

# MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

---

## Mestské zastupiteľstvo ŠURANY

Materiál: č. B/2/12/2023

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany.

---

**Predkladá:**

Mgr. Marcel Filaga  
primátor mesta Šurany

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo Šurany prerokovalo návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany, stanovisko komisie finančnej Mestského zastupiteľstva Šurany a tento

**s c h v a ľ u j e**

**Spracovala:**

Ing. Renáta Mesárošová  
vedúca finančného oddelenia  
Mestského úradu Šurany

- **bez pripomienok**
- **s pripomienkami**

**Na základe:**

zákona č. 582/2004 Z.z.  
zákona č. 369/1990 Zb.

poslancov Mestského zastupiteľstva Šurany  
v zmysle predlohy.

**Prizvať:**

**Mgr. Marcel Filaga, v.r.**  
**primátor mesta Šurany**

Predložené mestskému zastupiteľstvu 14. decembra 2023.

**MESTO ŠURANY**  
**Námestie hrdinov 1**  
**Šurany**



**NÁVRH**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA**  
**MESTA ŠURANY č. 7/2023**  
**O MIESTNEJ DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ**  
**NA ÚZEMÍ MESTA ŠURANY**

Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov návrh nariadenia, o ktorom má rokovať obecné zastupiteľstvo, zverejní obec jeho vyvesením na úradnej tabuli v obci najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na webovom sídle obce v tej istej lehote.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli elektronický úradný dokument, ktorý je podľa tohto zákona z hľadiska právnych účinkov totožný s takým dokumentom v listinnej podobe, o ktorom osobitné predpisy ustanovujú, že sa doručuje vyvesením na úradnej tabuli orgánu verejnej moci, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb; ustanovenia osobitných predpisov o doručovaní tým nie sú dotknuté.

Podľa § 34 ods. 4 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov orgán verejnej moci vykoná zverejnenie na elektronickej úradnej tabuli v rovnaký deň, ako zverejní elektronický dokument na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb, a ak to z objektívnych dôvodov nie je možné, zverejní na elektronickej úradnej tabuli súčasne so zverejneným elektronickým dokumentom aj informáciu o tom, kedy bol zverejnený na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany je zverejnený na pripomienkovanie na úradných tabuliach mesta Šurany, na webovom sídle mesta Šurany [www.surany.sk](http://www.surany.sk) v časti Úradná tabuľa a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.**

Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicke alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

**Pripomienky k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany možno uplatniť v písomnej forme, elektronicke, mailom na adresu: [r.mesarosova@surany.sk](mailto:r.mesarosova@surany.sk) alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade Šurany, Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany.**

Dátum zverejnenia návrhu všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli, na webovom sídle a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli	27.11.2023
Začiatok lehoty na uplatnenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia	27.11.2023
Koniec lehoty na uplatnenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia	06.12.2023
Návrh všeobecne záväzného nariadenia zvesiť dňa	11.12.2023

# **Dôvodová správa k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany.**

## **A. Všeobecná časť**

Z dôvodu legislatívnych zmien v zákone 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 č. 582/2004 Z.z.“) bol vypracovaný návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany (ďalej len „VZN“).

Účelom návrhu VZN je ustanoviť miestne dane z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z., z ustanovenia ktorého vyplýva, že zaviesť, zrušiť, určiť a zmeniť sadzby dane, hodnotu pozemku, príplatok za podlažie, oslobodenie alebo zníženie dane môže správca dane všeobecne záväzným nariadením len k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

## **B. Osobitná časť**

### **Časť I. Všeobecné ustanovenia**

#### **K § 1**

V úvodných ustanoveniach § 1 VZN je uvedené, v ktorých ustanoveniach zákona č. 582/2004 Z.z. sa nachádzajú základné náležitosti k miestnej dani z nehnuteľností.

#### **K § 2**

Mesto Šurany ako správca dane zavádza s účinnosťou od 01.01.2024 miestnu daň z nehnuteľností, upravuje podmienky ukladania, určovania a vyberania miestnej dane z nehnuteľností, sadzby dane z nehnuteľností a určuje podmienky pre oslobodenie a zníženie dane z nehnuteľností na území mesta Šurany za podmienok, ako sú určené zákonom č. 582/2004 Z.z. a týmto VZN.

#### **K § 3**

Predmetom VZN je určenie náležitostí miestnej dane, 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“).

