

O B E C L O Z O R N O

Ing. Anna Ševerová

hlavná kontrolórka obce

Obecný úrad Lozorno, Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno
severova@lozorno.sk, www.lozorno.sk

Kontrola spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov za roky 2023 a 2024

V zmysle § 18d zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 20 ods. 5 písm. a/ zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, v súlade so zásadami kontrolnej činnosti a na základe schváleného plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2025 bola vykonaná v čase od 22.02.2025 do 22.03.2025 kontrola spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých za roky 2023 a 2024.

Všeobecné náležitosti:

Miesto vykonávania kontroly: Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Povinná osoba: Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Kontrolované obdobie : 2023,2024

Cieľom kontroly bolo

1. preverenie dodržiavania a správneho uplatňovania zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov a úplného znenia všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2019 o miestnom poplatku za rozvoj na území obce (v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 16/2020 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2022).
2. overenie dodržiavania metodiky, zákonnosti všeobecne záväzných predpisov a interných predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly - správnosť spôsobu pri výbere miestneho poplatku za rozvoj v období rokov 2023-2024.

Predmet kontroly: zistiť akým spôsobom prebieha v podmienkach obce spracovanie podkladov a následné vyrubovanie miestneho poplatku za rozvoj, vrátane dodržiavania dotknutých právnych predpisov v podmienkach obce.

K predmetnej kontrole bola oprávnenej osobe predložená kompletná dokumentácia súvisiaca s rozhodnutiami o vyrubení miestneho poplatku za rozvoj za kontrolované obdobie (najmä právoplatné stavebné povolenie, rozhodnutie o vyrubení miestneho poplatku). Ďalej bol predložený zoznam všetkých stavebných povolení s vyznačením právoplatnosti týchto stavebných povolení za kontrolované obdobie.

Predmetná kontrola bola vykonaná v nadväznosti na dodržiavanie nasledovných zákonov a nariadení:

- Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákona NR SR č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „rozpočtové pravidlá verejnej správy“).
- Zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“).
- Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
- Zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „daňový poriadok“).
- Všeobecne záväzného nariadenia Obce Lozorno č. 17/2019 o miestnom poplatku za rozvoj (v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 16/2020 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2022).
- Zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „rozpočtové pravidlá územnej samosprávy“).
- Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).
- Zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“).

Použité podklady – zoznam preverených dokladov:

- Rozhodnutia, ktorými obec, ako správca miestneho poplatku za rozvoj v zmysle § 4 ods. 1 daňového poriadku v znení neskorších predpisov, § 12 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj a Všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za rozvoj podľa § 9 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj, vyrubila miestny poplatok za rozvoj za kontrolované obdobie.
- Rozhodnutia stavebného úradu (stavebné povolenia) s vyznačením nadobudnutia právoplatnosti vydaných podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.
- Doručenky poplatníkov s vyznačením dátumu prevzatia rozhodnutia.
- Výstupné zostavy z informačného systému „*Dane a poplatky*“ - prehľady podľa poplatníkov za kontrolované zdaňovacie obdobia.
- Saldo úhrad poplatkov za rozvoj podľa poplatníka k 31.12.2023 za zdaňovacie obdobie 2023.
- Saldo úhrad poplatkov za rozvoj podľa poplatníka k 31.12.2024 za zdaňovacie obdobie 2024.
- Saldo úhrad k času začatia kontroly.
- Výpisy z bežného účtu kontrolovaného subjektu s preukázaním termínov platieb a ich úhrad.
- Súvisiaca korešpondencia s poplatníkmi (výzvy, žiadosti o splátky, odvolania).

Legislatívny rámec :

Poplatok za rozvoj sa zaraďuje do sústavy miestnych daní a poplatkov ako jej fakultatívny prvok. To znamená, že o uložení alebo neuložení poplatku za rozvoj rozhoduje len obecná

samospráva. Poplatok za rozvoj plní príjmovú funkciu ako doplnkový nástroj určený na financovanie občianskej infraštruktúry a zároveň regulačnú funkciu vo vzťahu k stavebnej činnosti na území obce. Má zároveň protikorupčnú funkciu s cieľom predísť právne neregulovanému výberu darov v obciach, kde sa realizovala významná stavebná činnosť. Zákonodarca ustanovil, že poplatok za rozvoj sa vzťahuje iba na pozemné stavby, čím úplne vylúčil spoplatnenie podzemných stavieb.

Vyrubenie poplatku za rozvoj je spojené so vznikom poplatkovej povinnosti. Poplatníkovi vzniká poplatková povinnosť dňom právoplatnosti príslušného povolenia (stavebného povolenia, rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením či rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby) alebo dňom ohlásenia stavby stavebnému úradu (v prípade stavieb, pri ktorých postačuje ohlásenie stavebnému úradu).

Definovanie základu je dôležité pre vyrubenie (výpočet konkrétnej výšky) akéhokoľvek poplatku. Pri poplatku za rozvoj sa vychádza z výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m². Za podlahovú plochu sa považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Novela zákona účinná od 30.11.2019 zaviedla do zákona, vzhľadom na nejednotnosť definície miestnosti rôzne spôsoby určenia podlahovej plochy v stavebnom sektore (napr. úžitková plocha, hrubá podlahová plocha, zastavaná plocha a pod.) vlastnú definíciu miestnosti a podlahovej plochy, ktorá je pre všetky druhy stavieb na účely miestneho poplatku za rozvoj jednotná. Zákon presne definuje čo je miestnosťou (v zmysle uvedenej definície napr. závetrie nie je miestnosťou, ale zádverie áno) a podlahovou plochou nadzemnej časti realizovanej stavby. Taktiež presne určila, ktoré časti podlahovej plochy sa nezapočítavajú do základu poplatku (v zmysle uvedenej definície balkón, lodžia alebo terasa bez trvalého presklenia nie je súčasťou základu poplatku, avšak ak je balkón, lodžia alebo terasa opatrená stavebnou konštrukciou s presklením, tak sa vnútorná podlahová plocha započítava do základu poplatku).

Zákon teda predpokladá, že pri vyčíslení podlahovej plochy sa vychádza zo súčtu výmer všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Podlahovou plochou sa rozumie celý vnútorný priestor stavby vrátane výklenkov do priestoru bez vnútorných priečok a obvodových múrov. Do podlahovej plochy treba počítať aj priestor podkrovia, ktoré je prístupné z posledného nadzemného podlažia, a ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahovej plochy a stropom (strešnou konštrukciou) dosahuje minimálne 1,3 metra.

Všeobecne záväzné nariadenie obce a jeho vzťah k miestnemu poplatku za rozvoj

Od 1.11.2016 je v účinnosti zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“ alebo „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“). Tento zákon splnomocňuje obce, aby po 1.11.2016 mohli (nejde o povinnosť) prijať VZN, ktorým na svojom území ustanovia miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok“). Poplatok môže obec ustanoviť s účinnosťou najskôr od 1.1.2017, nakoľko podľa § 7 ods. 4 môže obec ustanoviť sadzbu vždy k 1. januáru kalendárneho roka (1.1.2023, 1.1.2024, atď.). Vo VZN môže ustanoviť iba to, na čo je zo zákona splnomocnená t. j. :

- pre akú časť svojho územia poplatok ustanovuje napr. na území obce, v jej

jednotlivej časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území,

- sadzbu poplatku.

Obec sa teda môže rozhodnúť, či zavedie poplatok na celom svojom území alebo len na časti svojho územia. Ak obec chce ustanoviť poplatok pre jednotlivú časť obce, táto časť obce musí spĺňať kritéria, ktoré vyplývajú z § 17a zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 268/2014 Z. z. (celistvá časť obce, v ktorej je najmenej 5 % daňovníkov dane z nehnuteľností danej obce, ak má daňovník viac nehnuteľností v jednotlivej časti obce, na účely ustanoveného percenta sa považuje za daňovníka len raz, jednotlivú časť obce môže tvoriť ulica, vzájomne susediace ulice alebo susediace parcely pozemkov).

Predmet poplatku

Predmetom poplatku sú len tie stavby, na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie po nadobudnutí účinnosti zákona. Najskôr však po stanovení poplatku obcou vo VZN, t. j. na stavby, ktorých stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 1.1.2017 a neskôr.

Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce, na ktorú je vydané právoplatné stavebné povolenie, ktorá je ohlásená stavebnému úradu, na ktorú je vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred dokončením alebo ktorá je dodatočne povolená. Predmetom poplatku za rozvoj je stavba, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha nadzemnej časti stavby.

Predmetom poplatku sú iba pozemné stavby. Z predmetu poplatku vyplýva, že poplatku nepodliehajú inžinierske stavby, stavby, ktoré sa ohlasujú stavebnému úradu, resp. na ktoré bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, a tiež stavby, ktoré sú súčasťou negatívneho vymedzenia predmetu poplatku v § 3 ods. 3 zákona.

Stanovenie základu poplatku

Základom poplatku je výmera nadzemných častí podlahovej plochy realizovanej stavby v m², ktorá sa určí spočítaním výmer všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Pri určení týchto výmer sa vychádza z projektovej dokumentácie stavby priloženej k dokumentom tvoriacim podklad pre vydanie stavebného povolenia.

Poplatník

Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo ako stavebníkovi vydané právoplatné stavebné povolenie. Pre poplatníka sa neviaže povinnosť podávať priznanie k poplatku, okrem oznamovacej povinnosti, ktorú má poplatník ak sa stavba slúži na viaceré účely. Najskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti oznámi obci výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy. V prípade, že je na stavebnom povolení uvedených viac stavebníkov, poplatníkom je každý stavebník v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa poplatníci dohodnú a bude ich zastupovať jeden z nich, zástupca oznámi túto skutočnosť písomne príslušnej obci najneskôr v deň právoplatného stavebného povolenia, pričom ostatní poplatníci ručia za poplatok v rovnakom pomere. Ak sa poplatníci dohodnú, že poplatníkmi budú v inom ako rovnakom pomere, túto

skutočnosť spoločne oznámia písomne obci, najneskôr v deň právoplatného stavebného povolenia, pričom jednotliví poplatníci budú ručiť za poplatok v pomere aký bol oznámený obci. Ak sa podľa projektovej dokumentácie stavba bude využívať na viaceré účely, poplatník je aj v tomto prípade povinný oznámiť výmeru podlahových plôch podľa účelu ich využitia. Účel využitia stavby musí korešpondovať s členením stavieb podľa § 7 ods. 2 zákona tak, aby na základe oznámených údajov mal správca poplatku k dispozícii relevantné údaje na vypočítanie a vyrubenie poplatku.

