



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 01/2023-02
Na rokovanie dňa: 13. 2. 2023
K bodu rokovania: 3. Všeobecne záväzné nariadenia obce

Všeobecne záväzné nariadenie č. 02/2023 o dani z nehnuteľnosti a o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Nižná Slaná

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Zuzana Vandrášiková, samostatný odborný referent
Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. Súčasne platné VZN č.
3. Návrh VZN č. 02/2023 v znení pripomienok a opráv

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

01/2023/3.2

A. ruší

platnosť a účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2019 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Nižná Slaná schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/4/2019-2 dňa 16. 12. 2019.

B. prerokovalo

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 02/2023 o dani z nehnuteľnosti a o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Nižná Slaná zverejnený na úradnej tabuli obce Nižná Slaná dňa 29. 01. 2023.

C. uznáša sa

na znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 02/2023 o dani z nehnuteľnosti a o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Nižná Slaná v zmysle materiálu č. 01/2023-02 na zasadnutie obecného zastupiteľstva.

D. ukladá

zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia č. 02/2023 na úradnej tabuli obce s nadobudnutím účinnosti od 01. januára 2024.



Dôvodová správa

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2019 bolo schválené dňa 16. 12. 2019 a účinné od 01. 01. 2020, čo necháva z časového hľadiska priestor na jeho revíziu. Nakoľko v súvislosti s prechodom na nové programy, ktoré evidujú hnutelnosti a poplatky obce pracovníci obce Nižná Slaná pri kontrole a revízii údajov zisťujú viaceré nezrovnalosti, domnievame sa, že je potrebné od nového roka 2024 prijať také opatrenia, ktoré pomôžu vyrubovaniu daní tak, aby boli spravodlivé a férové pre všetkých občanov.

V dôvodovej správe uvádzame najdôležitejšie zmeny, ktoré by prinieslo schválenie nového VZN č. 02/2023:

Neudržiavané stavby

VZN č. 02/2023 prináša silnejšie postihy pre tých, ktorí nechávajú svoje domy a byty chátrať. Vo Všeobecne záväznom nariadení č. 02/2022 sa objavuje po novom § 4, ods. 3:

„Koefficient k ročnej sadzbe dane zo stavieb v katastrálnom území Nižná Slaná pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v § 4, ods. 1, ak sú neudržiavanými stavbami sa určuje na 10, pokiaľ sú:

- a. stavbami, ktoré vlastník riadne neudržiava 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 vlastníčkovi 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 vlastníčkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.“*

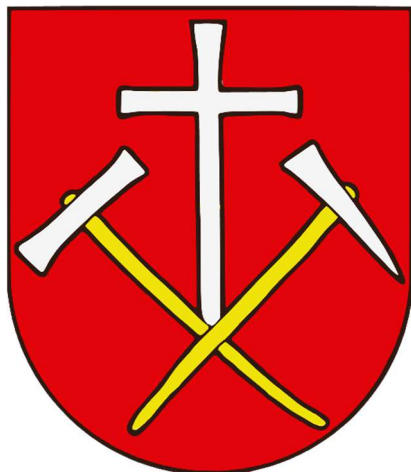
Toto opatrenie znamená, že koeficient za stavby, ktorým stavebný úrad (obec Nižná Slaná, resp. stavebný úrad v rámci Spoločného obecného úradu v Dobšinej, na ktorý bola prenesená kompetencia) nariadil, že musia byť odstránené, budú mať 10-násobne navýšenú daň z nehnuteľnosti. Pred vyrubení dane neudržiavanej stavby je správca dane povinný daňovníka minimálne dvakrát písomne upozorniť na zámer vyrubiť mu túto daň, potom však od nasledujúceho zdaňovacieho obdobia môže takúto daň vyrubovať.



Zrovnoprávnenie domov a bytov

Vo VZN č. 4/2019, ale aj v mnohých predošlých zákonných úpravách nedošlo k zrovnoprávneniu postavenia obyvateľov bytov a domov. Zatiaľ čo obyvatelia rodinných domov mohli obývať rovnakú zastavanú plochu ako obyvatelia bytov, obyvatelia v bytoch platili až 2,5- či 3-krát väčšiu daň oproti tým, ktorí bývali v rodinných domoch. Nezrovnalosti vo vymeriavaní boli aj v prípade domov, ktoré disponovali poschodím, nakoľko pri dani z nehnuteľnosti nebolo poschodie do dnešnej doby rátané do úvahy. V praxi preto dochádzalo k prípadu, že obyvateľ dvojpodlažného rodinného domu postaveného na ploche 260 m², ktorého obytná plocha je po zarátaní všetkých podlaží teda 520 m², platil daň totožnú ako obyvateľ, ktorý žije v byte o výmere 80 m² a má garáž o veľkosti 20 m².

Súčasná úprava preto počíta s úpravou tak, aby bolo postavenie rodinných domov a bytov čo najrovnoprávnejšie. Domnievame sa, že nie je dôvod, aby boli obyvatelia bytových domov diskriminovaní zlým vyrubovaním daní alebo neprimeranými taxami a preto boli upravené sadzby aj koeficienty, aby došlo k zrovnoprávneniu obyvateľov bytov a domov.



Návrh
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE NIŽNÁ SLANÁ
č. 02/2023

o dani z nehnuteľnosti a o podmienkach určovania
a vyberania dani z nehnuteľnosti na území obce Nižná
Slaná

Obec Nižná Slaná na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 ods. 3 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom 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 (ďalej len „VZN“).

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli:	dňa 26. 01. 2023
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule:	
Lehota na pripomienkovanie:	od 26. 01. 2023 do 13. 02. 2023
Schválené uznesením číslo / dňa:	
VZN vyvesené na úradnej tabuli:	
VZN zvesené z úradnej tabule:	
VZN účinné odo dňa:	



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Prvá časť ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Týmto VZN sa určujú v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov dane z nehnuteľností vyberané v obci Nižná Slaná a s tým súvisiace náležitosti.
- (2) Daň z nehnuteľností zahŕňa:
 - a. daň z pozemkov
 - b. daň zo stavieb
 - c. daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Druhá časť DAŇ Z POZEMKOV

§ 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 určenej podľa prílohy č. 1 zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov pre katastrálne územie Nižná Slaná:
 - a. orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady: **0,1586 €/m²**
 - b. trvalé trávnaté porasty: **0,0315 €/m²**
- (2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a pre ostatné hospodársky využívané vodné plochy určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov:
 - a. lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy: **0,1600 €/m²**
 - b. rybníky s chovom rýb: **0,1600 €/m²**
 - c. ostatné hospodársky využívané vodné plochy: **0,1600 €/m²**
- (3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy a stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² určenej podľa prílohy č. 2 zák. č. 582/2004



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov takto:

a. záhrady	1,85 €/m ²
b. zastavané plochy a nádvoría:	1,85 €/m ²
c. ostatné plochy	1,85 €/m ²
d. stavebné pozemky	18,58 €/m ²

§ 3

Sadzba dane

- (1) Správca dane na území celej obce určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov pre pozemky druhu:
- | | |
|--|--------|
| a. orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady: | 0,60 % |
| b. záhrady: | 0,40 % |
| c. zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy: | 0,65 % |
| d. lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy: | 2,50 % |
| e. stavebné pozemky: | 0,90 % |
- (2) Správca dane určuje na pozemky, na ktoré bolo vydané dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu a na pozemky, na ktorých sa nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie, transformačná stanica alebo predajný stánok ročnú sadzbu dane na všetky druhy pozemkov 3,50 %.

Tretia časť

DAŇ ZO STAVIEB

§ 4

Sadzba dane

- (1) Správca dane na území celej obce určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy stavby vo výške:
- | | |
|---|--------|
| a. stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu: | 0,20 € |
| b. stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: | 0,20 € |
| c. chaty a stavby na individuálnu rekreáciu: | 0,40 € |
| d. samostatne stojace garáže: | 0,30 € |
| e. stavby hromadných garáží: | 0,30 € |
| f. stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou: | 0,30 € |



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

- g. priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: **1,50 €**
- h. stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou: **1,50 €**
- i. ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) **1,50 €**
- (2) Ročné sadzby dane podľa ods. 1 sa zvyšujú pri viacpodlažných stavbách o príplatok 0,10 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy za každé ďalšie nadzemné a podzemné podlažie okrem prvého nadzemného podlažia (prízemia).
- (3) Koeficient k ročnej sadzbe dane zo stavieb v katastrálnom území Nižná Slaná pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v § 4, ods. 1, ak sú neutržiavanými stavbami sa určuje na **10**, pokiaľ sú:
- 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,
 - 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,
 - 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.

Štvrtá časť DAŇ Z BYTOV

§ 5

Sadzba dane

- (1) Ročná sadzba dane z bytov v katastrálnom území Nižná Slaná za každý aj začatý m² podlahovej plochy je za:
- byt: **0,20 €**
 - nebytové priestory: **0,30 €**
 - nebytové priestory určené na garážovanie: **0,30 €**



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

§6

Oslobodenie od dane zo stavieb

- (1) Správca dane od dane zo stavieb oslobodzuje:
 - a. Stavbu Huta Etelka (technická pamiatka)

Štvrtá časť

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 7

Označenie platby dane

- (1) Vyrubená daň z nehnuteľností, daň za psa, daň za nevýherné hracie prístroje je splatná na základe rozhodnutia vydaného správcom dane.
- (2) Daňovník označí platbu dane z nehnuteľnosti variabilným symbolom (VS) uvedeným vo výrokovej časti Rozhodnutia.

§ 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností č. 4/2019 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Nižná Slaná schválené uznesením č. 6/4/2019-2 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 16. 12. 2019 účinné od 01. 01. 2020.
- (2) Náležitosti osobitne neupravené týmto VZN sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- (3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2024.

Tibor Jerga
starosta obce