

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajecké Teplice
č. 08/2019 o miestnom poplatku za rozvoj**

Mesto Rajecké Teplice na základe ustanovenia § 6 zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov 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 poplatku za rozvoj“) **v y d á v a** toto Všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za rozvoj (ďalej len „Všeobecne záväzné nariadenie“):

**Článok 1
Základné ustanovenia**

Týmto Všeobecne záväzným nariadením Mesto Rajecké Teplice (ďalej len „**mesto**“) podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. d) zákona o obecnom zriadení v spojení s § 2 zákona o poplatku za rozvoj **z a v á d z a** pre celé územie mesta, tvorené katastrálnymi územiami Rajecké Teplice a Poluvsie nad Rajčankou, miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „**poplatok za rozvoj**“).

**Článok 2
Predmet úpravy**

Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania poplatku za rozvoj na území mesta, a to:

- a) predmet poplatku za rozvoj, vznik poplatkovej povinnosti a poplatník,
- b) stanovenie základu a sadzieb poplatku za rozvoj podľa druhu stavby,
- c) výpočet, vyrubenie, spôsob platenia a splatnosť poplatku za rozvoj,
- d) stanovenie podmienok pre vrátenie poplatku za rozvoj.

**Článok 3
Predmet poplatku za rozvoj**

1. Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území mesta uvedená v
 - a) právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len „stavebné povolenie“),
 - b) oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe,
 - c) právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením,
 - d) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.
2. Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.
3. Predmetom poplatku za rozvoj nie je
 - a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, 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) stavba alebo časť stavby
 - sociálneho bývania alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
 - zdravotníckeho zariadenia,
 - slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému,
 - zariadeniu verejnej vysokej školy,
 - slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,
 - slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,
 - slúžiaca na obranu štátu,
 - slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska.
 - slúžiaca na športové účely,
 - s osvedčením o významnej investícii podľa osobitného predpisu v deň vzniku poplatkovej povinnosti podľa čl. 4 ods. 1.
 - d) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m²,
 - e) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m², ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,
 - f) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1 500 m².
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.

Článok 4

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 doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.
2. Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.
3. Mesto môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy zákona, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí aj projektant stavby.
4. Ak poplatník na základe výzvy mesta nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby podľa odseku 3, mesto poplatníka písomne vyzve na jej splnenie v primeranej lehote. Ak poplatník ani na základe písomnej výzvy nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby, mesto zistí základ poplatku za rozvoj a určí poplatok za rozvoj podľa pomôcok. Na postup mesta pri určovaní poplatku za rozvoj podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis.

Článok 5

Poplatník

1. Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe. Postúpenie práv a povinností stavebníka a prevod vlastníckeho práva k stavbe a k projektovej dokumentácii nemá vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí, ak poplatník má právneho nástupcu.
2. Poplatníkom nie je mesto, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.
3. Ak uskutočňuje stavbu viac stavebníkov uvedených v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe, 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 mestu 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.

Článok 6

Základ poplatku za rozvoj

1. Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa čl. 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.
2. Miestnosťou na účely tohto zákona je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou, stenami, ktoré tvoria obvodové konštrukcie alebo vnútorné priečky stavby, a stropom alebo strešnou konštrukciou, pričom v časti obvodovej konštrukcie môže byť ponechaný dočasný alebo trvalý stavebný otvor slúžiaci na vstup a výstup osôb, strojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov.
3. Za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby sa na účely tohto zákona považuje vnútorný priestor stavby okrem zvislých konštrukcií, ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahy a stropom alebo strešnou konštrukciou dosahuje minimálne 1,3 metra. Do podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,2 metra široké, 0,3 metra hlboké a 2 metre vysoké od podlahy. Do podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštaláčnymi predmetmi, technickým zariadením, strojovým vybavením alebo kuchynskou linkou. Za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby sa po splnení parametrov uvedených v prvej až tretej vete považuje aj podlahová plocha podkrovia ako vnútorný priestor stavby prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený podlahou a konštrukciou krovu, prípadne ďalšími stavebnými konštrukciami.
4. Na účely tohto zákona sa do základu poplatku za rozvoj nezapočítava podlahová plocha výťahovej šachty, schodiska vrátane plochy medzi poschodia, balkónu, lodžie, terasy bez presklenia a šachty s rozvodmi.

5. Pri stavbe, ktorá má slúžiť aj na účel využitia, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa čl. 3 ods. 3 tretej odseku, do výmery podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítavajú všetky podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby okrem podlahových plôch spoločných častí a spoločných zariadení, ak tieto slúžia výlučne na účel, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj.
6. Pri stavbe, ktorá nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa čl. 3 ods. 3 tretej odseku, predmetom poplatku za rozvoj nie sú ani podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby.
7. Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa čl. 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, poplatok za rozvoj vyrobí rozhodnutím každá obec. Základ poplatku za rozvoj v každej obci sa určí ako podiel zastavanej plochy stavby zasahujúcej do jej katastrálneho územia na úrovni prvého nadzemného podlažia k celkovej zastavanej ploche stavby vynásobený celkovou výmerou podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby.

