



MESTO GBELY

**MATERIÁL NA ROKOVANIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA GBELY**

Bod programu: 8

Zasadnutie dňa: 12.12.2023

Návrh

**Všeobecne záväzného nariadenia
o dani z nehnuteľností**

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Materiál
3. Vyhodnotenie pripomienky - príloha
4. Návrh na uznesenie MsZ
5. Stanovisko komisie MsZ
6. Tabuľková príloha – prehľad platných a navrhovaných sadzieb

Materiál sa predkladá na základe:

§ 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.
zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

Materiál vypracovala:
Ing. Elena Vlková
zodpovedná pracovníčka

Materiál predkladá:
Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

1. DŮVODOVÁ SPRÁVA:

Mesto Gbely má v platnosti všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2019 o dani z nehnuteľností, ktoré je zostavené v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Predkladaný návrh VZN reflektuje legislatívne zmeny zákona č. 582/2004 Z. z., ku ktorým došlo v priebehu roka 2023.

Do VZN bol pridaný koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby, ktorý mestu umožní vyručiť vyššiu daň zo stavieb, ktoré sú neutržiavané, nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby, alebo sú stavbami závadnými, ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb. Takto určený koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby môže byť vyšší ako 1, najviac však 10. Navrhujeme určiť koeficient ročnej sadzby dane neutržiavanej stavby vo výške „3“. Koeficient je možné aplikovať pri existencii právoplatného rozhodnutia stavebného úradu, ktorého podmienky vlastník stavby v stanovenej lehote nesplnil.

Za neutržiavané stavby sa považujú stavby, ktoré sú:

- a) stavbami, ktoré vlastník riadne neutržiava podľa osobitného predpisu a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,*
- b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu, čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,*
- c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu, ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil*

Návrh VZN s účinnosťou od 01.01.2024 zvyšuje sadzby dane z nehnuteľností. K zvýšeniu sadzieb DZN mesto pristúpilo z dôvodu narastajúcich výdavkov na energie, nárastu cien tovarov a služieb z dôvodu rastúcej inflácie, legislatívnych zmien a prenesenia finančnej záťaže zo strany štátu bez adekvátneho finančného krytia (nižší objem podielovej dane z príjmov fyzických osôb, štátom schválená valorizácia platov verejnej správy).

Posledná úprava niektorých sadzieb dane z nehnuteľností bola s účinnosťou od 01.01.2020.

Prehľad a porovnanie sadzieb DZN okolitých obcí je uvedený v prílohe č. 1.

Návrh sadzieb DZN na rok 2024 a ich predpokladaný dopad na rozpočet mesta je v prílohe č. 2.

Predpokladaný dopad zvýšenia sadzieb DZN na rok 2024 na FO a PO je v prílohe č. 3.

V zákonnej lehote bola prijatá jedna pripomienka, ktorá je vyhodnotená v samostatnom materiáli.

2. VYHODNOTENIE PRIPOMIENKY - PRÍLOHA

Vyhodnotenie pripomienky k VZN o dani z nehnuteľností predloženej v zákonnej lehote –
vid' príloha.

MESTO GBELY

Všeobecne záväzné nariadenie č./2023



o dani z nehnuteľností

Návrh vyvesený na úradnej tabuli a webovom sídle dňa: 24.11.2023 pred konaním MsZ

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane): 04.12.2023

Doručené pripomienky (počet): 1

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN dňa: 5.12.2023

VZN schválené Mestským zastupiteľstvom v Gbeloch dňa uznesením č.

Vyvesené dňa: po schválení MsZ

Zvesené dňa:

Nadobúda účinnosť: 01.01.2024

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

Mesto Gbely v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 písm. c), § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov **vydáva** toto všeobecne záväzné nariadenie **o dani z nehnuteľností**.

