

Ev. č. /2024



**Zverejnenie návrhu Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď
o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Sereď**

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Sereďi dňa 14.11.2024 predkladáme

**návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď č. /2024
o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Sereď**

Predmetný návrh bol v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) zverejnený jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta Sereď a webovom sídle mesta Sereď dňa 30.10.2024. K návrhu nariadenia je na webovom sídle mesta Sereď pripojená i dôvodová správa.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o obecnom zriadení majú fyzické osoby a právnické osoby právo uplatniť pripomienky k danému návrhu nariadenia.

Pripomienky možno uplatniť:

- a) **písomne** na adrese Mestský úrad v Sereďi, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď,
- b) **elektronicky** na e-mailovej adrese podatelna@sereď.sk, alebo
- c) **ústne** do zápisnice na adrese Mestský úrad v Sereďi, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď.

Pripomienkami možno v určenej lehote navrhnúť nový text návrhu nariadenia alebo odporučiť úpravu textu návrhu nariadenia, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu návrhu nariadenia. Z pripomienok musí byť zrejmé, kto ich predkladá. Na ostatné podnety navrhovateľ nariadenia nemusí prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Pripomienky k návrhu nariadenia môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatňovať do 09.11.2024.

Ing. Ondrej Kurbel, v. r.
primátor mesta

**Zverejniť od : 30.10.2024
Zverejniť do : 14.11.2024 (vrátane)**

NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered'
o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Sered'

Mesto Sered' na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 2, § 7 ods. 4 a § 11 ods. 3 a 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered' o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Sered' (ďalej len „nariadenie“).

§ 1
Predmet nariadenia

Toto nariadenie ustanovuje

- a) miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok za rozvoj“)¹,
- b) sadzby poplatku za rozvoj²,
- c) použitie výnosu z poplatku za rozvoj³,
- d) spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití⁴.

§ 2
Poplatok za rozvoj

Mesto Sered' ustanovuje na svojom území poplatok za rozvoj.

§ 3
Sadzba poplatku za rozvoj

Sadzba poplatku za rozvoj za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby pre

- a) stavbu na bývanie⁵ je 5 eur,
- b) stavbu na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavbu pre vodné hospodárstvo, stavbu využívanú na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavby na vlastnú administratívu je 15 eur,
- c) priemyselnú stavbu a stavbu využívanú na skladovanie vrátane stavby na vlastnú administratívu je 20 eur,
- d) stavbu na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavbu využívanú na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou je 20 eur,
- e) ostatnú stavbu je 15 eur.

§ 4
Použitie výnosu z poplatku za rozvoj

Výnos z poplatku za rozvoj možno použiť aj v inom katastrálnom území mesta Sered'⁶.

¹ § 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

² § 7 ods. 4 zákona č. 447/2015 Z. z.

³ § 11 ods. 3 zákona č. 447/2015 Z. z.

⁴ § 11 ods. 4 zákona č. 447/2015 Z. z.

⁵ § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

⁶ katastrálne územie Sered', katastrálne územie Dolný Čepeň, katastrálne územie Stredný Čepeň, katastrálne územie Horný Čepeň

§ 5

Spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použítí

Informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použítí v členení použítia výnosov podľa realizovaných projektov sa zverejňujú na webovom sídle mesta Sered'.

§ 6

Záverečné ustanovenie

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2025.

V Seredi dňa 14.11.2024

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sered'

Dôvodová správa

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Sereď sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie v zmysle zákona NR SR č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o poplatku za rozvoj“).

Poplatok za rozvoj mohli ustanoviť obce na svojom území všeobecne záväzným nariadením po prvýkrát s účinnosťou od 1. januára 2017, pričom sadzby poplatku v zmysle cit. zákona môže obec ustanoviť alebo zmeniť vždy len k 1. januáru kalendárneho roka všeobecne záväzným nariadením.

