

Návrh VZN zverejnený na **vyhláškovej tabuli**  
a internetovej stránke **Obce Komjatice** dňom **3.10.2022**.  
Dňom vyvesenia návrhu VZN začína plynúť **15-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**

**Všeobecné 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.**



Obec Komjatice v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, 5 a 6, § 8 ods. 2 a 3, § 12 ods. , 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2,3,4, a 7, § 98, § 98b ods. 5 a § 99e ods.9 a § 103 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov **ustanovuje** s účinnosťou od 1. januára 2023

## **Všeobecné záväzné nariadenie obce číslo 1/2022 o dani z nehnuteľnosti**

**o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Komjatice.**

### **Základné ustanovenie § 1**

1/ **Obecné zastupiteľstvo v Komjaticiach podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov r o z h o d l o**, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady **z a v á d z a s účinnosťou od 1. januára 2023** daň z nehnuteľností.

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

### **Čl. I. DAŇ Z POZEMKOV. § 2**

**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,**

Základom dane je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy, uvedenej v prílohe č. 1 k zákonu  
Upravená ročná sadzba dane je **0,30 %** zo základu dane

**b/ trvalé trávne porasty**

Základom dane je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy, uvedenej v prílohe č. 1 k zákonu  
Upravená ročná sadzba dane je **0,30 %** zo základu dane

**c/ záhrady,**

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu  
Upravená ročná sadzba dane je **0,40 %** zo základu dane.

**d/ zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,**

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu  
Upravená ročná sadzba dane je **0,40 %** zo základu dane.

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

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za **1 m<sup>2</sup> 0,0949 eura za 1 m<sup>2</sup>**

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> v znaleckom posudku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Upravená ročná sadzba dane je **0,25 %** zo základu dane.

**f/ stavebné pozemky,**

Základom dane je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu

Upravená ročná sadzba dane je **0,40 %** zo základu dane.

**Čl. II.  
DAŇ ZO STAVIEB.**

**§ 3**

**Predmet dane, základ dane a sadzba dane.**

**1/** Ročná sadzba dane zo stavieb uvedená v § 3 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 m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,075 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,066 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

**c/ stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,**

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,132 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

**d/ samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,**

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,132 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

**e/ 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 m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,365 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

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

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,700 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

**g/ za ostatné stavby neuvedené v písmenách / a až f /,**

Základom dane je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>.

Upravená ročná sadzba dane je **0,066 eura** za každý aj začatý m<sup>2</sup>.

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

**Čl. III.  
DAŇ Z BYTOV.**

**§ 4**

**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 m<sup>2</sup>.**

**3/ Ročná sadzba z bytov a nebytového priestoru je 0,075 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome.**

**Čl. IV.**

**§ 5**

**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 súbahu 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 § 5 ods. 1 sa zníženie dane poskytne počnúc tým zdaňovacím obdobím, ktoré nasleduje po kalendárnom roku v ktorom dosiahli vek 70 rokov. Držiteľom preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím sa zníženie dane poskytne od zdaňovacieho obdobia, ktoré nasleduje po roku v ktorom občan preukaz obdržal.

**5/** Zníženie dane poskytne správca dane podľa § 5 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.

### § 6

#### Vyrubovanie dane.

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

## Čl. VI.

### § 7

#### 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 **16,59 eura** a u právnických osôb vyššia ako **165,96 eura 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. VIII.**

### **§ 8**

#### **Záverečné ustanovenia.**

**1/** Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Všeobecného záväzného nariadenia o dani z nehnuteľnosti sa zrušuje Všeobecné záväzné nariadenie obce Komjatice číslo **3/2013** o dani z nehnuteľnosti na ďalšie zdaňovacie obdobia zo dňa **28.11.2013**.

**2/** VZN č 1/2022 bolo **schválené** na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Komjaticiach dňa.....

**3/** Všeobecné záväzné nariadenie č.1/2022 nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2023.

**Hlavatý Peter**  
**starosta obce**

Zavesené dňa:  
Zvesené dňa: