

**Názov materiálu:** Schválenie návrhu VNZ č. 131/2018 o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj (vid' príloha č. 1)

**Predkladateľ:** Ing. Zuzana Pelzlová

**Dátum spracovania:** 12. 11. 2018

**Určenie pre orgán mesta:** Mestské zastupiteľstvo;

**Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:**

V zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov môže mesto poplatok za rozvoj ustanoviť na svojom území, v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území všeobecne záväzným nariadením.

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

VZN o miestnom poplatku za rozvoj je upravené v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon bol jeden krát novelizovaný.

Výňatok z dôvodovej správy:

Z teórie daní a poplatkov vyplýva, že poplatkom sa spoplatňuje určitá činnosť; v tomto prípade je to „rozvoj“, resp. stavebné využívanie, developovanie určitých, územným plánom na to určených pozemkov na určitý účel. Rozvojom, developovaním takejto lokality vzniknú určité nároky a potreby, ktoré sú kladené na verejný sektor, v tomto prípade na jednotku územnej samosprávy (mesto, obec). Ide najmä o vybudovanie cestnej infraštruktúry, sociálnej infraštruktúry, napr. materské školy, školy, občiansku vybavenosť a pod. predmetom spoplatnenia teda je určitý druh stavebnej činnosti, ktorý jednotkám územnej samosprávy vyvoláva ďalšie náklady. Táto činnosť je veľmi variabilná a individuálna a preto je jej osobitná právna úprava vhodná.

Obce, ktoré sa rozhodnú daný poplatok zaviesť, budú nútené vopred vedieť rozsah súvisiacich a podmieňujúcich investícií potrebných pre rozvoj spravovaného územia vyvolaného investičnými aktivitami. Zjednodušene povedané, tam, kde bude zavedený poplatok, by už obec nemala žiadať od stavebníka ďalšie investície, či už v územnom alebo stavebnom rozhodnutí alebo mimo konaní podľa stavebného zákona; poplatok by ich mal v plnom rozsahu nahradiť. Je potrebné rozlišovať či, a v akej výške obec poplatok na jej území zavedie, nakoľko **poplatok za rozvoj je potrebný práve tam, kde bude potrebná nová infraštruktúra vyvolaná práve novou výstavbou**. Teda určite tomu bude v ešte neobývaných častiach obce, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie a len v obmedzenej miere v centre, kde je už infraštruktúra kompletne vybudovaná. S ohľadom na vyššie uvedené by teda mala platiť zásada, že v lokalite kde je vybavenosť územia najvyššia, by poplatok za rozvoj nemal byť zavedený, resp. mal by byť zavedený v nižšej miere ako v rozvojovom území obce, kde je potreba výstavby infraštruktúry väčšia. Taktiež je potrebné vziať do úvahy aj skutočnosť, že rôzne typy stavieb majú rôzne nároky na vybavenie územia. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že najväčšie požiadavky na infraštruktúru majú stavby na bývanie.

Zákon č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – výňatok

§ 3

Predmet poplatku za rozvoj

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

- a) na ktorú je vydané právoplatné stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len „stavebné povolenie“),
- b) ktorá je ohlásená stavebnému úradu,
- c) na ktorú je vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo
- d) ktorá je dodatočne povolená.

(2) Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.

(3) Predmetom poplatku za rozvoj nie je

- a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby, ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,

c) drobná stavba, nadstavba a prístavba s výmerou podlahovej plochy do 25 m<sup>2</sup>,

d) stavba alebo časť stavby

1. sociálneho bývania alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
2. vstavanej garáže a parkovacieho státia v rámci existujúcej stavby,
3. zdravotníckeho zariadenia,
4. slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne strediskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,
5. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,
6. slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,
7. slúžiaca na obranu štátu,
8. slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska,
9. slúžiaca na športové účely,
10. významnej investície podľa osobitného predpisu,

e) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m<sup>2</sup>,

f) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m<sup>2</sup>, ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,

g) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1 500 m<sup>2</sup>.

## § 6

### Základ poplatku

Základom poplatku za rozvoj je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

## § 7

### Sadzba poplatku za rozvoj

(1) **Sadzba poplatku za rozvoj je od 3 eur do 35 eur za každý, aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.**

(2) 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.

(3) Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre jednotlivé katastrálne územia obce alebo jej jednotlivé časti. (4) Sadzbu poplatku za rozvoj podľa odsekov 1 až 3 obec môže ustanoviť alebo zmeniť všeobecne záväzným nariadením iba k 1. januáru kalendárneho roka, ak § 14 ods. 1 neustanovuje inak.

(5) Obec nemusí ustanoviť sadzbu poplatku za rozvoj pre všetky stavby uvedené v odseku 2 písm. a) až e).

## § 8

### Výpočet poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m<sup>2</sup> a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1.

## § 11

### Použitie výnosu

(1) Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce, v Bratislave a Košiciach prerozdelenie výnosu z poplatku za rozvoj medzi mesto a mestské časti určí štatút mesta.

(2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania 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.

(3) Výnos z poplatku za rozvoj použije obec v katastrálnom území alebo v jej jednotlivjej časti, v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala. Obec môže všeobecne záväzným nariadením určiť, že výnos z poplatku alebo jeho presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivjej časti obce.

V roku 2018 bolo vydané nasledovné stavebné povolenia, dodatočne povolené stavby a zmeny stavby pred dokončením pri ktorých by bolo možné vyrubiť poplatok za rozvoj. Ide o nasledovné objekty:

- skladovú halu vo výmere 1763 m<sup>2</sup>
- rodinný dom vo výmere 152 m<sup>2</sup>
- rodinný dom vo výmere 196 m<sup>2</sup>
- rodinný dom vo výmere 133 m<sup>2</sup>
- rodinný dom s prístavbou vo výmere 124 m<sup>2</sup> – dodatočne povolené

Na porovnanie v okolitých mestách:

Mesto Hlohovec sadzby poplatku:

- a) stavby na bývanie – 3,- €/m<sup>2</sup>
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu – 10,- €/m<sup>2</sup>
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu – 35,- €/m<sup>2</sup>
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou – 10,-€/m<sup>2</sup>
- e) ostatné stavby – 10,-€/m<sup>2</sup>

Mesto Trnava je sadzba poplatku pri všetkých stavbách 10,- €/m<sup>2</sup>.

Schválenie VZN bude mať pozitívny vplyv na rozpočet mesta. Poplatok je príjmom mesta.

Výkon VZN bude zabezpečený referentom mestského úradu.

Návrh VZN č. 131/2018 o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj je v súlade so zákonom č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bol vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa 23.11.2018 a týmto dňom bol aj zverejnený na internetovej stránke mesta.

V zmysle § 6 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na mestskom úrade. Do dnešného dňa nebola podaná žiadna pripomienka k návrhu VZN.

Na schválenie VZN je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov (§ 12 ods.7 zákona o obecnom zriadení). Schválený návrh VZN Mestským zastupiteľstvom sa musí vyhlásiť. Vyhlásenie sa vykoná vyvesením nariadenia na úradnej tabuli mesta najmenej na 15 dní; účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti.

#### **Návrh na nariadenie:**

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 131/2018 o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj.