

N á v r h

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SOKOLOVCE

Č. 1/2017

### O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ V OBCI SOKOLOVCE

Obecné zastupiteľstvo v Sokolovciach (ďalej len "obecné zastupiteľstvo") podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s ustanovením §2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov(ďalej len „Zákon o miestnom poplatku za rozvoj“, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN).

#### § 1

##### **Základné ustanovenia a predmet VZN**

1. Týmto VZN sa ustanovuje pre katastrálne územie obce Sokolovce (ďalej len "obec") a jej jednotlivé vymedzené územia miestny poplatok za rozvoj (ďalej len "poplatok za rozvoj").

2. V súvislosti s uplatnením miestneho poplatku za rozvoj sa vymedzujú , podľa platného Územného plánu /UP/ obce Sokolovce, nasledovné lokality-časti obce:

- a) lokalita 1 - Švejársky pasienok
- b) lokalita 2 - Švejársky pasienok
- c) lokalita 3a, 3b - Švejársky pasienok
- d) lokalita 4a, 4b - Proti starej studni
- e) lokalita 5a, 5b - Švejársky pasienok
- f) lokalita ZaD1.1 - Priemyselná
- g) lokalita 6,7,8a, 8b, ZaD1.2 - Pri stodolách
- h) lokalita 9, ZaD1.3, ZaD1.4 – Pri stodolách
- i) lokalita 10a, 10b, 11a, 11b – Pri stodolách
- j) lokalita 12, ZaD1.6, ZaD1.7, ZaD1.8
- k) zastavané územie obce
- l) záhradkárska osada – záhr. ulica (pri studničke)
- m) ostatné plochy extravilánu obce

3. Toto VZN určuje najmä jednotlivé sadzby poplatku podľa druhu, účelu využitia a umiestnenia stavieb a upresňuje niektoré podmienky výberu a správy poplatku na území obce Sokolovce.

4. Všetky základné pojmy a podmienky, za ktorých je obec oprávnená tento poplatok na svojom území ustanoviť sú obsiahnuté v zákone č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj v platnom znení.

## § 2

### **Predmet poplatku za rozvoj**

(1) Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce,

a) na ktorú je vydané právoplatné stavebné povolenie, (1) ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len "stavebné povolenie").

*1 § 66 až 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov*

*2 § 57 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

*3 § 139b ods. 4 a 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

*4 § 88a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

*5 § 2 ods. 2 a 9 až 12 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*

*6 § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.*

*7 § 7 ods. 4 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 653/2007 Z.z.*

*8 § 16 ods. 4 a 5 zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

*9 § 16 ods. 3 zákona č. 245/2008 Z.z. v znení zákona č. 324/2012 Z.z.*

*10 § 16 ods. 3 zákona č. 245/2008 Z.z. v znení zákona č. 324/2012 Z.z.*

*11 Zákon č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.*

b) ktorá je ohlásená stavebnému úradu, (2)

c) na ktorú je vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením (3) alebo

d) ktorá je dodatočne povolená. (4)

(2) Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.

(3) Predmetom poplatku za rozvoj nie je :

a) údržba, oprava, rekonštrukcia, alebo modernizácia bytového domu,(5) pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,

b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,

c) drobná stavba, nadstavba a prístavba s výmerou podlahovej plochy do 25 m<sup>2</sup>,

d) stavba alebo časť stavby :

1. sociálneho bývania (6) alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,

2. vstavanej garáže a parkovacieho státi v rámci existujúcej stavby,

3. zdravotníckeho zariadenia,(7)

4. slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, (8) na stredné vzdelávanie, (9) na vyššie odborné vzdelávanie, (10) na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne strediskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,

5. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,(11)

6. slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,

7. slúžiaca na obranu štátu, (2)

8. slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska,

9. slúžiaca na športové účely,

10. významnej investície podľa osobitného predpisu.(12)

*(12 Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

*13 § 59 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ).*

e) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1000 m<sup>2</sup>,

f) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1000 m<sup>2</sup>, ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,

g) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1500 m<sup>2</sup>.

(4) Odsek 3 písm. e) až g) sa nevzťahujú na stavbu, ktorej stavebníkom je zároveň vlastník ďalšej stavby s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území, a na stavbu, ktorej stavebník súčasne uskutočňuje ďalšiu stavbu s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území.

### § 3

#### **Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť**

(1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, alebo dňom ohlásenia stavby stavebnému úradu.

(2) Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

(3) Ak má stavba slúžiť na viaceré účely, poplatník je povinný oznámiť obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy za predpokladu, že obec ustanovila sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre stavby v členení podľa § 6.

## § 4

### **Poplatník**

(1) Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo ako stavebníkovi (13) vydané stavebné povolenie, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutie o dodatočnom povolení ,alebo ktorá ako stavebník ohlásila stavbu stavebnému úradu.

(2) Poplatníkom nie je obec, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktorá ako stavebník uskutočňuje stavbu na svojom území.

(3) Ak uskutočňuje stavbu viac stavebníkov uvedených v stavebnom povolení, rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v ohlásení stavby stavebnému úradu 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.

(4) Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne. (3)

## § 5

### Základ poplatku

Základom poplatku za rozvoj je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 2, pričom na účely tohto nariadenia sa za podlahovú plochu nadzemnej časti stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach (14) stavby.

14 § 12 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z.

15 § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.

## § 6

### Sadzba poplatku za rozvoj

Obec stanovuje rôzne sadzby poplatku za rozvoj podľa účelu použitia a umiestnenia stavby v lokalitách a rozvojových plochách podľa platného územného plánu obce Sokolovce nasledovne :

| účel využitia stavby   | Lokalita podľa územného planu obce   | sadzba poplatku za m <sup>2</sup> v Euro                    |
|--|--|---|
| a) stavby na bývanie (15)<br>-stavby a prestavby   | zastavané uzemie obce  | do 200 m <sup>2</sup> / 3 €<br>nad 200 m <sup>2</sup> /10 € |
| -dodatoč. povolené stavby<br>a prestavby   | zastavané územie obce  | do 200 m <sup>2</sup> /20 €<br>nad 200 m <sup>2</sup> /25 € |
| -stavby a prestavby  | nové stavebné lokality –<br>§1 odst., 2: c),d),e),g),h),i),j),l)m)             | do 200 m <sup>2</sup> /5 €<br>nad 200 m <sup>2</sup> /15 €  |
| -dodatoč.povolené stavby<br>a prestavby  | nové stavebne lokality –<br>§1 odst. 2: c),d),e),g),h),i),j),l)m)              | do 200 m <sup>2</sup> /20 €<br>nad 200 m <sup>2</sup> /30 € |
| b) stavby na<br>pôdohospodársku produkciu,<br>skleníky, stavby pre vodné<br>hospodárstvo, stavby<br>využívané na skladovanie | - stavby<br>- dodatočne povolené stavby<br><br>všetky lokality podľa §1 odst.2 | 20 €<br>30 €  |

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| vlastnej pôdohospodárskej produkcii vrátane stavieb na vlastnú administratívu  |  |              |
| c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu  | - stavby<br>- dodatočne povolené stavby<br><br>všetky lokality podľa §1 odst.2           | 20 €<br>30 € |
| d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou | - stavby<br>- dodatočne povolené stavby<br><br>všetky lokality podľa §1 odst.2 tohto VZN | 20 €<br>30 € |
| e) ostatné stavby  | všetky lokality  | 20 €         |

## § 7

### Výpočet poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 5 znížený o 60 m<sup>2</sup> a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 1.

(2) Ak sa stavba realizuje na viaceré účely, základ poplatku podľa § 5 sa zníži o 60 m<sup>2</sup> z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom na celkovej ploche stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku za rozvoj, pričom pomerná časť poplatku za rozvoj sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku za rozvoj podľa § 6 a podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby.

