

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Markušovce**  
**č. 4**  
**zo dňa 15. 12. 2003**  
**o uplatňovaní dane z nehnuteľnosti**  
**na území obce Markušovce**

---

Obecné zastupiteľstvo v Markušovciach na základe § 6 ods. 6, § 11 ods. 8, § 11e ods.7 a § 12 ods. 5 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 23a ods. 1 citovaného zákona v y d á v a pre územie obce Markušovce toto Všeobecne záväzné nariadenie o uplatňovaní dane z nehnuteľnosti na území obce Markušovce

**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podrobne podmienky uplatňovania - určovania a vyberania dane z pozemkov, dane zo stavieb a dane z bytov ( ďalej len „dane z nehnuteľnosti“ ) na území obce Markušovce.
- 2) Zdaňovacím obdobím pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia je kalendárny rok.

**Čl. I.**

**Daň z pozemkov**

**Daňovníci**

**§2**

- 1) Daňovníkom dane z pozemkov je vlastník pozemku alebo správca pozemku vo vlastníctve štátu, alebo správca pozemku vo vlastníctve obce alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku ďalej len "vlastník pozemku"). Pre daňovú povinnosť je rozhodujúce, kto je ako vlastník pozemku zapísaný v katastri nehnuteľností ďalej len "kataster"). Ak vlastník pozemku prenechal pozemky podľa § 4 ods. 1 do nájmu fyzickým osobám alebo právnickým osobám, je daňovníkom nájomca, ak nájomný vzťah trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a je evidovaný v katastri ako nájomca.
- 2) Pri pozemkoch spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca bez ohľadu na dĺžku trvania nájomného vzťahu a na to, či je nájomca zapísaný v katastri.
- 3) Pri náhradnom užívaní alebo pri náhradných pozemkoch vyčlenených z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou, ktoré boli pridelené na obhospodarovanie fyzickej osobe do vykonania pozemkových úprav, je daňovníkom táto fyzická osoba. Ak táto fyzická osoba na základe zmluvy prenechala tieto pozemky do nájmu inej osobe, je daňovníkom nájomca.
- 4) Ak nemožno určiť daňovníka podľa predchádzajúcich odsekov, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva.
- 5) Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z pozemkov je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

## Základ dane

### §3

Základom dane z pozemkov je u:

- |   |  |
|---|--|
| a) ornej pôdy   | výmera v m <sup>2</sup> x 1,81 Sk  |
| b) TTP  | výmera v m <sup>2</sup> x 1,58 Sk  |
| c) - lesných pozemkoch<br>- rybníkoch   | výmera v m <sup>2</sup> x cena pôdy zistená za 1m <sup>2</sup><br>podľa platných predpisov |
| d) - záhrad<br>- zastavaných plôch a nádvorí<br>- stavebných pozemkoch<br>- ostatných plôch s výnimkou stavebných<br>pozemkov | celková výmera dani podliehajúcich<br>pozemkov   |

### § 4

## Sadzba dane

- 1) Sadzba dane z pozemkov je nasledovná:
  - a) orná pôda 0,75 % zo základu dane
  - b) TTP, Lesné pozemky a rybníky 0,25 % zo základu dane
- 2) Sadzba dane z pozemkov predstavuje na každý i začatý m<sup>2</sup> pozemku:
  - a) u záhrad 0,10 Sk
  - b) u zastavaných plôch a nádvorí 0,15 Sk
  - c) u stavebných pozemkoch 2,00 Sk
  - d) u ostatných plôch s výnimkou stavebných pozemkov 0,15 Sk
- 3) Ročná sadzba dane z pozemkov podľa ods. 2) sa násobí koeficientom 1,4 s výnimkou pozemkov uvedených v ods. 2 písm. d), ktoré sa nachádzajú mimo zastavaných častí obcí.

## Čl. II.

## Daň zo stavieb

### § 5

- 1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, alebo správca stavby vo vlastníctve obce, alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len "vlastník stavby").
- 2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
- 3) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavieb je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

## Základ dane

### § 6

Základom dane zo stavieb je celková výmera zastavaných plôch v m<sup>2</sup> podliehajúcich dani. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej nadzemnej časti stavby.

## Sadzba dane

### § 7

- 1) Základná ročná sadzba dane zo stavieb je za každý aj započatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy s výnimkou ods. 3 tohto ustanovenia a to:
  - a) 1,25 Sk za stavby na bývanie a za ostatné stavby tvoriace príslušenstvo k hlavnej stavbe,
  - b) 1,50 Sk za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo s výnimkou stavieb na skladovanie inej ako vlastnej pôdohospodárskej produkcie, a stavieb na administratívu,
  - c) 3,00 Sk za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
  - d) 4,00 Sk za samostatne stojace garáže a za samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,
  - e) 10,00 Sk za priemyselné stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu s výnimkou stavieb na skladovanie a administratívu,
  - f) 25,00 Sk za stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu; pri administratívnych budovách, ktoré slúžia aj na iné účely, sa uplatní táto sadzba dane, ak sa budova využíva prevažne na administratívne účely,
  - g) 6,00 Sk za ostatné stavby.(v súlade s ust. § 11 ods. 1 a 6 zákona SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov).
- 2) Základné sadzby dane podľa ods. 1 sa zvyšujú pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za každé ďalšie nadzemné podlažie.
- 3) Sadzba dane za stavby určená podľa odseku 1 tohto ustanovenia sa v obci Markušovce násobí koeficientom 1,4 (v súlade s § 11 ods. 3 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov).
- 4) Daň vypočítaná podľa ods. 1, 2 a 3 sa zvýši o 10,00 Sk za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy, ktorá sa využíva na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť alebo prenájom s výnimkou poľnohospodárskej produkcie
  - a) bytov, nebytových priestorov a garáží v stavbách na bývanie,
  - b) stavieb rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
  - c) samostatne stojacich garáží, stavieb hromadných garáží a stavieb určených alebo používaných na tieto účely, ktoré sú postavené mimo stavieb na bývanie.

## Čl. III.

### Daň z bytov

#### Daňovníci

### § 8

- 1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu, vlastník nebytového priestoru v bytovom dome alebo správca majetku vo vlastníctve štátu alebo správca majetku vo vlastníctve obce (ďalej len „vlastník bytu“)
- 2) Ak sú byty, spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

## **Základ dane**

### **§ 9**

Základom dane z bytov je celková výmera podlahovej plochy v m<sup>2</sup> podliehajúca dani.

## **Sadzba dane**

### **§10**

- 1) Základná ročná sadzba dane z bytov je 1,- Sk za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu.
- 2) Sadzba dane z bytov sa násobí koeficientom 1,4 (v súlade s § 11e ods. 2 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov).
- 3) Daň vypočítaná podľa ods. 1 a 2 sa zvýši o 10,00 Sk za každý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu, ktoré sa využívajú na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť, alebo prenájom.

## **Čl. IV.**

### **Spoločné ustanovenia**

#### **Daňové úľavy**

##### **§ 11**

- 1) Správca dane poskytne daňovú úľavu daňovníkovi v rozsahu 50 % z dane zo stavieb, ktoré slúžia na jeho trvalé bývanie za podmienky, že k stavbe sa neviaže trvalý pobyt iných osôb s výnimkou nezaopatrených detí:
  - a) u manželov, z ktorých je jeden starší ako 70 rokov
  - b) u manželov, z ktorých je jeden držiteľom preukazu ZŤP alebo ZŤP/S a druhý je starší ako 60 rokov,
  - c) u osamelo žijúcej osoby staršej ako 70 rokov alebo osamelo žijúceho držiteľa preukazu ZŤP alebo ZŤP/S.
- 2) Daňová úľava podľa ods. 1) sa poskytne výlučne za podmienok, že daňovník si daňovú úľavu písomne uplatní na Obecnom úrade v Markušovciach a predloží platný preukaz ZŤP a ZŤP/S v lehote na podanie daňového priznania (do 31.1. bežného roka).
- 3) Poverený zamestnanec obce je oprávnený požadovať predloženie ďalších podkladov, na základe ktorých bude možno nepochybné a jednoznačne posudzovať žiadosti a rozhodovať vo veci.
- 4) Nárok na daňovú úľavu zaniká dňom, keď daňovník prestal splňať podmienky uvedené v tomto všeobecne záväznom nariadení.

