

N Á V R H

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č./2009

o dani z nehnuteľností

Mesto Žilina, na základe samostatnej pôsobnosti podľa Článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. n) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, vydáva toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ.

Článok 1

Účel a rozsah úpravy

1. Mesto Žilina, ako správca dane (ďalej len „správca dane“), týmto všeobecne záväzným nariadením upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností v katastrálnom území mesta Žilina a v katastrálnych územiach jeho pričlenených častí (ďalej len „KÚ“).
2. Daň z nehnuteľností zahŕňa daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

DAŇ Z POZEMKOV

Článok 2

Predmet dane

Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,
- b) trvalé trávne porasty,
- c) záhrady,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
- e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- f) zastavané plochy a nádvorcia,
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov.

Článok 3

Základ dane

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (OP) a trvalé trávne porasty (TTP) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za m² určenej zákonom 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“) nasledovne:

Kód KÚ	Názov katastrálneho územia	Hodnota v eurách/m ²	
		OP	TTP
874604	Žilina	0,3223	0,0687
800759	Bánová	0,2187	0,0537
806951	Brodno	0,3107	0,0318
874825	Budatín	0,2004	0,0242
807753	Bytčica	0,1590	0,0185
838195	Mojšová Lúčka	0,2413	0,0398
849031	Považský Chlmec	0,2609	0,0222
858897	Strážov	0,0000	0,0166
865371	Trnové	0,1507	0,0212
870307	Vranie	0,2041	0,0318
871737	Zádubnie	0,2316	0,0195
872377	Zástranie	0,1178	0,0169
874876	Závodie	0,1875	0,0298
874906	Žilinská Lehota	0,2642	0,0421

2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej za m² podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy sa zisťuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalecké posudky preukazujúce hodnotu pozemkov daňovník uplatňuje v daňovom priznaní a v lehote na podanie daňového priznania v zmysle zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia. V prípade, že daňovník nepreukáže hodnotu pozemkov týmto spôsobom mesto Žilina (ďalej len „správca dane“) určuje hodnotu pozemku na 1 m² nasledovne:

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách/m ²
Lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy	0,09
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,09

3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za m² určenou zákonom nasledovne:

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách/m²
Stavebné pozemky	53,11
Záhrady	5,31
Zastavané plochy a nádvoría	5,31
Ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov	5,31

Článok 4

Sadzba dane

Správca dane, v súlade s § 8 zákona, určuje pre pozemky ročnú sadzbu dane z pozemkov v % zo základu dane nasledovne:

Druh pozemku	Ročná sadzba dane z pozemkov v % zo základu dane
a) orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady	0,50
b) trvalé trávne porasty	0,50
c) záhrady	0,60
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,50
e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,50
f) zastavané plochy a nádvoría	0,60
g) stavebné pozemky	0,60
h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	0,60

DAŇ ZO STAVIEB

Článok 5

Predmet dane

Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

Článok 6

Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby. Do zastavanej plochy sa nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

Článok 7

Sadzba dane

1. Správca dane, v súlade s § 12 zákona, určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:

Druh stavby	Ročná sadzba dane v eurách/m ²
a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,132
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,132
c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu	0,597
d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov	0,796
e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	2,323
f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	3,319
g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f)	0,995

2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie 0,09 EUR za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

DAŇ Z BYTOV

Článok 8

Predmet dane

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory.

Článok 9

Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

Článok 10

Sadzba dane

1. Správca dane určuje, v súlade s § 16 zákona, ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov, okrem nebytových priestorov, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť nachádzajúcich sa v jednotlivých častiach mesta uvedených v Čl. 10 ods. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia, je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru nasledovne:

Byty a nebytové priestory	Ročná sadzba dane v eurách/ m²
Byty	0,132
Nebytové priestory	0,995

2. Správca dane určuje za nebytové priestory v bytových domoch, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť nachádzajúcich sa v časti mesta Žilina na ul. Antona Bernoláka, ul. M. R. Štefánika a na Nám. gen. M. R. Štefánika ročnú sadzbu dane z nebytových priestorov vo výške 3,319 €.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

Článok 11

Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené:
 - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
 - b) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa,
 - c) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,
 - d) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
 - e) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,
 - f) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
 - g) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky),
 - h) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami alebo kamením.
2. Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, výstavné siete a osvetové zariadenia.
3. Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov vo výške 50% z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo

držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie. Doklady preukazujúce dôvody na zníženie dane predloží daňovník správcovi dane do 31. januára kalendárneho roka.

4. Oslobodenie od dane a zníženie dane daňovník uplatňuje v daňovom priznaní a v lehote podania daňového priznania v zmysle zákona.

Článok 12

Daňové priznanie

Daňovník je povinný podať správcovi dane do 31. januára príslušného zdaňovacieho obdobia daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti, ak sa stal k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia vlastníkom pozemku, stavby alebo bytu.

Článok 13

Vyrubenie dane

1. Daň z nehnuteľností vyrubuje správca dane každoročne platobným výmerom podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.
2. Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako 3 eurá nebude vyrubovať ani vyberať.

Článok 14

Platenie dane

Správca dane určuje, že vyrubená daň z nehnuteľností je splatná v dvoch rovnakých splátkach, a to:

- o prvá splátka do 31. mája bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje,
- o druhá splátka do 31. augusta bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje.

Vyrubenú daň možno zaplatiť aj naraz jednou splátkou.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Konanie vo veciach dane z nehnuteľností upravuje zákon SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa a bolo v zákonnej lehote vyvesené na úradnej tabuli mesta Žilina.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2010.
4. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina č. 14/2008 o dani z nehnuteľností.

Ivan Harman
primátor