



M E S T O M A L A C K Y

---

## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

Číslo materiálu: *Z91/2022*

Názov materiálu:

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovali:

Ing. Ľubica Čikošová, prednostka mestského úradu

Ing. Iveta Dobrocká, referentka miestnych daní Oddelenia ekonomiky

Ing. Jana Chválková, referentka Útvary výstavby a životného prostredia

Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

---

Malacky, 15.12.2022

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

Zákon 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 o miestnych daniach“) vo svojich ustanoveniach deleguje obciam kompetenciu stanoviť Všeobecne záväzným nariadením sadzby poplatku za jednotlivé miestne dane a poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. V súlade so Zákonom o miestnych daniach, zmena sadzieb daní a poplatkov sa môže uskutočniť výlučne k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky predkladá návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení VZN č. 6/2017, VZN č. 8/2019, VZN č. 12/2020, VZN č. 8/2021 a VZN č. 3/2022 (ďalej len „návrh nariadenia“) z dôvodu potreby navýšenia dane z nehnuteľností a poplatku za komunálne odpady na základe spracovaných finančných analýz. Spracovanie návrhu tohto nariadenia je ovplyvnené jednak zákonnými ustanoveniami a jednak praktickými skúsenosťami výkonu správy miestnych daní a miestneho poplatku. V návrhu nariadenia sa upravuje výška sadzieb daní z nehnuteľností, výška poplatku za komunálny odpad, dopĺňa sa oslobodenie od dane z nehnuteľností pre stavby a nebytové priestory alebo ich časti slúžiace na šport a určuje sa koeficient ročnej sadzby dane neudržiavanej stavby v súlade so zákonom o miestnych daniach.

#### 1.3. Dôvodová správa:

#### K bodom 1., 2. a 4. návrhu nariadenia - Návrh na zvýšenie dane z nehnuteľností v meste Malacky:

Negatívne dôsledky hospodárskej krízy, zvýšenie cien jednotlivých druhov energií, zákonom stanovené zvyšovanie mzdových nárokov, neustály nárast inflácie v rozpätí od 15% do 20% sa prejavili v nutnosti zvýšenia dane z nehnuteľností o 15% oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Keďže máme záujem pokračovať v dobre nastavenom rozvoji nášho mesta, čo si nevyhnutne žiada aj dostatok finančných zdrojov, pristúpili sme k prehodnoteniu daňových sadzieb daní z nehnuteľností, aby sme boli schopní riadne a včas vykryť očakávané výpadky financovania z podielových daní ako aj pokryť náklady na realizáciu viacerých už vyššie uvedených opatrení štátu, následkov energetickej krízy a rastúcej inflácie, a to pri zachovaní vyrovnaného rozpočtu mesta.

## Návrh zvýšenia sadzby daní z nehnuteľností:

	východiskový rok			Predpoklad
PREDMET DANE	SADZBY 2022		VÝNOS 2022	VÝNOS 2023
<b>Pozemky</b>	hodn. pôdy sadz.dane			
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,47	1,25%	47 781	47 781
Trvalé trávne porasty	0,0634	1,25%	1 562	1 562
Záhrady	4,64	1,25%	55 356	63 770
Lesné pozemky, rybníky a vodné plochy	0,0664	2,50%	2 130	2 130
Zastavané plochy a nádvoría	4,64	4,35%	484 345	556 719
Stavebné pozemky	46,47	3,30%	97 537	112 315
Ostatné plochy	4,64	4,35%	240 307	276 215
<b>Pozemky spolu</b>			<b>929 018</b>	<b>1 060 492</b>
<b>Stavby</b>				
Stavby na bývanie a drobné stavby s doplnkovou funkciou	0,46		196 077	225 915
Stavby na pôdohosp. produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,46		20 302	23 392
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	2,2		19 151	21 763
Garáže	1,1		53 297	62 987
Stavby hromadných garáží	1,1		132	156
Stavby hromadných garáží pod zemou	1,1		1 075	1 270
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavebníctvu, využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	4,60		1 342 355	1 546 626
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	4,60		1 296 106	1 493 340
Ostatné stavby	4,60		313 952	361 727
Stavby na viaceré účely	rôzne sadzby		42 595	48 984
<b>Stavby spolu</b>			<b>3 285 042</b>	<b>3 786 160</b>
<b>Byty</b>				
Byt	0,46		133 194	153 462
Nebytový priestor	4,60		52 765	60 794
<b>Byty a NP spolu</b>			<b>185 959</b>	<b>214 257</b>
<b>SPOLU</b>			<b>4 400 019</b>	<b>5 060 909</b>
	<b>ROZDIEL oproti rozpočtu na rok 2023</b>			
			<b>+</b>	<b>660 890</b>