#### **Správa dane**

##### **§ 12**

- 1) Správu dane z nehnuteľnosti vykonáva obec prostredníctvom starostu obce a poverených zamestnancov obce Markušovce (§ 13 ods. 1 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov).

Postavenie povereného zamestnanca obce - správcu dane z nehnuteľnosti nemá hlavný kontrolór obce Markušovce. Tým ale nie je dotknuté jeho právo vykonávať na tomto úseku výkonu verejnej správy kontrolu podľa osobitných právnych predpisov.

- 2) Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti - dane z pozemkov, dane zo stavieb a dane z bytov) podáva daňovník v súlade s ust. § 16 a § 17 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

### **Daňové priznanie** **§ 13**

- 1) Daňové priznanie je povinný podať každý, komu vzniká na základe zák. SNR č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov daňová povinnosť.
- 2) Daňové priznanie možno účinne podať len na tlačive vydanom Ministerstvom financií Slovenskej republiky.  
Tlačivá si môže daňovník vyzdvihnúť na Obecnom úrade v Markušovciach v stránkových dňoch, v úradných hodinách.
- 3) Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky okolnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítať. Daňovník, ktorým je fyzická osoba, je povinný uviesť aj meno, priezvisko, titul, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a daňovník, ktorým je právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, je povinný uviesť aj obchodné meno, identifikačné číslo organizácie a sídlo. Súčasne je daňovník povinný vyplniť všetky údaje podľa daňového priznania.
- 4) Výpočet sa musí prevádzkať vždy k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny ktoré nastanú počas zdaňovacieho obdobia správca dane nebude prihliadať, okrem prípadov, kde je to upravené platnou právnou úpravou..
- 5) K daňovému priznaniu je potrebné - podľa podmienok a situácie - doložiť:
  - doklady o vlastníctve, resp. inom právnom vzťahu k nehnuteľnosti,
  - výkresy, príp. kópie z pozemkovej mapy, geometrický plán.Tieto doklady je povinný daňovník doložiť vždy na výzvu správcu dane.
- 6) Daňovník je vždy povinný vyplniť v daňovom priznaní všetky údaje. V prípade, že predtlačené riadky nepostačujú na splnenie zhora uvedenej povinnosti, údaje doplní na samostatnom liste, ktorý doručí správcovi dane spolu s daňovým priznaním ( napr. viacero účtov v peňažných ústavoch a pod.).
- 7) Údaje uvedené v daňových priznaniach ako aj tvoriace obsah spisu daňovníka sú osobnými údajmi je zabezpečená povinnosťou zachovávať mlčanlivosť zo strany starostu obce, poverených zamestnancov správcu dane ako aj hlavného kontrolóra obce v súlade s ust. § 23 zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
- 8) Poverení zamestnanci správcu dane – obce nie sú oprávnení vypisovať tlačivá na uplatňovanie nárokov a povinností podľa zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov a tohto všeobecne záväzného nariadenia.

### **Zaokrúhľovanie** **§14**

- 1) Základ dane podľa § 3 písm. a), b) a c) sa zaokrúhľuje na celých 100 Sk nadol.
- 2) Daň s prípadným zvýšením sa zaokrúhľuje na celé Sk nahor.
- 3) Sadzba dane po vynásobení koeficientom podľa §4 ods. 3), § 7 ods. 3) a § 10 ods. 2 sa vypočítava s presnosťou na stotiny bez zaokrúhľovania.

### **Vyrubovanie dane** **§ 15**

- 1) Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane každoročne do 15. marca bežného zdaňovacieho obdobia podľa stavu k 1. januáru.

