

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2022

**Zámer na spracovanie a predloženie VZN s aplikáciou vyššej sadzby dane pre
vlastníkov tzv. schátralých stavieb na území mesta Žilina**

(na základe prijatej novely zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom
poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál bol prerokovaný a schválený v komisii:

Komisia životného prostredia
Komisia finančná a majetková

Predkladajú poslanci MZ v Žiline:

Mgr. Zuzana Balogová
Ing. Ľubomír Bechný
Ing. arch. Dušan Maňák
Mgr. Ing. Peter Ničík
Ing. Ľuboš Plešinger
Mgr. Miriam Šuteková
Ing. František Talapka

Zodpovedná za vypracovanie:

Mgr. Miriam Šuteková

Žilina, 20.6.2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. _ /2022

Mestské zastupiteľstvu v Žiline žiada primátora mesta, aby prostredníctvom vecne príslušných odborov MÚ:

I.

Zabezpečil aplikáciu novely zákona z 5.5.2022, ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov do právnych predpisov mesta a príslušnú zmenu VZN predložil na rokovanie najbližšieho riadneho mestského zastupiteľstva.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Poslanci národnej rady prijali 5.5.2022 novelu zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a poplatkoch. Táto novela umožňuje samosprávam sankcionovanie majiteľov budov nestarajúcich sa o stav svojich budov a to prostredníctvom vyššej sadzby dane z nehnuteľnosti. Samosprávy môžu odteraz udeliť až desať násobne vyššiu sadzbu dane v prípade, ak majiteľ dva krát za sebou neuposlúchne výzvu od mesta a obce. Ide o prípady nehnuteľností, 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, pokiaľ ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.

V súčasnosti nemajú obce priame finančné páky, prostredníctvom ktorých by mohli vplývať na vlastníkov stavieb, ktoré sú dlhodobo neudržiavané a často sa nachádzajú až v dezolátnom stave, hromadí sa v nich komunálny odpad, zdržiavajú sa v nich ľudia bez domova. Tieto stavby sú nie len neestetické, ale neraz predstavujú hrozbu pre okolité nehnuteľnosti, motorové vozidlá zaparkované v ich blízkosti, či chodcov. Rovnako môžu spôsobovať problémy z ekologického, hygienického, či protipožiarneho hľadiska. Nástroje, ktoré majú možnosť využiť v tejto oblasti stavebné úrady, sú zväčša časovo náročné a sú ťažko vynútiteľné.

Jedným z účinných prostriedkov, ktorý môže vlastníkov tzv. schátraných stavieb motivovať zabezpečiť ich riadnu údržbu, je ekonomický nástroj v podobe povinnosti platiť vyššiu daň zo stavieb. Návrh zákona upravuje koeficient (násobok) ročnej sadzby dane, ktorého hodnotu

až do výšky 10, budú môcť určiť mestá a obce vo všeobecne záväznom nariadení a ktorý ovplyvní výpočet výšky dane z tzv. schátraných stavieb. Súčasne sa navrhuje, že zvýšenú daň z tzv. schátraných stavieb bude možné vyrubiť až v prípade, že vlastník stavby bol na zámer uplatniť na jeho nehnuteľnosť koeficient najmenej dvakrát vyzvaný.

Novelou zákona a jej uplatnením prostredníctvom VZN do života samosprávy môže Žilina získať nový nástroj v boji s nežiadúcim stavom mnohých budov v našom meste a zároveň pomôcť v kultivácii a verejných priestranstiev.

<https://www.nrsr.sk/web/Default.aspx?sid=zakony/zakon&MasterID=8634>

Materiál má pozitívny vplyv na rozpočet mesta.

Ilustračné zábery niekoľkých budov:

Ul. J.M.Hurbana



Ul. Sv. Svorada a Benedikta / Sv. Cyrila a Metoda; Ul. Vysokoškolákov / Obchodná



Hotel Astória



Autobusová stanica; Garáže pri Makyte



Areál kaštieľa Bytčica



Športová hala - Korytnačka