### **Časť II. Daň z pozemkov**

#### **K § 4**

V príslušnom ustanovení je uvedené, že v Prílohe č. 1 (orná pôda a trvalé trávnaté porasty) a v Prílohe č. 2 (záhrady, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy, stavebné pozemky), ktoré sú súčasťou zákona č. 582/2004 Z.z., je stanovená hodnota jednotlivých pozemkov v katastrálnom území Šurany, v katastrálnom území Kostolný Sek a v katastrálnom území Nitriansky Hrádok.

**Príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z.**

Katastrálne územie	Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (v eur/m <sup>2</sup> )	Trvalé trávnaté porasty (v eur/m <sup>2</sup> )
Šurany	0,9221	0,0474
Kostolný Sek	0,9304	0,0
Nitriansky Hrádok	1,0283	0,0

Nakoľko v Prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. je stanovená nulová hodnota trvalých trávnatých porastov v katastrálnych územiach Kostolný Sek a Nitriansky Hrádok, správca dane určuje ich hodnotu v súlade s § 7 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z.

**Príloha č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.**

Katastrálne územie	Záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy (v eur/m <sup>2</sup> )	Stavebné pozemky (v eur/m <sup>2</sup> )
Šurany	2,12	21,24
Kostolný Sek	2,12	21,24
Nitriansky Hrádok	2,12	21,24

**Návrh na zvýšenie sadzieb dane z nehnuteľností:**

Mesto Šurany z dôvodu zabezpečenia skvalitnenia života svojich obyvateľov, zabezpečenia personálnych a prevádzkových potrieb samosprávy, rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených mestom, zabezpečenia tvorby nových projektov, realizácie investičných plánov, pristupuje k zvýšeniu sadzieb dane z nehnuteľností vzhľadom k zabezpečeniu dostatku finančných zdrojov.

Dôvodom zvýšenia dane z nehnuteľností je najmä kumulácia niekoľkých faktorov, ako je obmedzovanie príjmov predchádzajúcimi vládami, vysoká pretrvávajúca inflácia, ktorej priemerná hodnota za celý rok 2023 je odhadovaná mierne nad úrovňou 10 až 11 percent, energetická kríza, s ktorou sa mesto muselo vysporiadať a ekonomické prognózy, ktoré predpokladajú nižšie výnosy z hlavného príjmu samospráv, a to podielovej dane z príjmu fyzických osôb. Uvedené faktory majú negatívny dopad na hospodárenie a rozpočet nielen mesta, ale aj rozpočty príspevkových a rozpočtových organizácií, ktorých je zriaďovateľom.

Na základe týchto skutočností mesto pristúpilo k prehodnoteniu sadzieb jednotlivých daní z nehnuteľností a navrhuje pôvodné sadzby dane z pozemkov, dane zo stavieb a dane z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zvýšiť o 10 %. Navrhované zvýšenie sadzieb dane z nehnuteľností by znamenalo zvýšenie finančných prostriedkov v príjmovej časti rozpočtu mesta približne o 70 000 EUR.

**K § 5**

Na základe uvedeného odôvodnenia sa navrhuje zvýšenie sadzieb dane z pozemkov o 10% oproti sadzbám platných v roku 2023.

**Časť III. Daň zo stavieb****K § 6**

Na základe uvedeného odôvodnenia sa navrhuje zvýšenie sadzieb dane zo stavieb o 10% oproti sadzbám platných v roku 2023.

Navrhuje sa výška príplatku za podlažie pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb **0,14 eur** za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.

#### ***Časť IV. Daň z bytov***

##### **K § 7**

Na základe uvedeného odôvodnenia sa navrhuje zvýšenie sadzieb dane z bytov o 10% oproti sadzbám platných v roku 2023.

#### ***Časť V. Spoločné, záverečné a zrušovacie ustanovenia***

##### **K § 8**

Navrhuje sa oslobodenie od dane z pozemkov uvedených v § 17 ods. 2 písm. b), e), h) zákona č. 582/2004 Z.z. a oslobodenie od dane zo stavieb a od dane z bytov uvedených v § 17 ods. 3 písm. b) zákona č. 582/2004 Z.z.

Navrhuje sa zníženie dane zo stavieb a dane z bytov o 50% uvedených v § 17 ods. 3 písm. d), e) zákona č. 582/2004 Z.z., pričom veková hranica fyzických osôb je upravená na 70 rokov v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 582/2004 Z.z.

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany bude predložený na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu Šurany dňa 14.12.2023 pod č. B/2/12/2023.

Uvedená dôvodová správa je spracovaná na základe ustanovenia § 13 ods. 4 písm. f) Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva Šurany.

Ing. Renáta Mesárošová, v.r.  
vedúca finančného oddelenia  
Mestského úradu Šurany



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ŠURANY č. 7/2023 O MIESTNEJ DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ NA ÚZEMÍ MESTA ŠURANY

Mesto Šurany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

### v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany (ďalej len „VZN“).

### ČASŤ I. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

#### § 1 Úvodné ustanovenia

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené v § 4 a súvisiacich ustanoveniach zákona 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 č. 582/2004 Z.z.“).

#### § 2 Základné ustanovenia

- 1) Mesto Šurany ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 01.01.2024 miestnu daň z nehnuteľností za podmienok, ako sú určené zákonom č. 582/2004 Z.z. a týmto VZN.
- 2) Toto VZN upravuje podmienky ukladania, určovania a vyberania miestnej dane z nehnuteľností, sadzby jednotlivých daní z nehnuteľností a podmienky pre oslobodenie a zníženie dane z nehnuteľností na území mesta Šurany.

#### § 3 Predmet VZN

- 1) Predmetom tohto VZN je určenie náležitostí miestnej dane z nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z., 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“).



**ČASŤ II.**  
**DAŇ Z POZEMKOV**  
**§ 4**  
**Hodnoty pozemkov**

- 1) Hodnota pozemkov v meste Šurany je stanovená Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2, ktoré sú súčasťou zákona č. 582/2004 Z.z., pričom hodnota trvalých trávnatých porastov pre k.ú Kostolný Sek a k.ú. Nitriansky Hrádok sa určuje v súlade s § 7 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z. nasledovne:

Katastrálne územie	Trvalé trávnaté porasty (v eur/m <sup>2</sup> )
Kostolný Sek	0,0478
Nitriansky Hrádok	0,0478

**§ 5**  
**Sadzba dane**

- 1) Správca dane určuje pre pozemky na území mesta Šurany ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:

Druh pozemku	Ročná sadzba dane
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	<b>0,57%</b>
b) záhrady	<b>0,82%</b>
c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a)	<b>0,82%</b>
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	<b>0,72%</b>
e) stavebné pozemky	<b>1,32%</b>

**ČASŤ III.**  
**DAŇ ZO STAVIEB**  
**§ 6**  
**Sadzba dane**

- 1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy nasledovne:





Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností  
na území mesta Šurany

Druh stavby	Ročná sadzba dane (v eur/m <sup>2</sup> )
a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu pre Šurany, Kostolný Sek, Nitriansky Hrádok	0,24
b) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu pre Nový Svet, Kopec	0,16
c) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,24
d) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	0,70
e) samostatne stojace garáže	0,95
f) stavby hromadných garáží	0,95
g) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	0,95
h) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,18
i) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	1,60
j) ostatné stavby	0,70

- 2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,14 eur** za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.

**ČASŤ IV.**  
**DAŇ Z BYTOV**  
**§ 7**  
**Sadzba dane**

- 1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nasledovne:

Druh	Ročná sadzba dane (v eur/m <sup>2</sup> )
Byt	0,24
Nebytový priestor	0,24



**ČASŤ V.**  
**SPOLOČNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA**  
**§ 8**  
**Zníženie a oslobodenie dane**

- 1) Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov na:
  - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
  - b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
  - c) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami.
- 2) Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane zo stavieb a od dane z bytov slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci, stavby a nebytové priestory alebo ich časti užívané na šport a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia.
- 3) Správca dane ustanovuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov nasledovne:
  - a) 50% z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 70 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
  - b) 50% z daňovej povinnosti na garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 70 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

**§ 9**  
**Záverčné ustanovenia**

- 1) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Šurany č. ..../2023-Z, bod ....., dňa .....
- 2) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 7/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany bolo po schválení vyvesené na úradnej tabuli mesta Šurany, zverejnené na webovom sídle mesta Šurany [www.surany.sk](http://www.surany.sk) a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa ..... Účinnosť nadobúda dňom 01.01.2024.

**§ 10**  
**Zrušovacie ustanovenia**

Odo dňa účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2022 o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Šurany schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Šurany č. 1/2022-Z, bod VII., dňa 15.12.2022.

**Mgr. Marcel Filaga, v.r.**  
**primátor mesta Šurany**