne do četiri kune po četvornom metru korisne površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline.

Stavkom 5. istog članka toga Zakona propisano je da visinu spomeničke rente propisuje svojom odlukom Grad Zagreb, grad ili općina.

Sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15, 121/16, 99/18, 25/19. i 98/19, dalje u tekstu: cit. Zakon) ugostiteljsku djelatnost mogu obavljati trgovačka društva, zadruga, trgovci pojedinci i obrtnici koji ispunjavaju uvjete propisane za obavljanje te djelatnosti (u daljnjem tekstu: ugostitelj). Stavak 2. istog članka cit. Zakona propisuje koje druge osobe osim ugostitelja mogu obavljati ugostiteljsku djelatnost, no među njima nisu fizičke osobe - građani iznajmljivači.



Fizičke osobe - građani (iznajmljivači) koji sukladno članku 34. cit. Zakona imaju ishodeno rješenje nadležnog ureda/upravnog tijela o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u sobama, apartmanima, kućama za odmor, ne obavljaju ugostiteljsku djelatnost, nisu ugostitelji niti spadaju u krug osoba iz članka 5. stavka 1. i 2. toga Zakona koje mogu obavljati ugostiteljsku djelatnost.

Nadalje, fizičke osobe - građani (iznajmljivači) koji imaju ishodeno rješenje nadležnog ureda/upravnog tijela o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odobrene usluge pružaju i mogu pružati samo u prostoru stambene namjene, a ne u poslovnom prostoru.

Odredbe članka 114. stavka 3. i 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuju da je osnovica spomeničke rente korisna površina poslovnog prostora i da se spomenička renta plaća mjesečno od 1,00 do 4,00 kune po četvornome metru korisne površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno. Dakle spomenička renta se određuje prema korisnoj površini poslovnog prostora a ne prema površini stambenog prostora.

Sukladno navedenom, a s obzirom na to da fizičke osobe građani (iznajmljivači) ne obavljaju ugostiteljsku djelatnost, to znači da ne obavljaju ni gospodarsku djelatnost, niti usluge pružaju u poslovnom prostoru, te se isti ne mogu smatrati obveznicima plaćanja spomeničke rente u smislu odredbi članka 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara niti im se spomenička renta može obračunavati.

Ministarstvo kulture, u čijoj nadležnosti je Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, dalo je svoje mišljenje KLASA: 612-08/19-01/2826, URBROJ: 532-06-01-02-02/3-19-4, od 3. prosinca 2019. godine, da se privatni iznajmljivači fizičke osobe ne mogu smatrati obveznicima spomeničke rente u smislu odredbe članka 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno mišljenje Ministarstva kulture dostavljamo u prilogu ovog dopisa.

S poštovanjem,



Prilog:
- kao u tekstu

O tome obavijest:
Hrvatska turistička zajednica
e-pošta: davorin.purgaric@htz.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

KLASA: 612-08/19-01/2826
URBROJ: 532-06-01-02-02/3-19-4
Zagreb, 3. prosinca 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO TURIZMA

Primljeno	10.12.2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
011-03/19-02/35	06-1-1	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
532-19-3	0	0,00



GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
Titov trg 3
51000 Rijeka

**Predmet: Iznajmljivači apartmana – obveznik plaćanja spomeničke rente
-mišljenje, daje se**

Ministarstvo kulture je zaprimilo dopis Ministarstva turizma KLASA: 011-03/19-02/35, URBROJ: 529-05-01-01/1-19-2 od 22. studenog 2019, u kojem se ističe da u smislu Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15, 121/16, 99/18, 25/19 i 98/19) fizičke osobe - građani koji imaju rješenje nadležnog ureda o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu nisu ugostitelji i ne obavljaju ugostiteljsku djelatnost.

Prema odredbi članka 114. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18), fizičke i pravne osobe koje su obveznici poreza na dohodak ili dobit, a obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturnopovijesne cjeline, obveznici su plaćanja spomeničke rente.

Sukladno navedenom, a obzirom da privatni iznajmljivači ne obavljaju ugostiteljsku djelatnost, to znači da ne obavljaju ni gospodarsku djelatnost te se isti ne mogu smatrati obveznicima spomeničke rente u smislu odredbe 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

S poštovanjem,



Na znanje:

- 1. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb**
- 2. Sektor za normativne i upravno-pravne poslove,
ovdje**
- 3. Pismohrana, ovdje**