Výstavba obchodných centier, bytových domov, polyfunkčných objektov, ale aj priemyselných areálov a kancelárií súkromných firiem prináša so sebou realizáciu súvisiacich a podmieňujúcich investícií. Výhody z investícií majú najmä investori, prípadne obmedzený okruh bývajúcich alebo nových obyvateľov miest, resp. obyvateľov iných obcí do mesta dochádzajúcich. Príkladom súvisiacich investícií sú nielen často spomínané parkoviská, ale aj iná dopravná infraštruktúra, technická a občianska vybavenosť, nároky na úpravu verejných priestorov. Realizácia týchto investícií sa presúva na plecia verejných inštitúcií, od ktorých sa očakáva, že ich budú hradiť zo svojich rozpočtov, budú zvyšovať miestne dane, prípadne formou úverov, resp. z eurofondov. Takáto výstavba teda zaťažuje najmä trvalo bývajúcich obyvateľov mesta a často presahuje následne vyberané miestne dane. Preto je správne ak sa na rozvoji mesta podieľajú všetci čo v meste investujú.

Medzi pozitíva zavedenia poplatku uvádzame:

- kladný dopad na rozpočet mesta (t. j. posilnenie príjmov mesta),
 - o viac vlastných finančných zdrojov na realizáciu: verejne prístupných parkov a úpravy verejnej zelene, stavieb slúžiacich na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb, sociálneho bývania, miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry, školských zariadení, opatrení na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky
 - o finančné prostriedky na usporiadanie vlastníctva pozemkov pod týmito stavbami,
- poplatok vnesie do procesu výstavby poriadok a rovnaké pravidlá (každý investor podľa znenia zákona prispieje mestu podielom vychádzajúcim z výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby rovným dielom),
- zvýšenie priamej participácie nových investorov na rozvoji mesta,
- zvýšenie celkovej kvality života obyvateľov mesta, mesto môže byť aktívnejšie, resp. môže viac investovať do rozvoja územia,
- zhodnotenie okolia novej výstavby (ihriská, parky, škôlky, infraštruktúra),
- zvýšenie bonity nehnuteľností v dotknutom území,
- zlepšenie koordinácie výstavby infraštruktúry medzi stavebníkmi a samosprávou.

V zmysle § 3 citovaného zákona **predmetom miestneho poplatku za rozvoj je pozemná stavba** na území obce uvedená v právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba, v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe, v právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo v právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby. **Predmetom poplatku je vyššie uvedená stavba len ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.**

Všeobecne platí, že predmetom miestneho poplatku za rozvoj budú stavby povolené na základe stavebných povolení právoplatných po zavedení VZN obcou; t.j. ak povolenie nadobudne právoplatnosť 1.1.2025 a neskôr.

Zákon v ďalšom ustanovení uvádza, že predmetom poplatku za rozvoj nie je údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania, a taxatívne vymenúva druhy stavieb podľa účelu, ktoré nie sú predmetom poplatku – napríklad: stavby sociálneho bývania, zdravotníckeho zariadenia, slúžiace školám, zariadeniu sociálnych služieb, slúžiace na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, na obranu štátu, na športové účely, atď... (úplné znenie uvádza § 3 ods. 3).

Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe. Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

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. Poplatníkom nie je obec, samosprávny kraj ani štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.

Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m², pričom na účely zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku znížený o 60 m² a sadzby platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Poplatok sa vyrubuje rozhodnutím. Vyrubený poplatok je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Na základe žiadosti poplatníka môže obec určiť platenie poplatku v splátkach (v rozhodnutí o platení poplatku v splátkach - v lehotách určených obcou). Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce a použije sa 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, úpravy verejnej zelene,
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry
- h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

Zákon jednoznačne neustanovuje, v ktorom rozpočtovom roku musí obec výnosy z poplatku použiť a preto ich použitie v nasledujúcich rozpočtových rokoch sa riadi podľa zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

| Sadzby v k.ú. Horný Čepeň, Stredný Čepeň, Dolný Čepeň a Sered' za každý aj začatý m ² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby pre stavby v členení | Návrh |
|---|-------|
| stavby na bývanie | 5 € |
| stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu | 15 € |
| priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu | 20 € |
| stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou | 20 € |
| ostatné stavby | 15 € |