

# OBEC ČAKA



## NÁVRH

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE ČAKA

č. 1 /2024

o určení miestnej dane z nehnuteľností

NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA BOL ZVEREJNENÝ: 16.10.2024

- NA ÚRADNEJ TABULI OBCE A CUET
- NA INTERNETOVEJ STRANKE OBCE

[www.caka.eu](http://www.caka.eu)

Obec Čaka 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, § 17 ods. 2, 3, 4 a 6, § 20 ods. 3, § 21 ods. 2 a § 103 zákona 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.**

## § 1

### Úvodné ustanovenia

Týmto nariadením sa upravujú podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností, 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“)

## DAŇ Z POZEMKOV

### § 2

#### Základ dane

1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> nasledovne:

- orná pôda: výmera v m<sup>2</sup> x **0,6111 €/m<sup>2</sup>**

- trvalý tráv. Porast: výmera v m<sup>2</sup> x **0,1560**

2) Základom dane z pozemkov v zmysle prílohy č.2 zákona č. 582/2004 Z.z. je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za m<sup>2</sup> nasledovne:

- **záhrady** : výmera v m<sup>2</sup> x **1,32 €/m<sup>2</sup>**

- **zastavané plochy**: výmera v m<sup>2</sup> x **1,32 €/m<sup>2</sup>**

- **ostatné plochy** : výmera v m<sup>2</sup> x **1,32 €/m<sup>2</sup>**

- **stavebné pozemky** : výmera v m<sup>2</sup> x **13,27 €/m<sup>2</sup>**

3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu: lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov ( vyh. MS SR č.492/2004 ZZ o stanovení všeobecnej hodnoty majetku )

4) Predmetom dane z pozemkov nie sú

- a) pozemky alebo ich časti, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavby alebo dane z bytov

b) pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy

c) pozemky alebo ich časti zastavané stavbami, ktoré nie sú predmetom dane zo stavieb podľa § 10 odst.3 zákona.

### § 3

#### Sadzba dane

Správca dane určuje pre pozemky na území obce Čaka ročnú sadzbu dane z pozemkov :

- a) **Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom**  
= hodnota: 0,6111 EUR/m<sup>2</sup> x sadzba **0,65 %**
- b) **Trvalé trávne porasty**  
= hodnota: 0,156 EUR/m<sup>2</sup> - sadzba **0,70 %**
- c) **Záhrady**  
= hodnota: 1,32 EUR/m<sup>2</sup> - sadzba **0,70 %**
- d) **Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy**  
= hodnota určená podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku: 0,846 – sadzba **0,70 %**
- e) **Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy**  
= hodnota určená podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku : 0,846 – sadzba **0,70 %**
- f) **Zastavané plochy a nádvorcia**  
= hodnota: 1,32 EUR/m<sup>2</sup> – sadzba **0,70 %**
- g) **Stavebné pozemky**  
= hodnota: 13,27 EUR/m<sup>2</sup> – sadzba **1,50 %**
- h) **Ostatné pozemky**  
= hodnota: 1,32 EUR/m<sup>2</sup> – sadzba **0,70 %**

## DAŇ ZO STAVIEB

### § 4

#### Sadzba dane

1. Správca dane určuje pre stavby na území obce Čaka ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy :
  - a) **0,07 EUR** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
  - b) **0,11 EUR** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu

- c) **0,21 EUR** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu
  - d) **0,21 EUR** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
  - e) **0,35 EUR** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
  - f) **0,70 EUR** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
  - g) **0,21 EUR** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f)
2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie o **0,04 EUR** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

## **DAŇ Z BYTOV**

### **§ 5**

#### **Sadzba dane**

- 1)Ročná sadzba dane z bytov na území obce Čaka je **0,07 EUR** za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome
- 2)Daň vypočítaná podľa ods. 1 sa zvýši o **0,04 EUR** za každý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru, ktoré sa využívajú na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť alebo prenájom.

### **§ 6**

#### **Oslobodenie od dane a zníženie dane**

- 1)Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov a stavieb oslobodzuje:
- a) Pozemok cintorína
  - b) Pozemky a stavby užívané školou a školskými zariadeniami, pokiaľ tieto nie sú užívané na podnikanie
  - c) Pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
  - d) Pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce
  - e) Pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve cirkví

### **§ 7**

#### **Platenie dane**

- 1)Správca dane ustanovuje, že vyrubuje aj daň, ktorá je nižšia ako 3 eurá.
- 2)Správca dane určuje platenie dane z nehnuteľností u FO pri sume do 40 EUR a u PO a FO podnikateľa do 500.- EUR do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
- 3) Správca dane určuje platenie dane z nehnuteľností u FO pri sume nad 40.- EUR a u PO a FO podnikateľa nad 500.- EUR
- a) prvá splátka do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
  - b) druhá splátka je do 30. novembra príslušného zdaňovacieho obdobia
- 4)Ak daňovník nezaplatí daň ani v posledný deň jej splatnosti, je v omeškaní. Správca dane mu môže vyrubiť úrok z omeškania z dlžnej sumy, ktorý je štvornásobkom základnej úrokovej sadzby ECB platnej v deň vzniku daňového nedoplatku.

## **§ 8**

### **Priznanie k dani z nehnuteľnosti**

- 1) Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti.
- 2) Pre vyrubenie dane z nehnuteľnosti je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada.
- 3) Fyzická alebo právnická osoba je povinná oznámiť správcovi dane zmeny a skutočnosti vzniknuté v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia.
- 4) Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením alebo dedením je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.

## **§ 9**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností zo dňa 17.12.2015.
- 2) Obecné zastupiteľstvo obce Čaka schválilo toto Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností dňa ..... uznesením č.....

## **§ 10**

### **Účinnosť**

Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od 1. januára 2025

Ludovít Viglaš  
Starosta obce