Vyrubenie poplatku

Pri jednoúčelovej stavbe správca poplatku vyrubí poplatok rozhodnutím obce na základe zistených údajov o spôsobe využitia stavby, podlahovej ploche, ktorá podlieha poplatku, a príslušnej sadzby poplatku. Poplatok sa vyrubuje osobe uvedenej v stavebnom povolení, t. j. poplatníkovi alebo zástupcovi. Ak je v stavebnom povolení uvedených viac stavebníkov, ktorí si určia zástupcu, poplatok sa vyrubí tomuto zástupcovi. Ak sa poplatníci nedohodnú na spoločnom zástupcovi, poplatok sa vyrubí každému z nich v rovnakom pomere. Rozhodnutie obce sa vydáva v súlade s § 63 ods. 3 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňovým poriadkom) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. *Zákon neupravuje lehotu na vyrubenie poplatku. Poplatok sa nemusí vyrubiť hneď, pretože lehota zániku práva vyrubiť daň (teda aj poplatok) podľa daňového poriadku uplynie až po piatich rokoch od skončenia obdobia, kedy poplatková povinnosť vznikla.*

Sadzba poplatku

Obec si sadzby poplatku môže ustanoviť rôzne, v členení podľa svojich jednotlivých katastrálnych území alebo jednotlivých častí obce. Zároveň môže stanoviť sadzby poplatku rôzne v členení podľa rôznych druhov stavieb podľa § 7 ods. 2 zákona. Musí však dodržať stanovenie sadzieb pre všetky druhy stavieb vymedzené zákonom. Sadzby poplatku môže obec na základe VZN ustanoviť alebo zmeniť iba k 1. januáru kalendárneho roka jedným z nasledovných spôsobov:

- jedna sadzba poplatku na celé územie obce (napr. ak má obec jedno KÚ) alebo
- samostatná jedna sadzba poplatku pre každé KÚ (ak ich obce majú) alebo pre jednotlivé časti obce (definícia jednotlivé časti obce vychádza so zákona o miestnych daniach) alebo
- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 na celú obec (to v praxi znamená minimálne 5 druhov sadzieb pre rôzne druhy stavieb v členení podľa § 7 ods. 2 zákona) alebo
- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 odlišne pre KÚ alebo pre jednotlivé časti obce (napr. : ak má obec 3 KÚ a chce členíť aj výšku poplatkov podľa druhu stavieb, tak musí mať vo VZN minimálne 15 sadzieb).

Platenie a splatnosť poplatku

Poplatok je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyrubení poplatku. Poplatník môže požiadať o platenie poplatku v splátkach. Platenie poplatku v splátkach určí obec rozhodnutím, proti ktorému nie je možné podať odvolanie.

Vrátenie poplatku

Ak stavebné povolenie stratilo platnosť a poplatník s realizáciou stavby ani nezačal, môže oznámiť zánik poplatkovej povinnosti do 60 dní odo dňa jej zániku (t.j. odo dňa, kedy stavebné povolenie stratilo platnosť) Ak dodrží lehotu oznámenia zániku poplatkovej povinnosti, má nárok na vrátenie poplatku na základe žiadosti o vrátenie poplatku. Obec je povinná vrátiť zaplatený poplatok do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku, pričom pri vrátení poplatku postupuje podľa § 55 daňového poriadku. Ak poplatník zánik poplatkovej povinnosti oznámi po tejto lehote alebo neoznámi vôbec, nárok na vrátenie zaplateného poplatku zaniká zo zákona.

Rozpočtové využitie poplatku a správa poplatku

Poplatok je príjmom rozpočtu obce. Výnos poplatku sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbami, konkrétne uvedenými v zákone vrátane nadobudnutia pozemku. Pre zvýšenie transparentnosti a adresnosti sa odporúča použitie výnosov z poplatku najmä na úhradu nákladov použitých v jednotlivej časti alebo katastrálnom území obce, v ktorej sa uskutočnila táto stavba, a za ktorú bol vyrubený poplatok zaplatený. Zákon jednoznačne neustanovuje, v ktorom rozpočtovom roku musí obec výnosy z poplatku použiť a preto ich použitie v nasledujúcich rozpočtových rokoch sa riadi podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účtovanie poplatku

V rámci ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie sa prijaté prostriedky miestneho poplatku za rozvoj klasifikujú v rámci daní za špecifické služby – 133, na podpoložke 133 015 – „Za rozvoj“. V rozpočte bežného roka v príjmoch podľa rozpočtovej klasifikácie, výdavky sa klasifikujú podľa vecného použitia. Do rozpočtu nasledujúceho roka sa nevyčerpané prostriedky zapájajú prostredníctvom príjmových finančných operácií.

V súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o „účtovníctve“), opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. MF/16786/2007-31 z 8. augusta, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej „Opatrenie“) sa vyrubenie poplatku za rozvoj, a prijatá úhrada poplatku za rozvoj účtuje v obci nasledovne:

Popis účtovného prípadu	MD	D
Predpis úhrady miestneho poplatku za rozvoj na základe vydaného rozhodnutia obce	318	633
Prijem úhrady poplatku za rozvoj	221AU	318

Podľa § 7 zákona o účtovníctve je účtovná jednotka povinná účtovať tak, aby účtovná závierka poskytovala verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, a o finančnej situácii účtovnej jednotky. Účtovná jednotka je povinná viesť účtovníctvo správne,

úplne, preukázateľne, zrozumiteľne a spôsobom zaručujúcim trvalosť účtovných záznamov.

V záujme dodržania týchto účtovných zásad je potrebné zabezpečiť preukaznosť použitia zinkasovaných prostriedkov z poplatku za rozvoj, ako aj stav zinkasovaných finančných prostriedkov. Z tohto dôvodu sa odporúča viesť analytická evidencia k bankovému účtu, aby bolo možné v každom okamihu v priebehu účtovného obdobia zistiť momentálny stav finančných prostriedkov na bankovom účte a ich použitie a zároveň, sa odporúča určiť vo vnútornom účtovnom predpise aj účtovanie na podsúvahových účtoch, čím sa zabezpečí uvádzanie aktuálneho stavu zinkasovaných a nespotrebovaných finančných prostriedkov v poznámkach individuálnej účtovnej závierky.

Skutočnosťou zistený stav :

Poplatok za rozvoj v kontrolovanom období bol ustanovený Všeobecne záväzným nariadením obce č.17/2019 o miestnom poplatku za rozvoj (v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 16/2020 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2022) v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Základom poplatku za rozvoj je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m², pričom za podlahovú plochu nadzemnej časti stavby sa považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Obec Lozorno sa pre účely tohto nariadenia delí na jednotlivé časti obce takto:

Časť 1 (Lozorno – Stred)

Časť 2 (Lozorno – Západ)

Časť 3 (Lozorno – Východ), tak ako je to uvedené v prílohe č. 1 VZN, ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Sadzby poplatku za rozvoj sa stanovujú v eurách za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby pre stavby v členení pre:

- a) stavby na bývanie:
 - pre Časť obce 1 (Lozorno Stred) vo výške 10 EUR
 - pre Časť obce 2 (Lozorno Západ) vo výške 10 EUR
 - pre Časť obce 3 (Lozorno Východ) vo výške 35 EUR,
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu:
 - pre Časť obce 1 (Lozorno Stred) vo výške 15 EUR
 - pre Časť obce 2 (Lozorno Západ) vo výške 15 EUR
 - pre Časť obce 3 (Lozorno Východ) vo výške 35 EUR,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu:
 - pre Časť obce 1 (Lozorno Stred) vo výške 35 EUR
 - pre Časť obce 2 (Lozorno Západ) vo výške 25 EUR
 - pre Časť obce 3 (Lozorno Východ) vo výške 35 EUR,
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou:

- pre Časť obce 1 (Lozorno Stred) vo výške 35 EUR
pre Časť obce 2 (Lozorno Západ) vo výške 25 EUR p
re Časť obce 3 (Lozorno Východ) vo výške 35 EUR,
e) ostatné stavby:
pre Časť obce 1 (Lozorno Stred) vo výške 35 EUR
pre Časť obce 2 (Lozorno Západ) vo výške 35 EUR
pre Časť obce 3 (Lozorno Východ) vo výške 35 EUR.

Právoplatné stavebné povolenia za kontrolované obdobie boli odovzdané referentke daní pre účely vyrubenia poplatku za rozvoj Stavebným úradom v súlade so skutočnosťami uvedenými v § 3 ods. 1 a 2 daňového poriadku:

§ 3 ods. 1: Pri správe daní sa postupuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, chránia sa záujmy štátu a obcí a dbá sa pritom na zachovávanie práv a právom chránených záujmov daňových subjektov a iných osôb.

§ 3 ods. 2: Správca dane postupuje pri správe daní v úzkej súčinnosti s daňovým subjektom a inými osobami a poskytuje im poučenie o ich procesných právach a povinnostiach, ak tak ustanoví tento zákon. Správca dane je povinný zaoberať sa každou vecou, ktorá je predmetom správy daní, vybaviť ju bezodkladne a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu určení a vyrubeniu dane.

V zmysle §4 ods.1 zákona č. 447/2015 Z.z. poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia Stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

V zmysle uvedeného paragrafu Stavebný úrad je povinný oznámiť príslušnému oddeleniu všetky právoplatné stavebné povolenia, vrátane tých, ktoré sú oslobodené od poplatku za rozvoj, a to bezodkladne.

V čase konania kontroly nebola v platnosti žiadna interná smernica ani pracovný postup pre oblasť vydávania rozhodnutí za poplatok za rozvoj.

Na základe prijatých opatrení zo dňa 22.02.2022, ktoré boli prijaté **na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v Správe o výsledku vykonanej kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2019 o miestnom poplatku za rozvoj v kontrolovanom subjekte Obec Lozorno** zo dňa 08.12.2021 mal byť do praxe zavedený vnútorný predpis, ktorým sa upravili podrobnosti vyrubovania miestneho poplatku za rozvoj vrátane podrobností koordinácie na vyrubovaní zúčastnených oddelení Obecného úradu. Tento predpis na základe vyjadrenia kontrolovaného subjektu však zostal len ako pracovný materiál.

1. Do praxe bol zavedený vnútorný predpis, ktorým sa upravili podrobnosti vyrubovania miestneho poplatku za rozvoj vrátane podrobností koordinácie na vyrubovaní zúčastnených oddelení Obecného úrad - *nesplnené*
2. Bola vykonaná previerka všetkých od r. 2019 právoplatných stavebných povolení, dodatočných stavebných povolení a povolení zmien stavby pred dokončením vo vzťahu k vyrubovaniu poplatku za rozvoj - *splnené*

3. Nesprávne vyrubený poplatok č. 1 bol vrátený - *splnené*
4. Lehota na vyrubenie poplatku za rozvoj 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia je pravidelne kontrolovaná, v prípade jej prekročenia bude aplikované ustanovenie §156 ods. 1 písm. a) zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyrubený úrok z omeškania - *splnené*
5. Boli dovyrubené aj rozhodnutia s nulovou poplatkovou povinnosťou, ktoré sa doteraz nevyrubovali - *splnené*

Systém bol v čase kontroly nastavený cez Registratúru úradu.

Ku kontrole boli Stavebným úradom sprístupnené právoplatné stavebné povolenia , na ktoré sa vzťahuje vyrubenie poplatku za rozvoj, resp. sú oslobodené od poplatku za rozvoj. Stavebné povolenia sú odovzdané príslušnému oddeleniu na vydanie Rozhodnutia o poplatku v zmysle §4 ods.1 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj.

ZOZNAM VYDANÝCH (PRÁVOPLATNÝCH) STAVEBNÝCH POVOLENÍ - ROK 2023

1.	Škvarka Martin	SU-5151/0704/2022	SP - RD prestavba	vyrubené
2.	Kováč Jozef	SU-5514/0837/2022	SP - RD prístavba	vyrubené
3.	Helembay Martina	SU-5560/0728/2022	DSP - Záhr. Domček	vyrubené
4.	Chorvatovič Richard	SU-5568/0373/2022	SP -RD	vyrubené
5.	Aaveq s.r.o.	SU-0606/0249/2023	SP -RD	vyrubené
6.	Kimlička Samuel	SU-1701/0243/2023	SP -RD	vyrubené
7.	Domian Samuel	SU-1464/0354/2023	SP -RD	vyrubené
8.	Haramia Jozef	SU-3452/0048/2023	DSP - Radové RD	vyrubené
9.	Matkovič Mirek	SU-1697/0205/2023	DSP - RD	vyrubené
10.	Darášová - Minarovič Robert	SU-2338/0213/2023	SP - CHATA	vyrubené

ZOZNAM VYDANÝCH (PRÁVOPLATNÝCH) STAVEBNÝCH POVOLENÍ - ROK 2024

1.	Irikovský Peter	SU-4430/0819/2023	SP -RD	vyrubené
2.	ORCA s.r.o.	OU-4449/0883/2023-SU	SP -RD	vyrubené
3.	Ondriaš Roman	SU-0633/0329/2024	DSP - CHATA	vyrubené
4.	Kopáč Ľubor	SU-0759/0252/2024	DSP - CHATA	vyrubené
5.	Hlušák Milan	OU-0789/0331/2024-SU	SP -RD	vyrubené
6.	Ondrejčo Michal	OU-0789/0331/2024-SU	SP -RD	vyrubené
7.	ORCA s.r.o.	SU-0858/0358/2024-LP	SP -RD	vyrubené
8.	Šturcel Nemcová Petra	OU-0938/0383/2024-SU	SP -RD	vyrubené

9.	Haramia Jozef	SU-2171/0386/2024	SP - sklad	vyrubené
10.	Đuržová Jana	OU-2913/0229/2024-SU		vyrubené
11.	Husák Adam	OU-2976/0640/2024-SU	SP - rek. RD	vyrubené v r. 2025
12.	Slotík Rudolf	OU-4357/0596/2024-SU	DSP - RD	vyrubené v r. 2025

Za rok 2023 bolo vydaných 10 rozhodnutí o vyrubení poplatku za rozvoj, z toho 3 s nulovou poplatkovou povinnosťou a za rok 2024 bolo vydaných 10 rozhodnutí o vyrubení poplatku za rozvoj, z toho 0 s nulovou poplatkovou povinnosťou – viď príloha č. 1.

2 rozhodnutia boli vyrubené v čase konania kontroly v roku 2025.

Všetky vydané rozhodnutia obsahovali predpísané náležitosti:

- ❖ identifikácia poplatníka
- ❖ číslo rozhodnutia s vyznačením právoplatnosti
- ❖ druh stavby, resp. účel využitia
- ❖ výmeru podlahovej plochy v m², ktorá bola predmetom poplatku
- ❖ sadzbu poplatku v zmysle platného VZN obce
- ❖ odôvodnenie vyrubenia poplatku
- ❖ lehota na úhradu miestneho poplatku za rozvoj
- ❖ poučenie o možnosti podania odvolania

Počiatkový stav na účte poplatkov za rozvoj bol k 1.1.2023 - 213 155,00€. Ide o neuhradené poplatky za roky 2020-2022. Za rok 2023 boli vyrubené poplatky v sume 12 140,00€ - predpis na rok 2023, pričom boli uhradená výška poplatku v sume 218 309,00€. Nedoplatok k 31.12.2023 predstavoval sumu 6 986,00€.

Počiatkový stav na účte poplatkov za rozvoj bol k 1.1.2024 - 6 986,00€. Ide o neuhradené poplatky za roky 2020-2023. Za rok 2023 boli vyrubené poplatky v sume 40 150,00€ - predpis na rok 2024, pričom boli uhradená výška poplatku v sume 16 445,00,00€. Nedoplatok k 31.12.2024 predstavoval sumu 30 691,00€ - viď príloha č. 1

Upozorňujem na § 156 ods. 1 písm. a) daňového poriadku, v zmysle ktorého úrok z omeškania správca dane vyrubí podľa odseku 2, ak daňový subjekt nezaplatí alebo neodvedie v ustanovenej lehote alebo v ustanovenej výške alebo v lehote alebo vo výške určenej v rozhodnutí správcu dane daň alebo rozdiel dane. Úrok z omeškania nebol v kontrolovanom období vyrubený.

Nie všetky rozhodnutia boli vydané hneď po nadobudnutí právoplatnosti stavebných povolení. Vzhľadom k tomu, že ja jedná o nezanedbateľný príjem obce odporučila by som opätovne určiť interne lehotu na vydanie rozhodnutia, tak aby obec neprichádzala o časť svojich daňových príjmov. V zmysle zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinná osoba môže uplatniť svoj nárok s použitím §69 cit. zákona a vyrubiť predmetný poplatok za rozvoj do 5 rokov od konca roka, v ktorom

vznikla povinnosť. Lehota na vydanie rozhodnutia 5 rokov bola dodržaná.

Predmetné finančné prostriedky predstavujúce výnos pre obec boli v rokoch 2023 aj v roku 2024 čerpané v súlade s platným VZN obce. Použitie výnosu z poplatku za rozvoj upravuje §11 zákona, pričom úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na účel špecifikovaný taxatívne v odseku 2. Zákon v ustanovení § 11 ods. 5 taktiež zakotvil povinnosť všeobecne záväzným nariadením určiť spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov tak, aby tieto informácie boli zverejnené najmenej raz ročne. V podmienkach obce takéto nariadenie vydané bolo. Účelom tejto úpravy je zvýšenie transparentnosti používaných verejných zdrojov z príjmov z poplatku za rozvoj.

Z výnosu poplatku za rozvoj boli v roku 2023 financované nasledovné výdavky na realizáciu projektov obce v súlade s uvedeným VZN a platným Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce:

- Aktivita 5.1.1.4 PHSR - Rozšírenie MŠ: použitie na PD rozšírenia Materskej škôlky v Lozorne vo výške 20 000,00 EUR podľa čl. 3 ods. 1 písm a) príslušného VZN (zariadenie starostlivosti o deti)
- Aktivita 1.1.1.3 PHSR - Vybudovanie chodníkov v obci: použitie na Realizáciu chodníka Hlavná (spolu 58 m) vo výške 10 699 EUR podľa čl. 3 ods. 1 písm. g) miestne komunikácie, parkovacie plochy, verejné osvetlenie a technická infraštruktúra.

Celkovo Obec Lozorno v roku 2023 použila z výnosu poplatku za rozvoj sumu 30 699 EUR. Zverejnené a prerokované spolu so záverečným účtom 19.6.2024.

Z výnosu poplatku za rozvoj boli v roku 2024 financované nasledovné výdavky :

Rekonštrukcia- modernizácia ZŠ v celkovej výške 78 342,25 EUR.

Uvedené bude predmetom prerokovania na zasadnutí OZ pri Záverečnom účte za rok 2024 v júni 2025 a následne to bude aj zverejnené.

Záver :

Pri procese rozhodovania o vyrubení miestneho poplatku za rozvoj neboli zistené zásadné pochybenia. Nezrovnalosti formálneho charakteru boli odstránené počas trvania kontroly.

Splatnosť poplatku je v rozhodnutiach určená správne v súlade so zákonom.

Účtovanie poplatku za rozvoj je v súlade s Postupmi účtovania.

Rozhodnutia boli vydávané priebežne po nadobudnutí právoplatnosti stavebných povolení.

Ku dňu začatia kontroly neboli vyrubené 2 rozhodnutia z vydaných právoplatných stavebných povolení. Tieto boli vyrubené počas trvania kontroly v roku 2025.

Odporúčam kontrolovanému subjektu poplatníkom, ktorí neuhradili poplatok v lehote splatnosti a nereagovali ani na zaslanú výzvu na úhradu nedoplatku v náhradnej lehote vyrubiť úrok z omeškania z dôvodu nezaplatenia miestneho poplatku v lehote určenej v rozhodnutiach v zmysle § 156 ods. 1 písm. a) daňového poriadku v nadväznosti na § 156 ods. 2 daňového poriadku.

V prípade, že poplatok prípadne úroky nebudú ani v dodatočnej lehote zaplatené ani po zaslanej výzve na jej úhradu je nutné, „iniciovať“ vymáhanie pohľadávky (istinu s príslušenstvom) v spolupráci s Právnym oddelením a využiť všetky právne možnosti na vymoženie pohľadávky.

Ku dňu ukončenia kontroly obec eviduje pohľadávky v sume **30 394,00 €**

Dňa 10.03.2025 sa uskutočnila pracovná porada, na ktorej bol dohodnutý nasledovný postup:

·Vydanie rozhodnutia o povolení stavby

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku a cestnej a vodnej správy (ďalej len „stavebný úrad“) vydá stavebné povolenie, dodatočné stavebné povolenie alebo rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením. V tomto rozhodnutí je presne stanovená výmera novej alebo modifikovanej podlahovej plochy dokončenej stavby.

Informovanie referátu miestnych daní a poplatkov

Stavebný úrad prostredníctvom registratúrneho systému priradí do kópie záznamu zamestnanca referátu miestnych daní a poplatkov, čím ho informuje o vydaní predmetného rozhodnutia.

Výpočet poplatku za rozvoj

Referát miestnych daní a poplatkov následne vypočíta výšku poplatku za rozvoj v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením (VZN č. 16/2020 v znení zmien a doplnkov VZN č. 17/2019). Výška poplatku sa určuje ako súčin základu poplatku (zníženého o 60 m²) a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Právoplatnosť rozhodnutia

Zamestnanec referátu miestnych daní a poplatkov priebežne monitoruje stav právoplatnosti vydaného rozhodnutia na stavebnom úrade. Po nadobudnutí právoplatnosti stavebný úrad vykoná vyznačenie tejto skutočnosti na príslušnom rozhodnutí a zabezpečí jeho riadnu evidenciu v registratúrnom systéme. Zároveň priradí k registratúrnemu záznamu aj zamestnanca referátu miestnych daní a poplatkov na účely ďalšieho spracovania v lehote **do 10 dní odo dňa vyznačenia právoplatnosti**.

Vydanie rozhodnutia o vyrubení poplatku za rozvoj

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia referát miestnych daní a poplatkov vydá rozhodnutie **o vyrubení poplatku za rozvoj v lehote do 30 dní**.

Monitorovanie úhrady poplatku

Referát miestnych daní a poplatkov v spolupráci s ekonomickým oddelením priebežne sleduje úhradu vyrubeného poplatku za rozvoj.

Riešenie nezaplatenej pohľadávky

V prípade, že poplatok za rozvoj nie je uhradený v stanovenej lehote, referát miestnych daní a poplatkov postupuje v súlade s § 156 ods. 1 písm. a) zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).

Vymáhanie nedoplatkov

Ak poplatník nezaplatí poplatok alebo súvisiace úroky ani v dodatočne poskytnutej lehote, referát miestnych daní a poplatkov iniciuje vymáhanie pohľadávky, vrátane istiny a príslušenstva.

Jeho dodržiavanie bude predmetom následnej kontroly.

Z kontroly bola vypracovaná správa, ktorá bola dňa 23.05.2025 zaslaná prednostke obce a týmto dňom bola kontrola ukončená.

Spracovala, dňa 23.03.2025

Ing. Anna Ševerová,
hlavný kontrolór obce

Príloha č. 1

Rok 2023

Stavebné povolenie	Číslo SP	Právoplatnosť SP	Rozhodnutie - rozvoj	Rozvoj - vyrubenie dňa	Prevod poplatku	Výška poplatku	Prevzatie	Právoplatnosť	Úhrada poplatku	Výška uhradeného poplatku	Poznámka
P3 Bratislava Park	SU-2044/0249/2021	23.4.2021	2101207061	24.5.2021	210 890,00 €		24.5.2021		4.7.2023	210 890,00 €	prenos z 2021
Kokavec Vladimír	SU-3848/0136/2022	25.8.2022	2200812061	24.10.2022	675,00 €		23.11.2022		1.2.2023	675,00 €	prenos z 2022
Zemanová Daniela	SU-2671/060/2020	9.11.2020	2202271061	30.3.2022	57,00 €		4.4.2022		17.2.2024	57,00 €	prenos z 2022
Besedič Tomáš	SU-0105/0151/2022	28.2.2022	2201484061	30.3.2022	285,00 €		20.4.2022		31.10.2023	285,00 €	prenos z 2022
Kováč Stanislav	SU-4743/0092/2021	22.2.2022	2201357061	19.7.2022	234,00 €		26.7.2022				prenos z 2022
Amnon družstvo	SU-2057/0411/2022	2.5.2022	2201691061	19.7.2022	489,00 €				22.5.2023	489,00 €	prenos z 2022
Zizič Ivan	SU-4437/0394/2022	19.9.2022	2202287061	24.10.2022	525,00 €		7.11.2022		13.8.2024	525,00 €	prenos z 2022
Škvarka Martin	SU-5151/0704/2022	28.11.2022	2300473061	24.3.2023		0,00 EUR	24.3.2023			0,00 €	
Kováč Jozef	SU-5514/0837/2022	13.1.2023	2300175061	25.4.2023		0,00 EUR	24.3.2023			0,00 €	
Helembay Martina	SU-5560/0728/2022	6.2.2023	2301406061	25.4.2023		0,00 EUR	24.3.2023			0,00 €	
Chorvatovič Richard	SU-5568/0373/2022	16.2.2023	2300633061	25.4.2023		3 100,00 EUR	12.5.2023	11.6.2023		0,00 €	
Aaveq s.r.o.	SU-0606/0249/2023	5.4.2023	2301716061	25.4.2023		2 050,00 EUR	12.5.2023	11.6.2023	20.11.2023	2 050,00 €	
Kimlička Samuel	SU-1701/0243/2023	15.6.2023	2301816061	20.9.2023		480,00 EUR	8.10.2023	7.11.2023	15.2.2024	480,00 €	
Domian Samuel	SU-1464/0354/2023	11.5.2023	2301813061	20.11.2023		1 170,00 EUR	8.12.2023	7.1.2024	16.1.2024	1 170,00 €	
Haramia Jozef	SU-3452/0048/2023	1.9.2023	2301689061	20.11.2023		3 500,00 EUR	5.12.2023	4.1.2024	8.12.2023	3 500,00 €	
Matkovič Mirek	SU-1697/0205/2023	22.5.2023	2300355061	20.11.2023		1 420,00 EUR	29.11.2023	29.12.2023		240,00 €	SPLÁTKOVÁ KALENDÁR
Darášová - Minarovič Robert	SU-2338/0213/2023	11.5.2023	2301446061	20.11.2023		420,00 EUR	4.12.2023	3.1.2024	6.12.2023	420,00 €	

Rok 2024

Stavebné povolenie	Číslo SP	Právoplatnosť SP	Rozhodnutie - rozvoj	Rozvoj - vyrubenie dňa	Prevod poplatku	Výška poplatku	Prevzatie	Právoplatnosť	Úhrada poplatku	Výška uhradeného poplatku	Poznámka
Zemanová Daniela	SU-2671/060/2020	9.11.2020	2202271061	30.3.2022	57,00 €		4.4.2022		17.2.2025	57,00 €	:prenos z 2022 :výzva 8.11.2024
Kováč Stanislav	SU-4743/0092/2021	22.2.2022	2201357061	19.7.2022	234,00 €		26.7.2022			0,00	:prenos z 2022 :výzva 17.10.2024
Zizič Ivan	SU-4437/0394/2022	19.9.2022	2202287061	24.10.2022	525,00 €		7.11.2022		13.8.2024	525,00 €	:prenos z 2022
Chorvatovič Richard	SU-5568/0373/2022	16.2.2023	2300633061	25.4.2023	3 100,00 €		12.5.2023			0,00	:prenos z 2023 :výzva 17.10.2024 :splátky
Kimlička Samuel	SU-1701/0243/2023	15.6.2023	2301816061	20.9.2023	480,00 €		8.10.2023		15.2.2024	480,00 €	:prenos z 2023
Domian Samuel	SU-1464/0354/2023	11.5.2023	2301813061	20.11.2023	1 170,00 €				16.1.2024	1 170,00 €	:prenos z 2023
Matkovič Mirek	SU-1697/0205/2023	22.5.2023	2300355061	20.11.2023	1 420,00 €				Mesačné splátky	240,00 €	:prenos z 2023 - splátky
Irikovský Peter	SU-4430/0819/2023	19.2.2024	2401992061	18.9.2024		10 920,00 EUR	11.10.2024	10.11.2024	11.11.2024	10 920,00 €	
ORCA s.r.o.	OU-4449/0883/2023-SU	18.3.2024	2401990061-2	18.9.2024		10 920,00 EUR	13.10.2024	12.11.2024		0,00 €	uplynutie uloženej lehoty - fikcia doručenia
Ondriaš Roman	SU-0633/0329/2024	16.4.2024	2401523061	18.9.2024		0,00 EUR				0,00 €	
Kopáč Ľubor	SU-0759/0252/2024	30.4.2024	2401988061	18.9.2024		875,00 EUR	4.10.2024	3.11.2024	9.10.2024	875,00 €	
Hlušák Milan	OU-0789/0331/2024-SU	3.5.2024	2400152061	8.8.2024		400,00 EUR	27.9.2024	27.10.2024	29.9.2024	400,00 €	
Ondrejčo Michal	OU-0789/0331/2024-SU	3.5.2024	2401531061	8.8.2024		400,00 EUR	27.9.2024	27.10.2024	29.9.2024	400,00 €	
ORCA s.r.o.	SU-0858/0358/2024-LP	13.5.2024	2401990061-1	18.9.2024		10 920,00 EUR	13.10.2024	12.11.2024		0,00 €	uplynutie uloženej lehoty - fikcia doručenia
Šturcel Nemcová Petra	OU-0938/0383/2024-SU	22.5.2024	2402276061	18.9.2024		2 460,00 EUR	30.9.2024	30.10.2024		0,00 €	
Haramia Jozef	SU-2171/0386/2024	12.6.2024	2400383061	18.9.2024		1 435,00 EUR	2.10.2024	1.11.2024	12.11.2024	1 435,00 €	
Ďuržová Jana	OU-2913/0229/2024-SU	28.6.2024	2401031061	18.9.2024		1 820,00 EUR	27.9.2024				odvolanie voči rozhodnutiu - v riešení