### **Príklady a dopady zvýšenia miestnych daní pre občanov:**

1) byt o výmere 58 m<sup>2</sup>

- daňovník platil 26,68 €/rok, po zvýšení 30,74 €/rok, navýšenie je o cca 0,34 € mesačne, ročný nárast o 4,06 €

2) byt o výmere 70 m<sup>2</sup> a garáž 18 m<sup>2</sup>

- daňovník platil 52,00 €/rok, po zvýšení 60,50 €/rok, navýšenie je o cca 0,71 € mesačne, ročný nárast o 8,50 €

3) rodinný dom o výmere 118 m<sup>2</sup>

- daňovník platil 54,28€/rok, po zvýšení 62,54 €/rok, navýšenie je o cca 0,69 € mesačne, ročný nárast o 8,26 €

4) rodinný dom o výmere 160 m<sup>2</sup> s podlažím

- daňovník platil 110,40 €/rok, po zvýšení 121,65 €/rok, navýšenie je o cca 0,94 € mesačne, ročný nárast o 11,25 €

5) chata o výmere 34m<sup>2</sup>

- daňovník platil 74,80 €/rok, po zvýšení 85 €/rok, navýšenie je o cca 0,85 € mesačne, ročný nárast o 10,20 €

### **Príklady a dopady zvýšenia miestnych daní pre podnikateľské subjekty:**

1) vybraná spoločnosť v priemyselnom parku, haly cca 108 tis. m<sup>2</sup>, pozemky cca 398tis. m<sup>2</sup>  
- navýšenie o 89 146 €/rok

2) vybraná spoločnosť v priemyselnom parku, haly cca 49 tis. m<sup>2</sup>, pozemky cca 62 tis. m<sup>2</sup>  
- navýšenie o 35 637 €/rok

3) vybraná spoločnosť v priemyselnom parku, haly cca 64 tis. m<sup>2</sup>, pozemky cca 199tis. m<sup>2</sup>  
- navýšenie o 49 665 €/rok

4) vybraná potravinárska spoločnosť - navýšenie o 4 202 €/rok

5) vybraná poľnohospodárska spoločnosť - navýšenie o 9 971€/rok

### **K bodu 3. návrhu nariadenia – Vyrubenie vyššej dane pre tzv. schátrané stavby**

Zákonom č. 178/2022 Z.z., ktorým sa novelizoval zákon o miestnych daniach, sa mestám a obciam umožňuje vyrubiť vyššiu daň z tzv. schátraných stavieb; ide o stavby, ktoré sú neudržiavané, nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby alebo sú stavbami závadnými, ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb.

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.

Zákonodarca zastáva názor, že najúčinnější prostriedok, ktorý môže vlastníkov tzv. schátraných stavieb motivovať zabezpečiť ich riadnu údržbu, je ekonomický nástroj v podobe povinnosti platiť vyššiu daň zo stavieb.

Zákon upravuje koeficient (násobok) ročnej sadzby dane, ktorého hodnota môže byť v rozpätí od 1 až do výšky 10. Tento si môžu určiť mestá a obce vo všeobecne záväznom nariadení a tento ovplyvní výpočet výšky dane z tzv. schátraných stavieb. Súčasne zákon upravuje, 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.

Na území mesta Malacky sa navrhuje zaviesť koeficient v hodnote 3.

Pre úplnosť uvádzame, že v zákone o miestnych daniach sú vymedzené okruhy stavieb, pri ktorých možno určiť koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby. Jednotlivé okruhy sú definované odkazom na jednotlivé ustanovenia stavebného zákona ako stavby, ku ktorým stavebný úrad nariadil určité povinnosti, pričom k ich splneniu v stanovenej lehote nedošlo.

Podľa navrhovanej úpravy pôjde o povinnosť:

- i) postarať sa o nápravu pri neutržiavaných stavbách,
- ii) uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe, ktorá nezodpovedá základným požiadavkám na stavby a
- iii) odstrániť stavbu v prípade závadných stavieb ohrozujúcich život alebo zdravie osôb, ktoré nemožno hospodárne opraviť. Tak, ako pri všetkých koeficientoch, aj pri tomto koeficiente sa stanovuje, že sadzba sa daným koeficientom násobí. K násobeniu koeficientom sadzby dane neutržiavanej stavby, bude môcť správca dane pristúpiť až vtedy, ak bol vlastníkovi takejto stavby zámer vyrubiť daň z nehnuteľností s uplatnením koeficientu aspoň dvakrát oznámený.

#### **K bodu 5. návrhu nariadenia – Oslobodenie od dane pre stavby a nebytové priestory slúžiace na šport**

Zákonom č. 470/2021 Z.z., ktorým sa novelizoval zákon o miestnych daniach, sa mestám a obciam, ktoré sú správcami daní z nehnuteľností, vytvorila právna možnosť oslobodiť od dane alebo znížiť daň z nehnuteľností zo stavieb a nebytových priestorov alebo ich častí užívaných na šport.

Navrhuje sa preto doplniť do ustanovenia §8 ods. 2 doplniť text „stavby a nebytové priestory alebo ich časti užívané na šport“.

Navrhovaným doplnením, ktorým sa oslobodia od dane stavby a nebytové priestory užívané na šport, sa nepriamo podporí výstavba športovísk a športovej infraštruktúry zo súkromných zdrojov, prípadne, ak ide o športovú infraštruktúru v majetku štátu, na ktorej výstavbu a prevádzku štát vynakladá prostriedky sa môže týmto spôsobom dosiahnuť, aby sa prevádzka športovej infraštruktúry, ktorej cieľom je aj zlepšenie kvality života obyvateľov obce, ako aj vrcholových športovcov, nepredražovala o povinnosť platiť dane zo stavieb.

Ak si daňovník, ktorý je vlastníkom stavby alebo nebytového priestoru slúžiaceho na šport bude chcieť uplatniť oslobodenie od dane, je povinný do 31. januára príslušného kalendárneho roka podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností a vyplniť Prílohu na zníženie alebo oslobodenie od dane, kde v poznámke uvedie, že si uplatňuje oslobodenie na stavby užívané na šport.

#### **K bodom 6. a 9. návrhu nariadenia – Úprava splátok dane a poplatku**

Navrhuje sa, aby vyrubená daň z nehnuteľností alebo poplatok za komunálny odpad do výšky 100 Eur boli uhrádzané jednorazovo v lehote splatnosti podľa rozhodnutia o vyrubení dane alebo poplatku a navrhuje sa rozdeliť úhradu dane a poplatku na dve splátky až pri dani alebo poplatku vyššom ako 100 Eur.

## K bodu 7. návrhu nariadenia – Zvýšenie sumy dane, ktorá sa nevyrubuje

Zároveň sa upravuje výška sumy, ktorá sa nevyrubuje ani nevymáha, a to z 3 Eur na 5 Eur, z dôvodu, že vyrubovanie a vymáhanie takto nízkej sumy je vzhľadom na náklady neefektívne. Týka sa to dane z nehnuteľností, dane za psa, dane za predajné automaty a dane za nevýherné hracie prístroje.

## K bodu 8. návrhu nariadenia – Návrh na zvýšenie poplatku za komunálny odpad

Spracovanie návrhu tohto nariadenia sa odvíja od reálnych nákladov týkajúcich sa nakladania s odpadmi pre rok 2023. Súčasná suma poplatkov stanovená pôvodnou sadzbou poplatku podľa platného VZN za komunálny odpad nepokryje v celom rozsahu náklady na služby spojené s komunálnym odpadom poskytované obchodnou spoločnosťou TEKOS, spol. s r.o. Vplyv na zvýšenie cien za uvedené služby na rok 2023 okrem iného majú hlavne zvýšené náklady na energiu, ale zásadný vplyv má zvýšenie cien pohonných hmôt, nakoľko spoločnosť využíva pri výkone svojej činnosti vozový a strojový park. Z uvedených dôvodov pristupujeme k návrhu zvýšenia sadzby poplatku za komunálny odpad, a to konkrétne zvýšením sadzby o 15%, či už pre občanov, ale aj pre podnikateľov.