Ú V O D N É U S T A N O V E N I E

§ 1

1. Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **r o z h o d l o**, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon o miestnych daniach“) **zavádza v k.ú. Gbely s účinnosťou od 1. januára 2024 daň z nehnuteľností**. Zdaňovacím obdobím je kalendárny rok.
2. Základné ustanovenia o zdaňovaní pozemkov, stavieb a bytov sú uvedené v druhej časti zákona č. 582/2004 Z. z., ktoré upravujú: daňovníka dane z nehnuteľností, predmet dane z nehnuteľností, základ dane z nehnuteľností, základné ročné sadzby dane z nehnuteľností, ktoré môže mesto týmto všeobecne záväzným nariadením zvýšiť alebo znížiť, oslobodenie od dane a zníženie dane, vznik a zánik daňovej povinnosti. Ďalšie ustanovenia týkajúce sa najmä správy dane, podania priznania k dani z nehnuteľností, vyrubenia dane z nehnuteľností, splatnosti a platenia dane z nehnuteľností v splátkach sú uvedené v dvanástej časti zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

D A Ň Z P O Z E M K O V

§ 2

Základ dane

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Základom dane z pozemkov pre ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. pre ornú pôdu.

Hodnota pozemkov podľa prílohy č. 1 zákona 582/2004 Z. z. je:

▪ <u>orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady:</u>	0,5174 €/m²
▪ <u>trvalé trávnaté porasty:</u>	0,1125 €/m²
▪ <u>ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom:</u>	0,5174 €/m²

2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku stanovenej v tomto VZN. Takto stanovená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

▪ <u>hodnota lesných pozemkov, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníkov s chovom rýb a ostatných hospodársky využívaných vodných plôch je:</u>	0,1414 €/m²
---	-------------------------------

3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa ods.1 a stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Hodnota stavebného pozemku uvedená v prílohe č. 2 sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom nie starším ako tri mesiace pred vydaním právoplatného stavebného povolenia, predloženým najneskôr v lehote podľa § 99a ods. 1 alebo ods. 3 alebo § 99b ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z.

Druh pozemku	hodnota pozemku v € podľa prílohy č. 2 zákona
Záhrady	1,85 €/m ²
Zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa ods. 1	1,85 €/m ²
Stavebné pozemky	18,58 €/m ²

§ 3 Sadzba dane

1. V súlade s ust. § 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach správca dane určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov v meste Gbely pre jednotlivé skupiny pozemkov nasledovne:

Druh pozemku	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
A. Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom	0,63 %
B. Záhrady	0,88 %
C. Zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa § 2 ods.1	1,63 %
D. Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,70 %
E. Stavebné pozemky	1,25 %

DAŇ ZO STAVIEB

§ 4 Sadzba dane

1. Správca dane v súlade s ust. § 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach nasledovne:

Druh stavby	Ročná sadzba dane v €/m ² zastavanej plochy
A. Stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (do 25 m ²)	0,38 €/m ²

	Druh stavby	Ročná sadzba dane v €/m² zastavanej plochy
B.	Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,38 €/m ²
C.	Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	1,25 €/m ²
D.	Samostatne stojace garáže	0,63 €/m ²
E.	Stavby hromadných garáží	0,63 €/m ²
F.	Stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	0,63 €/m ²
G.	Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavebníctvu, využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	2,50 €/m ²
H.	Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	2,50 €/m ²
I.	Ostatné stavby neuvedené v písmenách A. až H.	2,50 €/m ²

2. Pri viacpodlažných stavbách podľa § 4 ods. 1 tohto VZN, je príplatok za **podlažie 0,08 €/m² za každé ďalšie podlažie** okrem prvého nadzemného podlažia (§ 12 ods. 3 zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady).
3. Správca dane určuje koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby na území mesta Gbely pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona, ak sú stavbami podľa § 12 ods. 8 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo výške 3.

DAŇ Z BYTOV

§ 5

Sadzba dane

1. Správca dane v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu **dane z bytov vo výške 0,38 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a **0,63 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy **nebytového priestoru**.

