



Materiál na rokovanie

Materiál č.: .. /2025/16

16. zasadnutia

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

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

16. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda/2025 zo dňa 25. marca 2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 20/2019 zo dňa 26. novembra 2019 o miestnom poplatku za rozvoj

Határozati javaslat Dunaszerdahely Város..../2025 sz. (2025. március 25.) általános érvényű rendeletére, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 20/2019 sz. (2019. november 26.) a fejlesztési illetékről szóló általános érvényű rendelete

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Preveril: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedný: Mgr. Priska Czúfalová, vedúca Referátu právneho MsÚ

Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Képviselő-testülete**

sa uznieslo

határozatot hozott

na Všeobecne záväznom nariadení mesta Dunajská Streda č./2025 zo dňa 25. marca 2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 20/2019 zo dňa 26. novembra 2019 o miestnom poplatku za rozvoj v predloženom rozsahu.

Dunaszerdahely Város/2025 sz. (2025. március 25.) általános érvényű rendeletére, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 20/2019 sz. (2019. november 26.) a fejlesztési illetékről szóló általános érvényű rendelete az előterjesztett terjedelemben.

**Marec 2025
2025. március**

Dôvodová správa

Zákonom č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom sa s účinnosťou od 1.4.2025 mení zákon NR SR č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“).

Z dôvodu novely zákona je potrebné upraviť aj niektoré ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 20/2019 zo dňa 26. novembra 2019 o miestnom poplatku za rozvoj v časti týkajúcej sa použitia výnosu z poplatku.

K bodu 1

Pre širšie možnosti využitia výnosu z poplatku sa navrhuje jeho využitie na dané účely aj formou kúpy nehnuteľnosti.

K bodu 2

Z dôvodu aplikačných nezrovnalostí v praxi sa spresňuje pojem „školského“ a rozširuje sa aj o pojem „školy“ v širšom zmysle.

Podľa § 11 ods. 2 zákona o miestnom poplatku za rozvoj

„2.Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov ¹²⁾ súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku alebo s kúpou nehnuteľnosti slúžiacej na tento účel:

- a) zariadenia starostlivosti o deti,
- b) slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
- c) sociálneho bývania,
- d) školy, školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
- e) zdravotníckeho zariadenia,
- f) verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene,
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry,
- h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernenie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.“

Pre informáciu uvádzame z dôvodovej správy k návrhu zákona niektoré ďalšie zmeny (ktoré sa však nedotýkajú vyššie spomínaného VZN):

- V súvislosti so zmenou pojmov v Stavebnom zákone (zák.č. 25/2025 Z.z.) bolo potrebné zmeniť okrem iného napr. predmet miestneho poplatku za rozvoj. „Právoplatné stavebné povolenie“ sa nahradilo pojmom „právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere“ pojem „zmena stavby pred dokončením“ v novom zákone o výstavbe nie je, pretože aj k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové „rozhodnutie o povolení stavby“. Adekvátne trvalá náhrada pojmu „dodatočné povolenie stavby“ v novom Stavebnom zákone nie je s výnimkou prechodného ustanovenia, ktorým je možné dodatočne legalizovať stavby pred účinnosťou zákona o výstavbe a obdobne tak aj preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie. Z tohto dôvodu bolo potrebné definovať v predmete poplatku aj stavby, na ktoré bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku.

- Nadalej platí, že predmetom poplatku za rozvoj je len stavba, ktorej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha. Preto pre vylúčenie pochybností existujúca skolaudovaná stavba, ktorá prechádza stavebnými úpravami, zmenou účelu využitia stavby, rekonštrukciou, údržbou, nadstavením alebo pristavením časti stavby je predmetom poplatku vždy len v takom rozsahu, kde sa posúdi rozdiel vo finálnej podlahovej ploche nadzemnej časti stavby po realizácii stavebnej činnosti a pred ňou. Predmetom poplatku je len kladný rozdiel v podlahovej ploche nadzemnej časti stavby, pokiaľ § 6 ods. 8 a § 16 ods. 4 neustanovujú inak (ide o špeciálny režim k zníženiu podlahovej plochy počas realizácie stavby, kde konečná výška poplatkovej povinnosti má po zohľadnení zmien na stavbe byť v sume zodpovedajúcej konečnej podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby).
- Po novom sa navrhuje možnosť vyrubenia poplatku podľa pomôcok, ak poplatník nesplní výzvu správcu dane podľa § 4 ods. 3 zákona o miestnom poplatku za rozvoj.
- V súvislosti so zmenou postupu pri zmenách nedokončenej stavby, keďže k zmene nedokončenej stavby sa vždy vydáva nové rozhodnutie, už nebude potrebné novým rozhodnutím rušiť pôvodné rozhodnutie a nebude dochádzať k započítavaniu už vyrubenej poplatku. Rozhodnutie o vyrubení sa vydá samostatne a zvlášť ku každému rozhodnutiu o povolení stavby.
- Ak je viac stavebníkov, poplatníkom je každá z nich v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa všetci poplatníci dohodnú, poplatníkov zastupuje jeden z nich a ostatní poplatníci ručia za poplatok za rozvoj v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti. Ak sa poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere, oznámia obci túto skutočnosť najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti
- Z dôvodu zníženia administratívneho zaťaženia a neefektivity vyrubovania poplatku nižšieho ako sú jeho administratívne náklady na vyrubenie sa poplatok nižší ako 5 eur nebude vyrubovať.
- Doplnilo sa znenie prechodných ustanovení, ktorých cieľom je stanovenie postupu pri určení poplatkovej povinnosti k stavbám, ktorým poplatková povinnosť:
 - vznikla pred účinnosťou novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj,
 - vznikla po účinnosti Stavebného zákona a novely zákona o miestnom poplatku za rozvoj, ale povolená bola podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, čiže podľa „starého“ stavebného zákona,
 - vznikla z dôvodu zmeny nedokončenej stavby na základe právoplatného rozhodnutia o povolení stavby podľa Stavebného zákona, avšak rozostavaná bola na základe „starého“ stavebného zákona.

Návrh prerokovala:

- Komisia MsZ pre financie a odporúča - neodporúča ho schváliť.
- Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť.

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, Referát právny ÚP MsÚ