Predpokladané náklady za služby týkajúce sa nakladania s odpadom na rok 2023 predstavujú sumu cca. 1 303 tis. €, čomu je nastavený aj výber z poplatku za komunálny odpad po zvýšení o 15%. Reálne náklady predstavujú:

- prevádzku zberných dvorov Hlboká a Partizánska (elektrická energia, vývoz kontajnerov, jednorazové vyčistenie nákladov na BOZP, PO),
- likvidáciu divokých skládok,
- vývoz domového odpadu (čistenie zavesení, zber biologického odpadu, odvoz odpadov na koncové zariadenia, rozvoz nádob, manipulácia a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu a drobného stavebného odpadu),
- vývoz tuhého komunálneho odpadu (prenájom a kúpa nádob, vývoz nádob zmesového komunálneho odpadu a biologicky rozložiteľného odpadu, preprava odpadov na skládku),
- personálne náklady (jedna posádka zberového vozidla, pracovníci zberného dvora).

Zvýšenie poplatku za komunálny a objemný odpad pre občanov sa navrhuje o 15%, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje nárast z pôvodných 34,2005 €/os/rok na 39,3105 €/os/rok.

**Tab. č. 1: Prehľad poplatkov v porovnaní s predchádzajúcim rokom pre fyzické osoby**

Rok 2022		Rok 2023 - návrh	
Sadzba na 1 os/deň	Sadzba na 1 os/rok	Sadzba na 1 os/deň	Sadzba na 1 os/rok
0,0937 €	34,2005 €	0,1077 €	39,3105 €

**Tab. č. 2: Prehľad poplatkov pre fyzické osoby pre rok 2023 v porovnaní s predchádzajúcim rokom - modelové situácie**

Rok 2022			Rok 2023 - návrh		
Sadzba na 1 os/rok 2022	Počet osôb	Poplatok v €	Sadzba na 1 os/rok 2023	Počet osôb	Poplatok v €
34,2005 €	1	34,2005	39,3105 €	1	39,3105
	2	68,41		2	78,62
	3	102,60		3	117,93
	4	136,80		4	157,24

Zvýšenie poplatku za komunálny a objemný odpad pre právnické osoby a fyzické osoby podnikateľov sa rovnako navrhuje o 15%, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje nárast z pôvodných 0,0222 €/liter na 0,0255 €/liter.

**Tab. č. 3: Prehľad poplatkov pre právnické osoby a fyzické osoby - podnikateľov pre rok 2023 v porovnaní s predchádzajúcim rokom - modelové situácie**

Objem nádoby	Frekvencia vývozu	Sadzba na rok 2022 0,0222 €/liter	Sadzba na rok 2023 0,0255€/liter
<b>240 litrov</b>	12x ročne	63,936 €	73,44 €
	26x ročne	138,528 €	159,12 €
	52x ročne	277,056 €	318,24 €
<b>1100 litrov</b>	12x ročne	293,04 €	336,6 €
	26x ročne	634,92 €	729,3 €
	52x ročne	1269,84 €	1458,6 €

#### **1.4. Dopad na rozpočet a obyvateľov mesta :**

Navrhované zmeny sú zapracované v návrhu rozpočtu mesta Malacky na rok 2023.

#### **1.5. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:**

Bez alternatív.

#### **1.6. Splnomocňujúca norma, jej číslo a označenie:**

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

#### **1.7. Stanovisko právneho oddelenia či referátu k súladu návrhu všeobecne záväzného nariadenia s právnym poriadkom Slovenskej republiky:**

Predložený návrh všeobecne záväzného nariadenia je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

#### **1.8. Analýza súčasného stavu a zmien prijatých v návrhu všeobecne záväzného nariadenia:**

Vid'. dôvodová správa

## II. Návrh uznesenia

### 2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo:

#### **1) berie na vedomie**

súhrn informácií a dôvodovú správu k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväznú nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (materiál Z91/2022),

#### **2) schvaľuje**

Všeobecne záväznú nariadenie mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväznú nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,

#### **3) splnomocňuje primátora mesta,**

aby vyhlásil úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení VZN č. 6/2017, VZN č. 8/2019, VZN č. 12/2020, VZN č. 8/2021 a VZN č. 3/2022 tak, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných schváleným nariadením.