

Číslo materiálu: 4

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 13.12.2022

**Názov materiálu: NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY
O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Návrh VZN

Návrh na uznesenia: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča:

návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany
o dani z nehnuteľnosti

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracoval: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

Ing. Lucia Duračková, vedúca OEP

Predkladá: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor Mesta Piešťany

V Piešťanoch, 23.11.2022

Dôvodová správa

Predkladáme Vám návrh VZN o dani z nehnuteľností, upravujúci sadzby dane z pozemkov a daň zo stavieb s účinnosťou od 1.1.2023. Dôvodom predloženia nového VZN je zvýšenie sadzieb miestnych daní z dôvodu úpravy príjmovej i výdavkovej časti návrhu programového rozpočtu na rok 2023 z dôvodu legislatívnych zmien v samosprávnej oblasti i preneseného výkonu štátnej správy, inflácie, valorizácie miezd i nárastu energií.

Mesto Piešťany pritom pri zostavovaní návrhu rozpočtu prihliada na udržanie nastoleného štandardu mesta Piešťany v poskytovaní verejnoprospešných služieb, kultúrnych, športových, sociálnych, vzdelávacích. Taktiež verejné osvetlenie, opravy a údržby ciest a chodníkov, údržba zelene, čistota verejných priestranstiev sú služby, ktoré vnímame ako samozrejmú.

U pozemkov navrhujeme zvýšiť pôvodné sadzby o 0,25% pri všetkých druhoch pozemkov. Zvýšenie sa týka k. ú. Piešťany aj k. ú. Kocurice.

V predložennom návrhu VZN daň z bytov a daň zo stavieb sa zvyšuje od 0,20 eur do 0,41 eur.

Dane z nehnuteľností	Platné VZN	Návrh 2023
Daň z pozemkov		
Orná pôda, chmelnice, ovocné sady, TTP	0,65%	0,85%
Záhrady k.ú. Piešťany	0,85%	1,05%
Záhrady k.ú. Kocurice	0,45%	0,65%
Zast.plochy a nádvoria, ostatné plochy k.ú. Piešťany	0,85%	1,05%
Zast.plochy a nádvoria, ostatné plochy k.ú. Kocurice	0,45%	0,65%
Stav. pozemky, pozemky s trafostanicou al. predajným stánkom k.ú. Piešťany	1,05%	1,25%
Stav. pozemky, pozemky s trafostanicou al. predajným stánkom k.ú. Kocurice	0,85%	1,05%
Daň zo stavieb k.ú. Piešťany		
Stavby na bývanie a drobné stavby	0,34	0,75
Stavby na pôdohosp. produkciu, skleníky, stavby pre vod.hosp. ...	0,60	0,80
Chaty a stavby na indiv. rekreáciu	0,80	1,00
Samostatne stojace garáže	1,10	1,40
Stavby hromad.garáží	1,10	1,40
Stavby hrom.garáží pod zemou	0,90	1,30
Priemyselné stavby a pod.	3,70	4,00
Stavby na ostatné podnikanie	3,70	4,00
Ostatné stavby	2,50	3,00
Daň zo stavieb k.ú. Kocurice		
Stavby na bývanie a drobné stavby	0,26	0,58
Stavby na pôdohosp. produkciu, skleníky, stavby pre vod.hosp. ...	0,49	0,66
Chaty a stavby na indiv. rekreáciu	0,50	0,63
Samostatne stojace garáže	0,60	0,77
Stavby hromad.garáží	0,60	0,60

Stavby hrom.garáží pod zemou	0,60	0,60
Priemyselné stavby a pod.	1,70	1,84
Stavby na ostatné podnikanie	1,90	2,05
Ostatné stavby	1,10	1,32
<i>Daň z bytov a nebytových priestorov</i>		
byty	0,34	0,75
Nebytový priestor - garáž	0,90	1,30
Nebytový priestor – nevyuž. na podnikanie	2,50	3,00
Nebytový priestor – využ. na podnikanie	3,70	4,00
Nebytový priestor - apartmán	3,70	4,00

Do § 6 bol pridaný ods. 4, ktorý stanovuje koeficient dane za neudržiavané stavby.
Za neudržiavané stavby sa považujú stavby, ktoré 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 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

Dňom vyvesenia tohto návrhu všeobecne záväzného nariadenia začína plynúť lehota 11 dní, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade Piešťany, Námestie SNP 3, odbor ekonomiky podnikania, Ing. Lucia Duračková, emailová adresa: lucia.durackova@piestany.sk. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

N á v r h

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY

O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Číslo:

V Piešťanoch

Mesto Piešťany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a ust. § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, § 8 ods. 2, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3 § 17 ods. 2, 3, 4 a 6a 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:

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch podľa § 11 ods. 4 písm. d) a e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zavádza s účinnosťou od 1. januára 2023 daň z nehnuteľností.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností v k.ú. Piešťany a Kocurice.
- (3) Daň z nehnuteľností (ďalej len „daň“) zahŕňa:
 - daň z pozemkov
 - daň zo stavieb
 - daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

Daň z pozemkov

§ 2

Základ dane

- (1) Základom dane z pozemkov, pre pozemky druhu je 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 podľa osobitného predpisu.¹⁾
- (2) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise.²⁾

- (3) Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku uvedenej v osobitnom predpise.²⁾
- (4) Základom dane z pozemkov, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb (ďalej len „predajný stánok“), je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m² a hodnoty pozemku za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise.²⁾

§ 3

Hodnota pôdy a pozemkov

- (1) Hodnota ornej pôdy, chmeľníc, viníc, ovocných sádov je:

<u>Katastrálne územie</u>	<u>Hodnota v €/m²</u>
Piešťany	0,7628
Kocurice	0,7906

- (2) Hodnota trvalých trávnatých porastov je:

<u>Katastrálne územie</u>	<u>Hodnota v €/m²</u>
Piešťany	0,2224
Kocurice	0,0556

- (3) Hodnota záhrad, zastavaných plôch a nádvorí a ostatných plôch je:

<u>Katastrálne územie</u>	<u>Hodnota v €/m²</u>
Piešťany	4,64
Kocurice	4,64

- (4) Hodnota stavebných pozemkov je:

<u>Katastrálne územie</u>	<u>Hodnota v €/m²</u>
Piešťany	46,47
Kocurice	46,47

§ 4

Sadzba dane

Správca dane určuje v k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice ročnú sadzbu dane z pozemkov:

- | | | | | | |
|---|--|----------|---------------|----------|---------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty | 0,85 % | | | | |
| b) záhrady | <table> <tr> <td>Piešťany</td> <td>1,05 %</td> </tr> <tr> <td>Kocurice</td> <td>0,65 %</td> </tr> </table> | Piešťany | 1,05 % | Kocurice | 0,65 % |
| Piešťany | 1,05 % | | | | |
| Kocurice | 0,65 % | | | | |
| c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy | <table> <tr> <td>Piešťany</td> <td>1,05 %</td> </tr> <tr> <td>Kocurice</td> <td>0,65 %</td> </tr> </table> | Piešťany | 1,05 % | Kocurice | 0,65 % |
| Piešťany | 1,05 % | | | | |
| Kocurice | 0,65 % | | | | |
| d) stavebné pozemky, pozemky na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok | <table> <tr> <td>Piešťany</td> <td>1,25 %</td> </tr> <tr> <td>Kocurice</td> <td>1,05 %</td> </tr> </table> | Piešťany | 1,25 % | Kocurice | 1,05 % |
| Piešťany | 1,25 % | | | | |
| Kocurice | 1,05 % | | | | |

Daň zo stavieb

§ 5

Základ dane

- (1) Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- (2) Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnených pod zemou je výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

§ 6

Sadzba dane

- (1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb v k.ú. Kocurice za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške:
 - a) **0,58 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) **0,66 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) **0,63 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) **0,77 €** za samostatne stojace garáže,
 - e) **0,60 €** za stavby hromadných garáží
 - f) **0,50 €** stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou
 - g) **1,84 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) **2,05 €** stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
 - i) **1,32 €** za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až f).
- (2) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb v k.ú. Piešťany za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške :
 - a) **0,75 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) **0,80 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) **1,00 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) **1,40 €** za samostatne stojace garáže,
 - e) **1,40 €** za stavby hromadných garáží
 - f) **1,30 €** stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou
 - g) **4,00 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace

- stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) **4,00 €** stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- i) **3,00 €** za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až f).
- (3) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje podľa § 6 ods. 1 a 2 písm. a) až i) príplatok za podlažie v sume 0,20 € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia
- (4) Koeficient k ročnej sadzbe dane zo stavieb v k.ú. Piešťany pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v § 6 ods. 1 tohto nariadenia a v k.ú. Kocurice pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v § 6 ods. 2 tohto nariadenia, ak sú neudržiavanými stavbami ³⁾ je vo výške 10.

Daň z bytov

§ 7

Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

§ 8

Sadzba dane

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov v k.ú. Piešťany a v k. ú. Kocurice vo výške:

- a) **0,75 €** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu,
- b) **1,30 €** za každý aj začatý m² nebytového priestoru využívaného na garážovanie motorového vozidla,
- c) **3,00 €** za každý aj začatý m² iného nebytového priestoru, nevyužívaného na podnikanie
- d) **4,00 €** za každý aj začatý m² nebytového priestoru využívaného na podnikanie,
- e) **4,00 €** za každý aj začatý m² nebytového priestoru - apartmánu v stavbe špecifikovanej ako apartmánový dom alebo polyfunkčný apartmánový dom

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností

§ 9

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- (1) Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov a stavieb sú oslobodené pozemky na ktorých sú cintoríny, kolumbárie, urnové háje.
- (2) Správca dane poskytne zníženie dane z pozemkov vo výške 50 % z ročnej dane na pozemky, ktorých vlastníckmi sú fyzické osoby v hmotnej núdzi staršie ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia na ich osobnú potrebu.
- (3) Správca dane určuje sumu dane, ktorú nebude vyrubovať a to v úhrne dane 5 €.

- (4) Správca dane poskytne oslobodenie od dane z pozemkov na pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave.
- (5) Správca dane poskytne zníženie dane zo stavieb na bývanie a bytov vo výške 50 % z ročnej dane zo stavieb a bytov, ktorých vlastníkami sú fyzické osoby v hmotnej núdzi staršie ako 70 rokov, ak tieto slúžia na ich trvalé bývanie.
- (6) Správca dane poskytne zníženie dane za garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo výške 50 % z ročnej dane vo vlastníctve fyzických osôb s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.
- (7) Doklady preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia predloží daňovník správcovi dane najneskôr do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia, inak sa zníženie neposkytne.
- (8) Daňovníkovi, ktorému patrí zníženie dane v zmysle § 9 ods. 2, 4 a 5 tohto nariadenia v prípade spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, správca dane zníži daň vo výške pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel predmetnej nehnuteľnosti.
- (9) Daňovník uplatní nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane v priznaní k dani z nehnuteľností, alebo čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote na podanie daňového priznania.

§ 10 Vyrubenie dane

Správca dane daň z nehnuteľností vyrubuje každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie rozhodnutím.

§ 11 Platenie dane

(1) Daň sa môže platiť :

- a) bezhotovostným prevodom na príslušný účet správcu dane,
- b) poštovým poukazom na príslušný účet správcu dane,
- c) pri platbách do 300 eur v hotovosti do pokladne správcu dane.

(2) Daňovník je povinný označiť platbu dane z nehnuteľností nasledovne:

číslo účtu vedené vo VÚB a.s. Piešťany	SK87 0200 0000 0000 34028212
Variabilný symbol, konštantný symbol	budú uvedené v rozhodnutí

§ 12 Záverečné ustanovenia

Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností č. 19/2019.

§ 13

Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č..... o dani z nehnuteľností bolo schválené dňa uznesením MsZ č. a nadobúda účinnosť 01. januára 2023.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

-
- ¹⁾ Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
²⁾ Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
³⁾ § 12 ods. 7 a 8 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov