



Materiál na rokovanie

Materiál č.: .. /2019/8

8. zasadnutia

**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v VIII. volebnom období**

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

**8. ülésének beterjesztett anyaga
a VIII. választási időszakban**

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č./2019 zo dňa 26. novembra 2019 o miestnom poplatku za rozvoj.

Határozati javaslat Dunaszerdahely Város 2019/.... sz. (2019. november 26.) a fejlesztési illetékről szóló általános érvényű rendeletére.

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedá: Mgr. Priska Czúfalová, vedúca referátu právneho MsÚ

Felelős:

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Határozati javaslat: Dunaszerdahely Képviselő-testülete

s a u z n i e s l o

h a t á r o z a t o t h o z o t t

na Všeobecne záväznom nariadení mesta Dunajská Streda č./2019 zo dňa 26. novembra 2019 o miestnom poplatku za rozvoj v predložennom rozsahu.

Dunaszerdahely Város 2019/.... sz. (2019. november 26.) a fejlesztési illetékről szóló általános érvényű rendeletét az előterjesztett terjedelemben.

**November 2019
2019. november**

Dôvodová správa

Od 1.11.2016 je v účinnosti zákon NR SR č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“ alebo „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“) v znení neskorších predpisov (posledná novela zákona bude účinná od 1.1.2020). Ide o fakultatívny poplatok, to znamená – možnosť zaviesť na základne vlastného rozhodnutia. Tento zákon splnomocňuje obce, aby po 1.11.2016 mohli prijať VZN, ktorým na svojom území ustanovia miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok“). Poplatok môže mesto ustanoviť podľa § 7 ods. 4 k 1. januáru kalendárneho roka. **Vo VZN môže ustanoviť iba to, na čo je zo zákona splnomocnené t. j. :**

- **pre akú časť svojho územia poplatok ustanovuje napr. na území mesta, v jeho jednotlivých časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území,**
- **sadzbu poplatku,**
- **určiť, že výnos z poplatku alebo jeho presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivých časti) obce,**
- **spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov tak, aby tieto informácie boli zverejnené najmenej raz ročne.**

Predmet poplatku (§ 3 zákona)

„(1) Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce uvedená v

- a) právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len „stavebné povolenie“),
 - b) oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe,
 - c) právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením,
 - d) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.3c)“.
- Predmetom poplatku za rozvoj je stavba, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.

Poplatku nepodliehajú stavby, ktoré sú súčasťou negatívneho vymedzenia predmetu poplatku v § 3 ods. 2 zákona (napr. údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, drobná stavba, nadstavba a prístavba s výmerou podlahovej plochy do 25 m², stavby sociálneho bývania, vstavanej garáže, zdravotníckeho zariadenia, slúžiace materským školám, na základné, stredné, vysokoškolské vzdelávanie, zariadeniam sociálnych služieb, múzea, knižnice, kultúrne strediská, galérie, slúžiace na športové účely, stavby skleníka za určitých podmienok, atď.) Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti búracieho povolenia.

Poplatková povinnosť (§ 4 zákona)

Poplatková povinnosť vzniká okrem dňa právoplatnosti stavebného povolenia, aj dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

Poplatník (§ 5 zákona)

Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe. Postúpenie práv a povinností stavebníka a

prevod vlastníckeho práva k stavbe a k projektovej dokumentácii nemá vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí ak poplatník má právneho nástupcu.

Základ poplatku (§ 6 zákona)

Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Zavedenie poplatku a sadzba poplatku (§ 7 zákona)

Sadzba poplatku za rozvoj je od 3 eur do 35 eur za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre stavby v členení

- a) stavby na bývanie,
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- e) ostatné stavby.

Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre jednotlivé katastrálne územia obce alebo jej jednotlivé časti. Jednotlivou časťou obce je územne celistvá časť obce, v ktorej je najmenej 5 % daňovníkov dane z nehnuteľností danej obce a ktorá je ustanovená vo všeobecne záväznom nariadení. Jednotlivú časť obce môže tvoriť ulica, vzájomne susediace ulice alebo susediace parcely pozemkov.

Sadzbu poplatku za rozvoj obec môže ustanoviť alebo zmeniť všeobecne záväzným nariadením iba k 1. januáru kalendárneho roka.

Mesto si sadzby poplatku môže ustanoviť rôzne, v členení podľa svojich jednotlivých katastrálnych území alebo jednotlivých častí mesta. Zároveň môže stanoviť sadzby poplatku rôzne v členení podľa rôznych druhov stavieb podľa § 7 ods. 2 zákona. Musí však dodržať stanovenie sadzieb pre všetky druhy stavieb vymedzené zákonom. Sadzby poplatku môže mesto na základe VZN ustanoviť alebo zmeniť iba k 1. januáru kalendárneho roka jedným z nasledovných spôsobov:

- jedna sadzba poplatku na celé územie mesta (napr. ak má mesto jedno KÚ) alebo
- samostatná jedna sadzba poplatku pre každé KÚ alebo pre jednotlivé časti mesta alebo
- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 na celé mesto (to v praxi znamená minimálne 5 druhov sadzieb pre rôzne druhy stavieb v členení podľa § 7 ods. 2 zákona) alebo
- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 odlišne pre KÚ alebo pre jednotlivé časti mesta.

Obec ustanoví sadzbu poplatku za rozvoj pre všetky stavby uvedené v odseku 2 písm. a) až e) (§ 7 ods.5), t.j. ak zavedie, musí ustanoviť sadzbu pre všetkých 5 druhov stavieb.

Pri výpočte poplatku sa zavádza odpočítateľná položka 60 m², o ktorú sa zníži výmera podlahovej plochy, ktorá tvorí základ poplatku.

V prípade, že ide o viacúčelovú stavbu a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku podľa § 7 ods. 2 zákona, základ poplatku sa zníži o 60 m² z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom na celkovej ploche stavby (§ 8 ods. 2).

Ak je v stavebnom povolení, rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v ohlásení stavby stavebnému úradu uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú premetom poplatku, pre účely výpočtu poplatku sa považujú za jednu stavbu a odpočítateľná položka sa uplatní len jedenkrát za všetky stavebné objekty (§ 8 ods. 3).

Rozpočtové využitie poplatku a správa poplatku (§ 11 zákona)

Poplatok je príjmom rozpočtu mesta. Výnos poplatku sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu konkrétne uvedenou v zákone vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tento účel:

- a) zariadenia starostlivosti o deti,
- b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
- c) sociálneho bývania,
- d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
- e) zdravotníckeho zariadenia,
- f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry.

Podľa § 11 ods.3 zákona výnos z poplatku za rozvoj použije obec v katastrálnom území alebo v jej jednotlivej časti,1) v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala. Obec môže všeobecne záväzným nariadením2) určiť, že výnos z poplatku alebo jeho presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivej časti1) obce.

Podľa novely zákona účinnéj od 1.1.2020 obec všeobecne záväzným nariadením určí spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov tak, aby tieto informácie boli zverejnené najmenej raz ročne.

Návrh prerokovala:

- komisia MsZ pre financie a odporúča zaviesť daň za rozvoj aj pre katastrálne územie Mliečany.
- komisia MsZ pre rozvoj mesta a odporúča v prípade stavieb na bývanie sadzbu 15 eur.

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, referát právny ÚP za spolupráce Ing. Zoltána Zalabu, oddelenie územného plánovania.