(3) Ak je v stavebnom povolení, rozhodnutí o povolení stavby pred jej dokončením, rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v ohlásení stavby stavebnému úradu uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu.

(4) V prípade, ak vznikne stavebníkovi poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s vydaným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa rozširuje rozsah stavebného povolenia, ktoré nepodliehalo poplatkovej povinnosti podľa tohto zákona, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, vyplývajúci z vydaného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a stavebného povolenia.

(5) Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

## § 8

### **Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj**

(1) Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím, vydaným v súlade s podmienkami tohto VZN. (4)

(2) Ak bolo po vyrubení poplatku za rozvoj poplatníkovi vydané rozhodnutie o povolení stavby pred jej dokončením alebo rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, obec vyrubí poplatok za rozvoj novým rozhodnutím. Novým rozhodnutím sa pôvodné rozhodnutie ruší, pričom už zaplatený poplatok za rozvoj vyrubený pôvodným rozhodnutím sa započítava na úhradu poplatku za rozvoj vyrubeného novým rozhodnutím.

(3) Ak zastupuje poplatníkov zástupca určený podľa § 4 ods. 3, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume tomuto zástupcovi. Ak sú poplatníkmi manželia podľa § 4 ods. 4, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume jednému z nich.

(4) Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný v dvoch splátkach vyčíslenej poplatkovej povinnosti a stanovenej rozhodnutím podľa odseku (1) ako celkový poplatok, a to

a) 50 percent z celkového poplatku do 15 dní od prevzatia stavebného povolenia s vyznačením právoplatnosti poplatníkom a/alebo jeho určeným zástupcom,

b) 50 percent z celkového poplatku pred vydaním kolaudačného rozhodnutia spoplatnenej stavby, pričom doklad o zaplatení celého poplatku bude nevyhnutným podkladom pre nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.



## § 9

### Vrátenie poplatku za rozvoj

(1) Ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 2 obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká.

(2) Obec vráti poplatok za rozvoj poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.

(3) Ak došlo novým rozhodnutím podľa § 8 ods. 2 k zníženiu vyrubeneho poplatku za rozvoj, obec do 60 dní odo dňa právoplatnosti nového rozhodnutia podľa § 8 ods. 2 vráti rozdiel medzi zaplateným poplatkom za rozvoj a novo vyrubeným poplatkom za rozvoj.

## § 10

### Použitie výnosu

(1) Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce.

(2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov (16) súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania pozemku na tento účel:

*16 Zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

- a) zariadenia starostlivosti o deti,
- b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
- c) sociálneho bývania,
- d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
- e) zdravotníckeho zariadenia,
- f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry.

(3) Výnos z poplatku za rozvoj môže použiť obec v jej jednotlivej časti, v ktorej súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala a to vo výške max. 50 percent takto vybraného poplatku v tejto jednotlivej časti obce, pričom zvyšných 50 percent bude použitých v inej /iných/ častiach obce.

## § 11

### **Správa poplatku za rozvoj**

- (1) Správu poplatku za rozvoj vykonáva obec, ktorá ho na svojom území uložila.
- (2) Správou poplatku za rozvoj nie je možné poveriť iné právnické osoby alebo fyzické osoby.
- (3) Na správu poplatku za rozvoj sa vzťahuje osobitný predpis, (17) ak § 4, § 7 až 10 tohto nariadenia neustanovujú inak.

*17 Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov*

- (4) Výnos z poplatku za rozvoj sa vedie na osobitných účtoch obce.

## § 12

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Všetky ostatné podrobnosti a informácie o predmete a podmienkach uplatnenia poplatku za rozvoj ustanovuje zákon č.447/2015 Z.z. v platnom znení.

Toto VZN má vo vzťahu k tomuto zákonu oznamovací, doplňujúci a sprenujúci charakter.

2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli v obci.

Zmeny a doplnky tohto nariadenia sa môžu vykonať len všeobecne záväzným nariadením.

3. Toto nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Sokolovce

č. .... dňa .....2017.

Ing.Marián Dóczy

starosta obce