

Dôvodová správa

k bodu programu: Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č. 00/2024 o poplatku za rozvoj

- I. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Banská Bystrica o poplatku za rozvoj (ďalej len „VZN“) sa predkladá na 14. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici.
- II. Návrh VZN je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj zn. (ďalej len „zákon o poplatku za rozvoj“) ako aj v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení.
- III. Mesto Banská Bystrica ustanovuje na území mesta Banská Bystrica zvýšiť poplatok za rozvoj od 01.01.2025.

Dôvodom zavedenia poplatku za rozvoj v roku 2023 v meste Banská Bystrica bolo zmiernenie dopadov vznikajúcich v súvislosti s realizovanou výstavbou v meste a zabezpečenia zdrojov na budúce výdavky súvisiace predovšetkým so zvýšenými nárokmi na budovanie dopravnej a sociálnej infraštruktúry spojených s realizáciou nových developerských aktivít v meste.

Poplatok za rozvoj je príjmom mesta, ktorý je určený výlučne na kapitálové výdavky súvisiace so stavebnými nákladmi na zákonom určené stavby a na vysporiadanie pozemkov ako sú napríklad zariadenia starostlivosti o deti, stavby slúžiace na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb, sociálneho bývania, školy, školské zariadenia a zariadenia slúžiace na praktické vyučovanie, zdravotnícke zariadenia, verejne prístupné parky, úpravy verejnej zelene, miestne komunikácie, parkovacie plochy, verejné osvetlenie a technická infraštruktúra, ako aj opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

Zo zákona jednoznačne vyplýva, že výnos z poplatku za rozvoj sa môže použiť len na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich s vyššie uvedenými stavbami vrátane vysporiadania pozemkov na účel, ktorý je vymedzený v zákone.

Podľa zákona o poplatku za rozvoj mesto môže ustanoviť všeobecne záväzným nariadením len sadzby poplatku, použitie výnosu a spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu poplatku v členení podľa realizovaných projektov, tak aby tieto informácie boli zverejnené minimálne raz ročne.

Sadzba poplatku za rozvoj od roku 2023 bola stanovená všeobecne záväzným nariadením pri stavbách na bývanie vo výške 10,00 €/m², pri stavbách na pôdohospodársku produkciu, pri skleníkoch, stavbách pre vodné hospodárstvo, stavbách využívaných na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu; pri priemyselných stavbách a stavbách využívaných na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu; pri stavbách na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavbách využívaných na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou a pri ostatných stavbách vo výške 5,00 €/m². Výška sadzby poplatku za rozvoj pri stavbách na bývanie (rodinných domoch a bytových domoch) bola navrhnutá vo vyššej sume z dôvodu zabezpečenia zvýšenej kvality dopravnej, sociálnej a športovej infraštruktúry v blízkosti uvedených stavieb.

Keďže sadzby poplatku za rozvoj v meste Banská Bystrica v porovnaní so sadzbami stanovenými v ostatných krajských a okresných mestách sú najnižšie, s prihliadnutím na negatívny dopad schválenej konsolidácie navrhuje sa zvýšenie sadzieb poplatku za rozvoj od 01.01.2025

nasledovne: **pri stavbách na bývanie** z 10,00 €/m² na 25,00 €/m², **pri stavbách na poľnohospodársku produkciu; pri priemyselných stavbách, pri stavbách na ostatné podnikanie, zárobkovú činnosť a pri ostatných stavbách** z 5,00 €/m² na 20,00 €/m².

Výška poplatku v jednotlivých krajských mestách v roku 2024, okrem Bratislavy a Košíc, kde je bola zavedená sadzba poplatku v maximálnej výške 35,00 €/m².

Názov mesta	Druh stavby				
	a)	b)	c)	d)	e)
	na bývanie	na poľnohosp. produkciu ...	priemyselné stavby a sklady	na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť	ostatné stavby
Banská Bystrica	10 €/m ²	5 €/m ²	5 €/m ²	5 €/m ²	5 €/m ²
Žilina	10 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²
Nitra	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²
Trenčín	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²	20 €/m ²
Prešov	25 €/m ²	35 €/m ²	35 €/m ²	35 €/m ²	35 €/m ²
Trnava	10 €/m ²	10 €/m ²	10 €/m ²	10 €/m ²	10 €/m ²

Predpis a výber poplatku za rozvoj

V roku 2023 bol príjem poplatku za rozvoj v celkovej výške 83 814,80 €:

- za stavby na bývanie vo výške 15 060 €,
- za priemyselné stavby vo výške 61 635 €,
- za stavby na ostatné podnikanie vo výške 7 085 € a
- za ostatné stavby vo výške 34,80 €.

Príjem poplatku za rozvoj v roku 2023 podľa volebných obvodov (ďalej len „VO“) bol nasledovný:

- VO1 Stred (Banská Bystrica-centrum) = 4 677,00 €;
- VO2 Východ (Majer, Senica, Šalková, Uhlisko) = 65 565,00 €;
- VO3 Sásová (Rudlová, Sásová) = 0,00 €;
- VO4 Sever (Jakub, Kostiviarska, Podlavice, Skubín, Uľanka) = 680,00 €;
- VO5 Fončorda = 1 688,00 €;
- VO6 Radvan = 1 265,00 € a
- VO7 Juh (Iliaš, Kráľová, Kremnička, Pršianska Terasa, Rakytovce) = 9 939,80 €.

Predpis (vyrubený) poplatok za rozvoj v roku 2023 bol vyrubený vo výške 159 984,80 € a rozdiel medzi predpisom a príjmom (76 170 €) je evidovaný v príjme v roku 2024.

V roku 2024 bol príjem poplatku za rozvoj (do 31.10.2024) v celkovej výške 105 805,00 €:

- za stavby na bývanie vo výške 102 630,00 € (2024 = 15 880; 2023 = 86 750),
- za stavby na ostatné podnikanie vo výške 2 795,00 € (2024 = 1 915; 2023 = 880) a
- za ostatné stavby vo výške 380,00 € (2023).

Príjem poplatku za rozvoj v roku 2024 podľa volebných obvodov bol nasledovný:

- VO1 Stred (Banská Bystrica-centrum) = 1 400,00 €;
- VO2 Východ (Majer, Senica, Šalková, Uhlisko) = 0,00 €;
- VO3 Sásová (Rudlová, Sásová) = 0,00 €;
- VO4 Sever (Jakub, Kostiviarska, Podlavice, Skubín, Uľanka) = 2 270,00 €;
- VO5 Fončorda = 11 310,00 €;

- VO6 Radvaň = 0,00 € a
- VO7 Juh (Iliaš, Kráľová, Kremnička, Pršianska Terasa, Rakytovce) = 90 825,00 €.

Predpis (vyrubený) **poplatok za rozvoj v roku 2024** za stavby, u ktorých sa začalo stavebné konanie už v roku 2023 bol vo výške 10 950,00 € a za stavby z roku 2024 je vo výške 39 665,00 €; **spolu 50 615,00 €**.

Výnos poplatku za rozvoj za rok 2023 a rok 2024 vo výške 189 619,80 € nebol zatiaľ použitý na realizovanie projektov, ktoré je možné financovať podľa zákona z tohto poplatku.

Poplatok za rozvoj sa počíta ako súčin základu poplatku (výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj) znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Zvýšenie poplatku za rozvoj bude mať pozitívny dopad na kapitálový rozpočet mesta.

VZN bude zverejnené dňa 22.11.2024 a pripomienky môžu fyzické a právnické osoby predkladať do 01.12.2024 vrátane.