



**MESTO  
SPIŠSKÁ NOVÁ VES**

Spišská Nová Ves, 7. 3. 2017

**MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO  
dňa 16. 3. 2017**

**PREDMET:**

**Návrh na zavedenie poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z. z.**

---

**Predkladá:** PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta

**Spracoval:** JUDr. Lucia Baldovská, vedúca právneho oddelenia

**Prerokované:** -

**Dôvod predloženia:** možnosť zavedenia miestneho poplatku formou všeobecne záväzného nariadenia

**Prizvaný:** -----

**Podpisy:**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

**1. berie na vedomie**

informáciu o možnosti zaviesť všeobecne záväzným nariadením miestny poplatok za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z. z.

**2. (ne)odporúča**

prijat' všeobecne záväzné nariadenie o stanovení výšky miestneho poplatku za rozvoj v meste Spišská Nová Ves

## Dôvodová správa

1. novembra 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zámerom tohto zákona je, aby na miestach, kde vznikne na základe stavebného rozvoja územia, potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry, plnil poplatok tri základné funkcie - príjmovú, rozvojovú a protikorupčnú:

- funkcia príjmová – teda tam, kde sa predpokladá stavebný rozvoj, bude na základe všeobecne záväzného nariadenia poplatok ustanovený a na základe takto stanovených pravidiel bude tento poplatok vyberaný, pričom bude príjmom mesta,
- funkcia rozvojová – teda tam, kde vznikne na základe stavebného rozvoja územia potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry, bude tento poplatok slúžiť ako zdroj (jeden zo zdrojov) na vybudovanie tejto infraštruktúry,
- funkcia protikorupčná – vylúči, alebo aspoň podstatne obmedzí ochotu zúčastnených strán „dohodnúť sa“ na rôznych plneniach, ktoré súvisia, alebo aj nesúvisia s výstavbou v mestách a stanoví jasné pravidlá, z ktorých sa budú dať predvídať náklady stavebníka."

Ide o finančný nástroj, ktorý si mesto zavedie na základe dobrovoľnosti vlastným všeobecne záväzným nariadením.

Je potrebné rozlišovať či, a v akej výške mesto poplatok na svojom území zavedie, nakoľko poplatok za rozvoj je potrebný práve tam, kde bude potrebná nová infraštruktúra vyvolaná práve novou výstavbou. Teda prevažne v ešte neobývaných častiach mesta, ktoré sú územným plánom mesta určené na zastavanie a len v obmedzenej miere v centre, kde je už infraštruktúra kompletne vybudovaná.

S ohľadom na vyššie uvedené by teda mala platiť zásada, že v lokalite, kde je vybavenosť územia najvyššia, by poplatok za rozvoj nemal byť zavedený, resp. mal by byť zavedený v nižšej miere ako v rozvojovom území mesta, kde je potreba výstavby infraštruktúry väčšia. Taktiež je potrebné vziať do úvahy aj skutočnosť, že rôzne typy stavieb majú rôzne nároky na vybavenie územia. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že najväčšie požiadavky na infraštruktúru majú stavby na bývanie. Z užívania týchto stavieb vyplývajú požiadavky na jasle, škôlky, školy, zdravotnícke zariadenia, parky, dopravnú a technickú infraštruktúru.

Podľa § 2 zákona o miestnom poplatku za rozvoj – „*poplatok za rozvoj môže ustanoviť obec na svojom území, v jej jednotlivých časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území všeobecne záväzným nariadením.*“

§ 3 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj ustanovuje – „*predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce, na ktorú je vydané právoplatné stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len "stavebné povolenie").*“

Podľa ustanovení odseku 2 § 3 sa taxatívne vymedzujú stavby, ktoré nie sú (a v schválenom všeobecne záväznom nariadení nebudú môcť byť) predmetom poplatku za rozvoj. Ide najmä o stavby sociálnej infraštruktúry, drobné stavby, vstavané garáže, parkovacie státa v rámci existujúcej stavby, zdravotnícke zariadenia, stavby (stavebné práce) v rámci odstraňovania porúch a havarijných stavov, technická infraštruktúra, a podobne.

Poplatok za rozvoj je splatný ku dňu stavebného povolenia a náklady na rozvoj hradí sám stavebník. Z tohto dôvodu by malo mať mesto ešte pred kolaudáciou stavby pripravenú novú okolitú infraštruktúru, na ktorú využije poplatok za rozvoj tak, aby sa stavebník na ňu iba "napojil". Zároveň identifikovaným rizikom pre mesto je, že uvedené nesmie predstavovať predlžovanie lehôt pre stavebníka, ktorý by sa nedodržaním záväzkov mesta pripraviť infraštruktúru do jeho kolaudácie, mohol domáhať náhrady škôd.

Ak stavba slúži na viaceré účely, poplatník je povinný oznámiť mestu najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy.

Ak uskutočňuje stavbu viac stavebníkov uvedených v právoplatnom stavebnom povolení, poplatníkom je každý stavebník v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa všetci poplatníci dohodnú, poplatníkov zastupuje jeden z nich (ďalej len „zástupca“) a ostatní poplatníci ručia za poplatok za rozvoj v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.

Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne.

Zákon neumožňuje určiť poplatok nižší ako 3 eurá či vyšší ako 35 eur. Je ale možnosť v určitej časti mesta nezaviesť poplatok vôbec. Zákon stanovuje jednotlivé kategórie stavieb, v rámci ktorých môže mesto stanoviť rôzne sadzby poplatku. Mesto teda nie je viazané stanovením jednotnej sadzby poplatku pri akejkoľvek stavbe, môže sa zariadiť flexibilne v závislosti od druhu stavby a podľa toho nastaviť výšky sadzieb poplatku vo svojom všeobecne záväznom nariadení.

Mesto by malo zvážiť aj ekonomický dopad zavedenia poplatku pre rôzne typy stavieb. Zavedenie poplatku, najmä pri vyšších sadzbách, môže výrazne ovplyvniť ekonomiku niektorých projektov. V určitých prípadoch to môže viesť až k nerealizovaniu investícií a k ich presunu do lokalít, ktoré samospráva nezaťaží poplatkom. Nerealizovaním nových investícií mesto obetuje budúce príjmy z daní z nehnuteľností, možnosti pracovných miest atď.

Podľa § 11 zákona o miestnom poplatku za rozvoj – *„výnos z poplatku za rozvoj je možné použiť na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania pozemku na tento účel:*

- b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,*
- d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,*
- f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,*
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch a technickej infraštruktúry.“*

K zákonu o miestnom poplatku za rozvoj bola prijatá aj novela, ktorou bol zákon doplnený o tzv. prechodné ustanovenie - § 14 ods. 1 ktoré znie: „Ak obec prvýkrát zavedie poplatok za rozvoj všeobecne záväzným nariadením obce počas roku 2017, sadzbu poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 1 až 3 a ods. 5 môže obec ustanoviť najskôr ku dňu účinnosti takéhoto všeobecne záväzného nariadenia obce.“

Toto ustanovenie bolo do novely zákona o poplatku za rozvoj doplnené práve z dôvodu, aby aj mestá, ktoré k 1. januáru 2017 nestihli vydať VZN, mohli vyrubiť poplatok za rozvoj v priebehu kalendárneho roka 2017. To znamená, že ak mesto prijme VZN o stanovení poplatku za rozvoj kedykoľvek v priebehu roka 2017, môže vyrubiť sadzbu poplatku za rozvoj ešte na rok 2017 – najskôr ku dňu účinnosti VZN.

Bližšie informácie sú tiež dostupné na právnom oddelení MsÚ, resp. v zákone č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z. z. s účinnosťou od 31. 12. 2016.

V tejto súvislosti ponechávame na zvážení mestského zastupiteľstva, či uznesením odporučí prijať všeobecne záväznú nariadenie a určí pripraviť jeho znenie na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

V Spišskej Novej Vsi, 7. 3. 2017

Vypracovala: JUDr. Lucia Baldovská, vedúca právneho oddelenia