**NÁVRH**

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025**

**Obce Dolné Zahorany**

**o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Dolné Zahorany**

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/:

Zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa: 15. 10. 2025

Dátum začiatku-ukončenie pripomienkového konania: 15. 10 .2025-30.11.2025

Dátum zvesenia návrhu VZN dňa: 30.11.2025

Schválené VZN zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa: .............12.2025

Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Zahorany 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“).

**Časť I**

**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 Dolné Zahorany ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 1.1.2026 miestnu daň z nehnuteľností za podmienok, ako sú určené zákonom a týmto VZN.
2. Predmetom tohto VZN je určenie náležitosti miestnej dane z nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona.

**§ 3**

**Predmet úpravy VZN**

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

1. daň z pozemkov,
2. daň zo stavieb,

**Časť II**

**Daň z pozemkov**

**§ 4**

**Hodnoty pozemkov**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KATASTRÁLNE**  **ÚZEMIE**  | **HODNOTA V € / m2**  |  |
| orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady  |  trvalé trávnaté  porasty  |
|  **Dolné Zahorany** | **0,2001** | **0,0793** |

Hodnoty pozemkov obce uvedenej v prílohe č.2 zákona č.582/2004 Z.z.:

|  |  |
| --- | --- |
| **DRUH POZEMKU**  | **HODNOTA V € / m2**  |
|  záhrady  | **1,32** |
|  zastavané plochy a nádvoria,ostatné plochy  | **1,32** |
|  stavebné pozemky  |  **13,27** |

Hodnota lesných pozemkov sa zisťuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Znalecký posudok preukazujúci hodnotu pozemkov daňovník predloží s daňovým priznaním v lehote na podanie daňového priznania v zmysle zákona a tohto VZN.

Ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom, určuje sa hodnota pozemku **0,0926 €/m2** .

**§ 5**

**Sadzba dane**

* + - 1. Správca dane určuje pre pozemky na území obce Dolné Zahorany ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:
1. orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,51%,**
2. záhrady **0,28%,**
3. zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **0,28%,**
4. lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,55%,**
5. stavebné pozemky **0,33%.**

2. Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,2001 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

3. Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je trvalý trávnatý porast ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,0793 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

4. Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je záhrada, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy,ako súčin výmery pozemku, hodnoty 1,32 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

5. Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je lesný pozemok, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,0926 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

6. Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je stavebný pozemok, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 13,27 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

**Časť III**

**Daň zo stavieb**

**§ 6**

**Sadzba dane**

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m2 zastavanej plochy nasledovne:
2. **0,045** EUR za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
3. **0,076** EUR za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
4. **0,215** EUR za stavby chát a stavieb na individuálnu rekreáciu,
5. **0,132 E**UR za samostatne stojace garáže,
6. **0,166** EUR za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
7. **0,40** EUR za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
8. **0,15** EUR za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).
9. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,025,-** EUR za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.
10. Správca dane určuje koeficient ročnej sadzby dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona, ak sú stavbami podľa§ 12 ods. 8 zákona (koeficient sadzby dane neudržiavanej stavby), vo výške **5.**

Koeficient sadzby dane neudržiavanej stavby podľa odseku 7 možno určiť pri stavbách, ktoré sú:

a) stavbami, ktoré vlastník riadne neudržiava podľa osobitného predpisu11ba) a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu,11bb) pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,

b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu,11bc) čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe,11bd) pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,

c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu,11be) ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu,11be) pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.

**Článok IV**

**Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia**

**§ 7**

**Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností**

1. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:

a) pozemky, na ktorých sú cintoríny,

b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,

c) pozemky využívané školami a školskými zariadeniami.

**§ 8**

**Zrušovacie ustanovenie**

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Zahorany č.1/2023.

**§ 9**

**Záverečné ustanovenie**

Na tomto VZN obce Dolné Zahorany sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Zahorany dňa ............. svojím uznesením č. ................ a toto VZN nadobúda účinnosť **1. januára 2026**.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Barnabáš Kováč-starosta obce