S P O L O Č N É U S T A N O V E N I A

§ 6

Oslobodenie od dane

1. Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov (§ 17 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) na:
 - a) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,
 - b) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky.
2. Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane zo stavieb a oslobodenie od dane z bytov (§ 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) na:
 - a) stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,
 - b) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam a zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci,
 - c) **stavby na bývanie a byty** podľa druhej časti zákona č. 582/2004 Z. z. vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb **starších ako 70** rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie. V prípade, že daňovník uvedený v ods. 2 písm. c) tohto paragrafu má evidované nedoplatky na miestnych daniach alebo miestnom poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad, oslobodenie uvedené v ods. 2 písm. c) tohto paragrafu sa neposkytne.

§ 7

Vyrubenie dane

1. Správca dane stanovuje, že daň v úhrne do 3,00 € (daň z nehnuteľností, daň za psa, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie prístroje) nebude vyrubovať (§ 99e ods. 9 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady).

§ 8

Platenie dane

1. Vyrubená daň z nehnuteľností je **splätná do 15 dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
2. Správca dane v súlade s ust. § 99g ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. môže určiť platenie dane v splátkach. Splátky dane sú splätne v lehotách určených správcom dane v rozhodnutí, ktorým sa vyrubuje daň.
3. Spôsoby vyberania dane:
 - a) poštovou peňažnou poukážkou,
 - b) bezhotovostným prevodom na účet mesta,
 - c) v pokladni mesta - bezhotovostne prostredníctvom POS terminálu alebo v hotovosti do výšky 300,- €.

§ 9

Záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ toto všeobecne záväzné nariadení neobsahuje osobitnú právnu úpravu miestnych daní, poplatkov a konania, platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch dňa uznesením č.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší VZN č. 6/2019 o dani z nehnuteľností schválené uznesením MsZ č. 134/2019 dňa 09.12.2019 a to vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.
4. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2024.

V Gbeloch dňa:

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

4. NÁVRH NA UZNESENIE:

MsZ súhlasí:

s predloženými pripomienkami k VZN o dani z nehnuteľností, predložené v zákonnej lehote.

MsZ vydáva:

VZN o dani z nehnuteľností aj akceptovanými pripomienkami:

V § 3 ods. 1 písm. D. sa mení ročná sadzba dane v % nasledovne:

Pôvodné znenie:

	Druh pozemku	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
D.	Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,70 %

sa nahrádza novým textom:

	Druh pozemku	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
D.	Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	2,00 %

§ 5 ods. 1 sa mení nasledovne:

Pôvodné znenie:

„Správca dane v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu **dane z bytov vo výške 0,38 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a **0,63 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy **nebytového priestoru.**“

sa nahrádza novým textom:

„Správca dane v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu **dane z bytov vo výške 0,50 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a **0,63 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy **nebytového priestoru.**“

5. STANOVISKO KOMISIE:

Stanovisko komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok

Návrh VZN o dani z nehnuteľností bol prerokovaný v komisii pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok, ktorej členovia odporúčajú poslancom MsZ predložené VZN vydať s nasledujúcim pozmeňujúcim návrhom:

V § 3 ods. 1 písm. D. sa mení ročná sadzba dane v % nasledovne:

Pôvodné znenie:

	Druh pozemku	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
D.	Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,70 %

sa nahrádza novým textom:

	Druh pozemku	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
D.	Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	2,00 %

§ 5 ods. 1 sa mení nasledovne:

Pôvodné znenie:

„Správca dane v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu **dane z bytov vo výške 0,38 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a **0,63 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy **nebytového priestoru**.“

sa nahrádza novým textom:

„Správca dane v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu **dane z bytov vo výške 0,50 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a **0,63 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy **nebytového priestoru**.“

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA – PREHĽAD PLATNÝCH A NAVRHOVANÝCH SADZIEB