



## M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z105/2023**

**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

Spracoval: Ing. Iveta Dobrocká, referentka miestnych daní Oddelenia ekonomiky

Predkladá: Bc. Katarína Orgoňová, vedúca Oddelenia ekonomiky

---

Malacky, 13.12.2023

## 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 záväzné nariadenie 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, VZN č. 3/2022 a VZN č. 7/2022 (ďalej len „návrh nariadenia“) z dôvodu potreby navýšenia dane z nehnuteľností. Spracovanie návrhu tohto nariadenia je ovplyvnené zákonnými ustanoveniami a praktickými skúsenosťami výkonu správy miestnych daní a miestneho poplatku. Navrhované sadzby dane z nehnuteľností pre rok 2024 sú navýšené o 20%, okrem pozemkov – orná pôda, trvalý trávnatý porast a lesné pozemky. U týchto druhov pozemkov sa sadzba nezvyšuje (ročná sadzba dane nesmie presiahnuť 5-násobok, resp. 10-násobok u lesných pozemkov ročnej sadzby dane z pozemkov určenú zákonom). Zvýšenie sadzby dane z nehnuteľností je v súlade s ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

#### 1.3. Dôvodová správa:

Zložitá finančná situácia a udržanie nastoleného štandardu mesta voči občanom v poskytovaní verejnoprospešných služieb, kultúrnych, športových, sociálnych podmienok prináša potrebu zvýšených zdrojov z rozpočtu mesta. Súčasná ekonomická nestabilita, a neustále presúvanie kompetencií štátu na samosprávu, zaťažuje rozpočet mesta, čím sa neustále znižujú finančné prostriedky potrebné na udržanie štandardu mesta. Pokiaľ chceme pokračovať v doterajšom nastavenom rozvoji mesta, v pokračovaní rozpracovaných investičných zámerov a naďalej poskytovať pomoc formou dotácií pre športové kluby, kultúru, sociálnu oblasť, výchovu a vzdelávanie, ale i životné prostredie musíme disponovať dostatočným množstvom finančných zdrojov. Mesto pristupuje k prehodnoteniu daňových sadzieb dane z nehnuteľností, aby bolo schopné riadne a včas sa vysporiadať s nárastom výdavkov vzniknutých v súvislosti s opatreniami štátu, a to konkrétne:

- stagnácia podielových daní na rok 2024 v porovnaní s rokom 2023,
- následky pretrvávajúcej energetickej krízy a inflácie,
- zákonný nárast miezd pre všetkých zamestnancov verejnej správy, čo predstavuje pre mesto v absolútnom vyjadrení nárast miezd a odvodov o 1.mil. Eur,
- chodníková novela v dôsledku ktorej mestá zodpovedajú za zimnú údržbu chodníkov,
- novela zákona o základných požiadavkách na bezpečnosť detských ihrísk.

Tento nárast a zákonné potreby sa mesto doposiaľ snažilo a snaží vykryť šetrením na viacerých položkách rozpočtu. Nejde o rýchle a nerozvážne rozhodnutie mesta, predchádzali tomu viaceré pracovné stretnutia vrátane stretnutí s poslancami mesta.

Daň z nehnuteľností je jedným z najdôležitejších a najstabilnejších nástrojov financovania týchto služieb a tvorí približne 37,1% daňových príjmov Mesta Malacky.

Predložený návrh zvyšuje sadzby dane z nehnuteľnosti tak, že ich navýšenie predstavuje zvýšenie príjmov do rozpočtu z tejto dane o **1,063 mil. Eur**.

#### Návrh zvýšenia sadzby daní z nehnuteľností:

	východiskový rok			Predpoklad
PREDMET DANE	SADZBY 2023	VÝNOS 2023	Návrh 2024	VÝNOS 2024
<b>Pozemky</b>	<b>hodn. pôdy sadz.dane</b>			
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,47 1,25%	47 646	<b>1,25%</b>	47 646
Trvalé trávne porasty	0,0634 1,25%	1 552	<b>1,25%</b>	1 552
Záhrady	4,64 1,44%	57 356	<b>1,73%</b>	68 827
Lesné pozemky, rybníky a vodné plochy	0,0664 2,50%	1 918	<b>2,50%</b>	1 918
Zastavané plochy a nádvoria	4,64 5,00%	520 250	<b>6,00%</b>	624 300
Stavebné pozemky	46,47 3,80%	314 080	<b>4,56%</b>	376 896
Ostatné plochy	4,64 5,00%	308 821	<b>6,00%</b>	370 585
<b>Pozemky spolu</b>		<b>1 251 623</b>		<b>1 491 724</b>
<b>Stavby</b>				
Stavby na bývanie a drobné stavby	0,53	213 144	<b>0,64</b>	255 773
Stavby na pôdoh. produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie pôdoh. produkcie vrátane stavieb na administratívu	0,53	23 725	<b>0,64</b>	28 470
Chaty a stavby na individ.rekreáciu	2,50	21 890	<b>3,00</b>	26 268
Garáže	1,30	63 236	<b>1,56</b>	75 883
Stavby hromadných garáží	1,30	188	<b>1,56</b>	226
Stavby hromadných garáží pod zemou	1,30	749	<b>1,56</b>	899
Priemysel. stavby, stavby slúžiace energetike, stavebníctvu, využívané na skladovanie produkcie vrátane stavieb na administratívu	5,30	1 546 464	<b>6,40</b>	1 867 429
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu	5,30	1 498 826	<b>6,40</b>	1 809 903
Ostatné stavby	5,30	357 587	<b>6,40</b>	431 803
Stavby na viaceré účely	rôzne sadzby	49 432	<b>rôzne sadzby</b>	59 318
<b>Stavby spolu</b>		<b>3 775 241</b>		<b>4 555 972</b>
<b>Byty</b>				
Byt a nebytový priestor	0,53	147 831	<b>0,64</b>	177 397
Nebytový priestor - garáže	1,30	8 385	<b>1,56</b>	10 062
Nebytový priestor na podnikanie	5,30	54 240	<b>6,40</b>	65 497
<b>Byty a NP spolu</b>		<b>210 456</b>		<b>252 957</b>
<b>SPOLU</b>		<b>5 237 320</b>		<b>6 300 653</b>
<b>ROZDIEL</b>			<b>+</b>	<b>1 063 332</b>

**V § 5 Sadzba dane z pozemkov sa upravuje nasledovne:**

Návrh sadzieb	Rok 2023	Návrh na rok 2024
POZEMKY	rok 2023 sadzba dane %	rok 2024 sadzba dane %
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (ostatné poľnohosp.plochy)	1,25	1,25
Trvalé trávnaté porasty	1,25	1,25
Záhrady	1,44	1,73
Zastavané plochy a nádvoria	5,00	6,00
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky a ost. hosp.využívané vodné plochy	2,50	2,50
Stavebné pozemky	3,80	4,56
Ostatné plochy	5,00	6,00

*Názorný výpočet dane z pozemkov pri zvýšení jednotlivých sadzieb a ich medziročné porovnanie:*

Návrh sadzieb			Daň v roku 2023 €/rok	Daň v roku 2024 €/rok	Nárast oproti roku 2023 €/rok
POZEMKY	Hodnota pôdy pozemku €/m2	Výmera v m2			
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (ostatné poľnohosp.plochy)	0,47	250	1,47	1,47	0,00
Trvalé trávnaté porasty	0,0634	450	0,36	0,36	0,00
Záhrady	4,64	300	20,04	24,08	4,04
Zastavané plochy a nádvoria	4,64	150	34,80	41,76	6,96
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky a ost. hosp. využívané vodné plochy	0,0664	120	0,20	0,20	0,00
Stavebné pozemky	46,47	100	176,59	211,90	35,32
Ostatné plochy	4,64	250	58,00	69,60	11,60

Výpočet: hodnota pôdy/pozemku x výmera pozemku x sadzba dane

**V § 6 Sadzba dane zo stavieb sa upravuje nasledovne:**

Návrh sadzieb	rok 2023	Návrh na rok 2024
POZEMKY	rok 2023 sadzba dane €/m2	rok 2024 sadzba dane €/m2
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,53	0,64
Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hosp., stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,53	0,64
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	2,5	3,00
Samostatne stojace garáže	1,30	1,56
Stavby hromadných garáží	1,30	1,56

Stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	1,30	1,56
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	5,30	6,40
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	5,30	6,40
Ostatné stavby	5,30	6,40

Priplatok dane za každé nadzemné podlažie pri viacpodlažných stavbách zostáva nezmenený, t.j. 0,23€/m<sup>2</sup>

**Názorný výpočet dane zo stavieb pri zvýšení jednotlivých sadzieb a ich medzioročné porovnanie:**

Druh stavby	Výmera v m <sup>2</sup>	Daň v roku 2023 €/rok	Daň v roku 2024 €/rok	Nárast oproti roku 2023 €/rok
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	100	53,00	64,00	11,00
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu s 1 nadzemným podlažím	100	76,00	87,00	11,00
Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hosp., stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	250	132,50	160,00	27,50
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	50	125,00	150,00	25,00
Samostatne stojace garáže	20	26,00	31,20	5,20
Stavby hromadných garáží	15	19,50	23,40	3,90
Stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	13	16,90	20,28	3,38
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	100	530,00	640,00	110,00
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	100	530,00	640,00	110,00
Ostatné stavby	100	530,00	640,00	110,00

Výpočet: výmera stavby x sadzba dane

**V § 7 Sadzba dane z bytov sa upravuje nasledovne:**

BYTY	rok 2023 sadzba dane €/m <sup>2</sup>	Návrh na rok 2024 sadzba dane €/m <sup>2</sup>
byt	0,53	0,64
Nebytový priestor v bytovom dome určený na iný účel, ako podnikanie (garáž)	1,30	1,56
Nebytový priestor slúžiaci na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou	5,30	6,40

**Názorný výpočet dane z bytov a nebytových priestorov pri zvýšení jednotlivých sadzieb a ich medziročné porovnanie:**

	Výmera v m2	Daň v roku 2023 €/rok	Daň v roku 2024 €/rok	Nárast oproti roku 2023 €/rok
byt a nebytový priestor (pivnica, sklad)	60	31,80	38,40	6,60
Nebytový priestor v bytovom dome určený na iný účel ako podnikanie (garáž)	16	20,80	24,96	4,16
Nebytový priestor slúžiaci na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou	75	397,50	480,00	82,50

Výpočet: výmera bytu/nebytového priestoru x sadzba dane

**§ 8 Oslobodenie od dane z nehnuteľností zostáva nezmenený.**

**§ 9 Zníženie dane – zostáva nezmenený**

POZEMKY	Hmotná núdza	ZŤP	Občania od 62 rokov do 65 rokov	Občania nad 65 rokov
záhrady, zastavané plochy, ostatné plochy	65%	-	75%	-
zastavané plochy, ostatné plochy	-	-	-	95%
záhrady	-	-	-	65%

STAVBY	Hmotná núdza	ZŤP	Občania od 62 rokov do 65 rokov	Občania nad 65 rokov
stavby na bývanie a byty	65%	45%	45%	45%
garáže a nebyt. priestory slúžiace ako garáž	-	45%	-	-

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

Navrhované zmeny sú zapracované v návrhu rozpočtu mesta Malacky na rok 2024.

**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 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 (materiál Z105/2023),

#### 2) schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie 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,

#### 3) splnomocňuje primátora mesta

k vyhláseniu úplného znenia 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, VZN č. 3/2022, VZN č. 7/2022 tak, ako to vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných schváleným nariadením.