Článok 7

Sadzba poplatku za rozvoj

5. Sadzba poplatku za rozvoj je podľa druhu stavby za každý začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby **pre územie Mesta Rajecké Teplice** určená nasledovne:
 - a) stavby na bývanie : **3,- Eur/m²**
 - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: **3,-Eur/m²**
 - c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: **3,-Eur/m²**
stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou: **3,- Eur/m²**
 - d) ostatné stavby: **3,- Eur/m²**

Článok 8

Výpočet poplatku za rozvoj

1. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa čl. 6 znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa čl. 4 ods. 1. Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa čl. 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, zníženie základu poplatku za rozvoj podľa prvej vety sa uplatní v každej obci v podiele vypočítanom podľa čl. 6 ods. 7.
2. Ak sa stavba realizuje na viaceré účely a mesto ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj podľa čl. 7 ods. 2, základ poplatku podľa čl. 6 sa zníži o 60 m² 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 čl. 7 ods. 2 a podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby.

3. Ak je v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu.
4. Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pri výpočte poplatku za rozvoj sa zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m² použije len raz voči podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby povolenej stavebným povolením alebo na ktorú je vydané oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe.
5. Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa rozširuje rozsah stavebného povolenia, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m², vyplývajúci z právoplatného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a stavebného povolenia.
6. Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa znižuje základ poplatku za rozvoj, pri výpočte poplatku za rozvoj sa použije sadzba poplatku za rozvoj platná v deň povolenia stavby s podlahovou plochou zrealizovanou po zohľadnení všetkých zmien stavby pred dokončením alebo jej dodatočných povolení.
7. Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

Článok 9

Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj

1. Poplatok za rozvoj vyrubí mesto rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu *).
2. Ak po vyrubení poplatku za rozvoj nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby alebo sa vydá nové oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe k už predtým ohlásenej stavbe, mesto 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; tento postup sa uplatní len za predpokladu, že sa osoba poplatníka nemení. Osobe, ktorá predtým nemala vo vzťahu k stavbe poplatkovú povinnosť a ktorá je uvedená v právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa znižuje základ poplatku za rozvoj, vzniká preplatok na poplatku za rozvoj uhradený inou osobou, ktorá mala poplatkovú povinnosť k stavbe.
3. Ak zastupuje poplatníkov zástupca určený podľa čl. 5 ods. 3, mesto vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume tomuto zástupcovi. Ak sú poplatníkmi manželia podľa čl. 5 ods. 4, mesto vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume jednému z nich.
4. Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 1.
5. Poplatník môže mesto požiadať o platenie poplatku za rozvoj v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok za rozvoj vyrubený. Mesto môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach.

Splátky sú splatné v lehotách určených mestom v rozhodnutí, ktorým sa o platení v splátkach rozhoduje; proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Ak mesto nevyhoví žiadosti o platenie poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

Článok 10

Vrátenie poplatku za rozvoj

1. Ak poplatník neoznámi zánik poplatkovej povinnosti podľa čl. 4 ods. 2 mestu do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká.
2. Mesto 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 čl. 9 ods. 2 k zníženiu vyrubeneho poplatku za rozvoj, mesto do 60 dní odo dňa právoplatnosti nového rozhodnutia podľa čl. 9 ods. 2 vráti rozdiel medzi zaplateným poplatkom za rozvoj a novo vyrubeným poplatkom za rozvoj.

Článok 11

Použitie výnosu

1. Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu mesta.
2. Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tento účel:
 - a) zariadenia starostlivosti o deti,
 - b) slúžiacu 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, úpravy verejnej zelene,
 - g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry,
 - h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.
3. Výnos z poplatku za rozvoj použije mesto v katastrálnom území alebo v jej jednotlivých časti, v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala. Mesto zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov na webovom sídle mesta v rámci záverečného účtu mesta.

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Správu poplatku za rozvoj vykonáva mesto, ktoré ňou nemôže poveriť iné právnické osoby alebo fyzické osoby.
2. Mesto môže vyrubiť poplatok za rozvoj prvýkrát na stavbu, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie po účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia.
3. Ostatné vzťahy neupravené týmto Všeobecne záväzným nariadením sa riadia zákonom o poplatku za rozvoj a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajecké Teplice uznesením č. 71/2019 dňa 12. 12. 2019 a nadobúda účinnosť 1. januára 2020.
5. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nahrádza Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajecké Teplice č. 04/2016 o miestnom poplatku za rozvoj.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 12. 12. 2019

Mgr. Katarína Hollá
primátorka mesta

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