

Návrh VZN zverejnený na **vyhláškovej tabuli**
a internetovej stránke **Obce Komjatice** dňom 23.9.2024.
Dňom vyvesenia návrhu VZN začína plynúť **10-dňová** lehota
počas, ktorej môžu **FO a PO** uplatniť pripomienku k návrhu
v písomnej podobe, elektronicky alebo ústne do zápisnice
na **Obecnom úrade Komjatice** v kancelárii prednostu OCÚ.

Návrh VZN zvesený z vývesnej tabuli **dňa 9.10.2024.**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Komjatice číslo 2/2024 o miestnej dani z nehnuteľnosti na území obce Komjatice



Obecné zastupiteľstvo obce Komjatice na základe originárneho výkonu samosprávy podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 98 zákona NR SR 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 (ďalej len „VZN“) s účinnosťou **od 1. januára 2025.**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Komjatice číslo 2/2024 o miestnej dani z nehnuteľnosti na území obce Komjatice

Všeobecné ustanovenia

§ 1

Úvodné ustanovenie

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené v § 4 a súvisiacich ustanoveniach zákona NR SR 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“).

§ 2

Základné ustanovenie

1/ Obec Komjatice ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou **od 1.1.2025** miestnu daň z nehnuteľností za podmienok, ako sú určené zákonom a týmto VZN.

2/ Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Komjatice.

§ 3

Predmet úpravy VZN

Predmetom tohto VZN je určenie náležitostí miestnej dane z nehnuteľností, ktorá zahŕňa:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

Čl. I.

DAŇ Z POZEMKOV.

§ 4

Hodnoty pozemkov

Hodnota pozemkov v obci Komjatice je stanovená Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2, ktoré sú súčasťou zákona.

§5

Predmet dane, základ dane a sadzba dane.

1/ Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v katastri Komjatice vedené na Okresnom úrade, Katastrálny odbor, Správa katastra Nové Zámky, v nasledovnom členení:

a/ orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom,

Základom dane je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy, uvedenej v prílohe č. 1 k zákonu
Upravená ročná sadzba dane je **0,45 %** zo základu dane

b/ záhrady,

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu
Upravená ročná sadzba dane je **0,60 %** zo základu dane.

c/ zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a),

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu
Upravená ročná sadzba dane je **0,60 %** zo základu dane.

d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za **1 m² 0,0949 eura za 1 m²**
Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² v znaleckom posudku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
Upravená ročná sadzba dane je **0,40 %** zo základu dane.

e/ stavebné pozemky,

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu
Upravená ročná sadzba dane je **0,60 %** zo základu dane.

Čl. II.

DAŇ ZO STAVIEB.

§ 6

Predmet dane, základ dane a sadzba dane.

1/ Ročná sadzba dane zo stavieb uvedená v § 6 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia sa v celom katastrálnom území obce zvyšuje takto:

a/ stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².
Upravená ročná sadzba dane je **0,095 eura** za každý aj začatý m².

b/ stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, stavby pre vodné hospodárstvo,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,090 eura** za každý aj začatý m².

c/ chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,140 eura** za každý aj začatý m².

d/ samostatne stojace garáže,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,140 eura** za každý aj začatý m².

e/ stavby hromadných garáží,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,140 eura** za každý aj začatý m².

f/ stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,140 eura** za každý aj začatý m².

g/ priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,500 eura** za každý aj začatý m².

h/ stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,900 eura** za každý aj začatý m².

i/ za ostatné stavby neuvedené v písmenách / a až h /,

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m².

Upravená ročná sadzba dane je **0,090 eura** za každý aj začatý m².

2/ Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok **0,033 eura za každý začatý m² zastavanej plochy za každé ďalšie podlažie /podzemné aj nadzemné/ okrem prvého nadzemného podlažia.**

Čl. III.

DAŇ Z BYTOV.

§ 7

Predmet dane, základ dane a sadzba dane.

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

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

3/ Ročná sadzba z bytov a nebytového priestoru je **0,095 eura** za každý aj začatý **m²** podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome.

Čl. IV.

§ 8

Zníženie dane a oslobodenie od dane.

1/ Správca dane ustanovuje, že poskytne **zníženie dane zo stavieb, z pozemkov a dane z bytov takto:**

- 1.1** 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve držiteľa preukazu s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia výhradne na jeho trvalé bývanie.
- 1.2** 50 % z daňovej povinnosti na stavby a byty vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia výhradne na ich trvalé bývanie.
- 1.3** 50 % z daňovej povinnosti na stavby garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov alebo občanov držiteľov preukazu s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia výhradne na umiestnenie vozidla na ich dopravu.
- 1.4** 50 % z daňovej povinnosti na pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania starší ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

2/ Správca dane ustanovuje, že veková hranica občanov na poskytovanie zníženia dane zo stavieb, pozemkov a bytov sa v súlade s ustanovením § 17 ods. 4 zákona č. 582/2004 Z.z. v obci Komjatice zvyšuje na 70 rokov.