- 2) Ak zaniknú podmienky na oslobodenie od dane podľa § 4 ods. 2, § 9 ods. 2 a § 11c ods. 2 zák. 317/1992 Zb. v priebehu roka, správca dane vyrubí daň za toto zdaňovacie obdobie do 30 dní po podaní priznania.
- 3) V osobitne zložitých alebo odôvodnených prípadoch môže správca dane lehoty uvedené v ods. 1 a 2 primerane predĺžiť.
- 4) Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie.
- 5) Správca dane na základe daňového priznania vyrubí daň platobným výmerom. Vyrubovanie dane sa riadi ust. § 18 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani a nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

## **Platenie dane**

### **§ 16**

- 1) Dane sa platia správcovi dane v slovenskej mene.  
Daň možno zaplatiť;
  - a) bezhotovostným prevodným príkazom na účet obce
  - b) v hotovosti: - poštovou poukážkou,  
- do pokladne obecného úradu .Pri každej platbe musí byť uvedené, na ktorú daň je platba určená.  
Ak platba neobsahuje bližšiu špecifikáciu alebo ak ide o neúplnú špecifikáciu postupuje správca dane v súlade s osobitným právnym predpisom ( zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov ).
- 2) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná,
  - ak ide o daňovníka prevádzkujúceho poľnohospodársku výrobu, v troch splátkach, a to 20% dane do 30. júna, 30% dane do 30. septembra a 50 % dane do 30. novembra bežného roka,
  - v ostatných prípadoch v štyroch rovnakých splátkach, a to najneskôr do 31. marca, 30. júna, 30. septembra a 30. novembra bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje.
- 3) Ak ročná daň vyrubená fyzickej osobe nepresahuje 500 Sk a právnickej osobe 5000 Sk, je splatná naraz do 31. marca.
- 4) Daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.

## **Konanie**

### **§ 17**

- 1) Daňové konanie sa riadi - ak zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov neustanovuje niečo iné - zákonom SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
- 2) Daňovníci sú povinní spolupôsobiť v daňovom konaní.
- 3) V prípade, že si daňovníci nebudú plniť jednotlivé povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy a tohto všeobecne záväzného nariadenia, bude postupované v súlade s platnou právnou úpravou - najmä ust. § 35 zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.  
Tým nie je dotknutá priestupkovo – právna zodpovednosť, resp. trestno - právna zodpovednosť daňovníkov.
- 4) Správca dane nemôže v individuálnych prípadoch vykonať opatrenia na odstránenie tvrdostí, ktoré by mohli zo zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov vzniknúť.

## § 18

- 1) Daňovníci sú povinní do 30 dní po dni keď udalosť nastala alebo úkon nadobudol účinnosť správcovi dane oznámiť všetky skutočnosti rozhodné pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti - § 14 ods. 2 zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

Ak nebudú splnené povinnosti uvedené zhora, správca dane uloží majetkovú sankciu.

V tom - ktorom konkrétnom prípade o výške pokuty rozhoduje starosta obce a to na základe najmä nasledovných kritérií:

- ospravedlniteľnosť nepredloženia daňového priznania,
  - snaha o súčinnosť so správcom dane,
  - objektívna zdôvodniteľnosť,
- 2) Na konanie o uložení sankcií sa vzťahuje zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.

## Záverečné ustanovenia

## § 19

- 1) Výnos dane z nehnuteľnosti je príjmom rozpočtu obce Markušovce
- 2) Pokiaľ v tomto všeobecne záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zák. SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov a zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
- 3) V individuálnych prípadoch vo veciach dane z nehnuteľnosti rozhoduje vždy starosta obce ako príslušný orgán podľa § 13 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 4) Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie obce Markušovce č. 1 zo dňa 24.1.2003 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Markušovce na kalendárny rok 2003.
- 5) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2004.

**Ing. Ján Šofranko**  
starosta obce

Vyvesené: 16. 12. 2003

Zvesené: