

Materiál na rokovanie  
**Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2011

K bodu programu

**N Á V R H**  
**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Vo všetkých komisiách MZ

Predkladá:

**Ing. Dušan Petřík**  
prednosta mestského úradu

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Karol Krutek**  
vedúci ekonomického odboru

Žilina, december 2011

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2011

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

### I. schvaľuje

- NÁVRH Všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností

### Dôvodová správa :

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) o dani z nehnuteľností je vypracované 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.

V návrhu VZN o dani z nehnuteľností na rok 2012 oproti VZN č. 22/2009, ktoré bolo účinné v roku 2010/2011 sa uskutočnili zmeny, a to:

- zvýšila sa ročná sadzba dane z pozemkov (v %) u pozemkov orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady; trvalé trávne porasty; lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a u rybníkov s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy z 0,50 % na 0,80 %; u záhrad; zastavanej plochy a nádvoria; stavebných pozemkov a u ostatnej plochy z 0,60 % na 0,80 %, čím sa dosiahlo zjednodušenie a harmonizácia dane z pozemkov;
- zvýšili sa sadzby dane zo stavieb u všetkých druhoch stavieb; zároveň u stavieb uvedených v § 10 zák. č. 582/2004 Z.z. písm. e), f) a g) sa zaviedla jednotná sadzba dane, a to 4,000 €/m<sup>2</sup>;
- zvýšil sa pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie z 0,09 € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia na 0,10 €;
- zmenilo sa znenie Článku 10 – zrušil sa ods. 2 a nebytové priestory sa rozčlenili na:
  - nebytové priestory slúžiace ako garáž,
  - nebytové priestory slúžiace na iné účely;
- zvýšila sa sadzba dane u bytov a nebytových priestorov,
- v Článku 11 sa zmenilo zníženie dane (úľava) zo stavieb a dane z bytov z 50 % na 60 % u občanov – držiteľov preukazu ZŤP. Zároveň došlo k úprave niektorých úľav na dani.

**Poznámka:** pozemky, stavby vo vlastníctve obce (t.j. školy a školské zariadenia) sú oslobodené zo zákona č. 582/2004 Z.z. (§ 17 ods. 1) ako i pozemky a stavby, alebo ich časti slúžiace na vzdelávanie, alebo na vedeckovýskumné účely, na vykonávanie náboženských obradov, vo vlastníctve verejných vysokých škôl, alebo vo vlastníctve štátu, v užívaní štátnych vysokých škôl, vo vlastníctve štátu v správe Slovenskej akadémie vied, alebo vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, ako aj pozemky a stavby alebo ich časti slúžiace stredným školám, učilištiam, strediskám praktického vyučovania a školským zariadeniam v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávnych krajov a krajských školských úradov.

V návrhu rozpočtu mesta Žilina na rok 2012 je predpokladaný príjem dane z nehnuteľností vo výške cca 7 900 000 EUR, čo je zvýšenie o cca 2 800 000 EUR.

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**č. .../2011**  
**o dani z nehnuteľností**

Mesto Žilina, na základe samostatnej pôsobnosti podľa Článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a v súlade s ustanoveniami § 4 ods. 3 písm. c) a § 6 ods. 1 zákona SNR 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 O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

**Článok 1**  
**Účel a rozsah úpravy**

1. Mesto Žilina, ako správca dane (ďalej len „správca dane“), týmto všeobecne záväzným nariadením upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností v katastrálnom území mesta Žilina a v katastrálnych územiach jeho pričlenených častí (ďalej len „KÚ“).
2. Daň z nehnuteľností zahŕňa daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

**DAŇ Z POZEMKOV**

**Článok 2**  
**Predmet dane**

Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,
- b) trvalé trávne porasty,
- c) záhrady,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
- e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- f) zastavané plochy a nádvorcia,
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov.

**Článok 3**  
**Základ dane**

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (OP) a trvalé trávne porasty (TTP) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za m<sup>2</sup> určenej zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) nasledovne:

Kód KÚ	Názov katastrálneho územia	Hodnota v eurách/m <sup>2</sup>	
		OP	TTP
874604	Žilina	0,3223	0,0687
800759	Bánová	0,2187	0,0537
806951	Brodno	0,3107	0,0318
874825	Budatín	0,2004	0,0242
807753	Bytčica	0,1590	0,0185
838195	Mojšová Lúčka	0,2413	0,0398
849031	Považský Chlmec	0,2609	0,0222
858897	Strážov	0,0000	0,0166
865371	Trnové	0,1507	0,0212
870307	Vranie	0,2041	0,0318
871737	Zádubnie	0,2316	0,0195
872377	Zástranie	0,1178	0,0169
874876	Závodie	0,1875	0,0298
874906	Žilinská Lehota	0,2642	0,0421

2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej za m<sup>2</sup> podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

**Hodnota pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy** sa zisťuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalecké posudky preukazujúce hodnotu pozemkov daňovník uplatňuje v daňovom priznaní a v lehote na podanie daňového priznania v zmysle zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia. V prípade, že daňovník nepreukáže hodnotu pozemkov týmto spôsobom, mesto Žilina (ďalej len „správca dane“) určuje hodnotu pozemku na 1 m<sup>2</sup> nasledovne:

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách/m <sup>2</sup>
Lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy	0,09
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,09

3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvorcia, stavebné pozemky a ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za m<sup>2</sup> určenou zákonom nasledovne:

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách/m <sup>2</sup>
Stavebné pozemky	53,11
Záhrady	5,31
Zastavané plochy a nádvorcia	5,31
Ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov	5,31

## Článok 4 Sadzba dane

Správca dane, v súlade s § 8 zákona, určuje pre pozemky ročnú sadzbu dane z pozemkov v % nasledovne:

Druh pozemku	Ročná sadzba dane z pozemkov v %
a) orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady	0,80
b) trvalé trávne porasty	0,80
c) záhrady	0,80
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,80
e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,80
f) zastavané plochy a nádvoría	0,80
g) stavebné pozemky	0,80
h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	0,80

## DAŇ ZO STAVIEB

### Článok 5 Predmet dane

Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

### Článok 6 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby. Do zastavanej plochy sa nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

### Článok 7 Sadzba dane

1. Správca dane v súlade s § 12 zákona určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy nasledovne:

Druh stavby	Ročná sadzba dane v eurách/m <sup>2</sup>
a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,200
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,200
c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu	1,000
d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov	1,000
e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	4,000
f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	4,000
g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f)	4,000

2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,10 EUR** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

## **DAŇ Z BYTOV**

### **Článok 8 Predmet dane**

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory.

### **Článok 9 Základ dane**

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.

### **Článok 10 Sadzba dane**

1. Správca dane určuje v súlade s § 16 zákona ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru nasledovne:

<b>Byty a nebytové priestory</b>	<b>Ročná sadzba dane v eurách/ m<sup>2</sup></b>
Byty	0,200
Nebytové priestory slúžiace ako garáž	1,000
Nebytové priestory slúžiace na iné účely	4,000

## **SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI**

### **Článok 11 Oslobodenie od dane a zníženie dane**

1. Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené:
  - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
  - b) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa,
  - c) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,
  - d) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
  - e) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky),
  - f) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami alebo kamením.
2. Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby alebo byty slúžiace na rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, výstavné siene a osvetové zariadenia.

3. Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov vo výške 60% z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie. Doklady preukazujúce dôvody na zníženie dane predloží daňovník správcovi dane najneskôr do 31. januára kalendárneho roka.
4. Oslobodenie od dane a zníženie dane daňovník uplatňuje v daňovom priznaní a v lehote podania daňového priznania v zmysle zákona.

## **Článok 12** **Daňové priznanie**

Daňovník je povinný podať správcovi dane do 31. januára príslušného zdaňovacieho obdobia daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti, ak sa stal k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia vlastníkom pozemku, stavby alebo bytu.

## **Článok 13** **Vyrubenie dane**

1. Daň z nehnuteľností vyrubuje správca dane každoročne platobným výmerom podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.
2. Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako 3 eurá nebude vyrubovať ani vyberať.

## **Článok 14** **Platenie dane**

1. Správca dane určuje, že vyrubená daň z nehnuteľností je splatná v dvoch rovnakých splátkach, a to:
  - a) prvá splátka do 31. mája bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje,
  - b) druhá splátka do 31. augusta bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje.
2. Vyrubenú daň možno zaplatiť aj naraz jednou splátkou.

## **Článok 15** **Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa ..... 2011 a bolo v zákonnej lehote vyvesené na úradnej tabuli mesta Žilina.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2012.
3. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa rušia všetky doteraz platné právne normy mesta Žilina, týkajúce sa dani z nehnuteľností.

Ing. Igor Choma  
primátor