3/ Pri súbehu dôvodov na poskytnutie zníženia dane podľa § 5 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zníženie dane poskytne iba z dôvodu dosiahnutia veku. Ak je predmet zníženia dane v spoluvlastníctve viacerých osôb, zníženie dane sa poskytne iba z výšky spoluvlastníckeho podielu daňovníka s nárokom zníženia dane.

4/ Daňovníkom starším ako 70 rokov, uvedeným v § 8 ods. 1 sa zníženie dane poskytne počnúc tým zdaňovacím obdobím, ktoré nasleduje po kalendárnom roku v ktorom dosiahli vek 70 rokov. Žiadosť o poskytnutie zníženia dane z dôvodu veku sa nepodáva, priznáva sa automaticky.

5/ Držiteľom preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím sa zníženie dane poskytne od zdaňovacieho obdobia, ktoré nasleduje po roku v ktorom občan preukaz obdržal. Zníženie dane poskytne správca dane podľa § 8 ods. 1 na základe žiadosti daňovníka, uplatnenej v daňovom priznaní podanom na príslušné zdaňovacie obdobie zákonom v stanovenej lehote a po predložení preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím, ak sa má zníženie dane poskytnúť z dôvodu zdravotného postihnutia daňovníka. Žiadosť o poskytnutie zníženia dane podáva daňovník iba raz pre všetky nasledujúce zdaňovacie obdobia okrem prípadov, ak nastane v priebehu zdaňovacieho obdobia zmena v okolnostiach rozhodujúcich pre poskytnutie zníženia dane.

6/ Správca dane ustanovuje, že oslobodzuje od dane:

- 6.1** pozemky na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky, verejne prístupné parky a športoviská

6.2 stavby slúžiace zdravotníckym zariadeniam, stavby na účely sociálnej pomoci a osvetové zariadenia, parky, športoviská, pozemky a stavby cirkvi slúžiace na vykonávanie náboženských obradov

Čl. V.

§ 9

Vyrubovanie dane.

Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako **3 eurá nebude vyrubovať** ani vyberať.

Čl. VI.

§ 10

Platenie a zaokrúhľovanie dane.

1/ Vyrubená daň z nehnuteľnosti je splatná naraz do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia s výnimkou platenia pomernej časti dane pri nadobudnutí vlastníctva nehnuteľnosti v priebehu zdaňovacieho obdobia v dražbe udelením príklepu, ak je platenie vyrubenej dane z nehnuteľnosti určené správcom dane v splátkach.

2/ Správca dane určuje platenie vyrubenej dane, ak je táto daň u fyzických osôb vyššia ako **30,00 eur** a u právnických osôb vyššia ako **200,00 eur vo dvoch splátkach**, pričom prvá splátka je splatná do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia a druhá splátka do 30. júna. To neplatí, ak je daňovníkom osoba prevádzkujúca poľnohospodársku prvovýrobu, ktorej splátky dane z nehnuteľnosti správca dane určuje v ods. 3 § 7 tohto Všeobecne záväzného nariadenia. Daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia ako je uvedené v úvode tohto odseku.

3/ Správca dane určuje platenie vyrubenej dane u daňovníka, ktorého hlavnou činnosťou je prevádzkovanie poľnohospodárskej prvovýroby v troch splátkach nasledovne:

- 30 % z celkovej ročnej dane do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
- 20 % z celkovej ročnej dane do 30. júna
- 50 % z celkovej ročnej dane do 30. septembra

4/ Vlastník nehnuteľnosti, ktorý v priebehu roka vydraží nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dane z nehnuteľnosti, zaplatí pomernú časť ročnej dane začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni. Ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol. Lehotu na zaplatenie dane a prípadné splátky dane stanoví správca dane v platobnom výmere.

5/ Daň podľa tohto Všeobecne záväzného nariadenia sa zaokrúhľuje na najbližší eurocent nadol.

Čl. VII.

§ 11

Záverečné ustanovenia.

1/ Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Všeobecného záväzného nariadenia o dani z nehnuteľnosti sa zrušuje **Všeobecne záväzné nariadenie obce číslo 1/2022 o dani z nehnuteľnosti na rok 2023 a na ďalšie zdaňovacie obdobia o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Komjatice zo dňa 20.10.2022.**

2/ Všeobecne záväzné nariadenie obce Komjatice číslo 2/2024 o miestnej dani z nehnuteľnosti na území obce Komjatice bolo schválené na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Komjaticiach dňa 9.10.2024 Uznesením číslo 142/09102024.

3/ Toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2025.

Peter Hlavatý
starosta obce

Vyvesené po schválení: 15.10.2024
Zvesené po schválení: