

VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK

k návrhu všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice o miestnom poplatku za rozvoj (podľa 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)

Dátum zverejnenia návrhu zmeny VZN: 30. 8. 2019

Doba, v ktorej bolo možné zaslať pripomienky: 30. 8. 2019 – 9. 9. 2019

Pripomienky od LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s.r.o., Záhradná 10, 040 01 Košice

Pripomienkami sa navrhuje, aby:

1. sadzby v členení stavieb neboli rovnaké a najvyššia sadzba poplatku za rozvoj bola na maximálne tretinovej sadzbe maximálneho výmeru;
2. účinnosť zákona bola najskôr od 01. 01. 2021;
3. výnos bol použitý v mestskej časti, kde bol vybraný.

Odôvodnenie: Podľa návrhu VZN sú všetky 3 kategórie stavieb rovnako spoplatňované (s výnimkou stavieb na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu), a to maximálne možnou sadzbou. VZN by malo mať rozdielne sadzby, tak ako pri dani z nehnuteľností. Zároveň je navrhnutá najvyššia možná sadzba pre zdanenie, čo považujem za neadekvátne, nakoľko je to „úplná nová daň“ ktorá zvýši cenu nehnuteľností v meste Košice. Zároveň sa táto daň môže použiť aj v inej mestskej časti ako v tej, v ktorej bola vybraná. Zároveň sa mi nepáči dátum účinnosti od 01. 01. 2020. Záverom dodávam, že táto daň je „daňou sherwoodskeho lesa“, ktorá spomalí rozvoj v Košiciach a investori v konečnom dôsledku prenású zvýšené náklady do zvýšených kúpnych cien pre konečného spotrebiteľa.

Návrh vyhodnotenia pripomienky: Návrh výšky jednotlivých sadzieb poplatku vzišiel z diskusie pri prerokovaní zámeru zavedenia miestneho poplatku za rozvoj na Rade starostov.

Čo sa týka argumentácie, že „investori v konečnom dôsledku prenású zvýšené náklady do zvýšených kúpnych cien pre konečného spotrebiteľa“, na jednej strane je pravdou, že investor zohľadňuje pri určení ceny všetky vynaložené náklady, na strane druhej je nutné uviesť, že cenu určuje trh, t. j. cena závisí od veľkosti dopytu a rozsahu ponuky (a teda pri vysokom dopyte spravidla vôbec neplatí „vzorec“, že pri znížení nákladov investor automaticky zníži konečnú cenu). Pritom investori spravidla sledujú len vlastné podnikateľské záujmy a neberú na zreteľ skutočnosť, že s realizáciou stavieb (či celých obytných alebo priemyselných celkov) sú spojené zvýšené náklady mesta na zabezpečenie resp. údržbu technickej infraštruktúry (napr. verejné osvetlenie, miestne komunikácie) resp. na súvisiace „obslužné“ investície – pričom investor sa na týchto nákladoch v zásade vôbec nepodieľa.

Aj v dôvodovej správy k zákonu č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj sa výslovne uvádza, že cieľom zákona je ustanoviť do samosprávnej pôsobnosti obcí finančný nástroj, ktorý si každá obec zavedie na základe dobrovoľnosti vlastným všeobecne záväzným nariadením, pričom tento nástroj bude mať:

- funkciu príjmovú – teda tam, kde sa predpokladá stavebný rozvoj, bude na základe všeobecne záväzného nariadenia ustanovený a na základe takto stanovených pravidiel bude tento poplatok vyberaný, pričom bude príjmom obce,

- funkciu rozvojovú – teda tam, kde vznikne na základe stavebného rozvoja územia potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry, bude tento poplatok slúžiť ako zdroj (jeden zo zdrojov) na vybudovanie tejto infraštruktúry,

- funkciu protikorupčnú – vylúči, alebo aspoň podstatne obmedzí ochotu zúčastnených strán „dohodnúť sa“ na rôznych plneniach, ktoré súvisia, alebo aj nesúvisia s výstavbou v obciach a stanoví jasné pravidlá, z ktorých sa budú dať predvídať náklady stavebníka.

Zákon explicitne určuje možnosti využitia výnosu z poplatku za rozvoj – možno ho použiť len na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania pozemku na tento účel:

a) zariadenia starostlivosti o deti,

b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,

c) sociálneho bývania,

d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,

e) zdravotníckeho zariadenia,

f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,

g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry.

Z dôvodu väčšej flexibility pri určovaní miesta, kde sa majú použiť výnosy, považujeme za vhodné (na základe zákonného zmocnenia) ustanoviť, že výnos možno použiť aj v ostatných katastrálnych územiach.

So zreteľom na vyššie uvedené sa pripomienkam nevyhovuje.

Spracovali: referát právny a legislatívny
referát daní a poplatkov

V Košiciach dňa 12. 9. 2019