



NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Terchová č. 5/2023
o dani z nehnuteľností

Obec Terchová (ďalej len „*obec*“) na základe ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „*Zákon*“) a v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva pre územie Obce Terchová toto všeobecne záväzné nariadenie.

Časť I
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§ 1
Predmet úpravy

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „*VZN*“) sa v zmysle ust. § 98 Zákona s účinnosťou k 1. januáru 2024 zavádza daň z nehnuteľností.
2. Týmto VZN sa upravujú niektoré otázky týkajúce sa určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Terchová.
3. Daňou z nehnuteľnosti je:
 - 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

§ 2
Predmet dane

1. Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Terchová, katastrálne územie 511863041 Terchová a katastrálne územie 511817783 Horná Tižina, v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty,
 - b) záhrady,
 - c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy
 - e) stavebné pozemky.
2. Predmetom dane z pozemkov nie sú pozemky alebo ich časti uvedené v Zákone.

§ 3 Základ dane

1. Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto VZN je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1. Zákona takto:

DRUH POZEMKU	HODNOTA V EUR/m ²	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Orná pôda	0,1098	0,0647
Trvalé trávne porasty	0,0212	0,0166

2. Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a c) tohto VZN je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 Zákona takto:

DRUH POZEMKU	HODNOTA V EUR/m ²	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Záhrady	1,85	1,85
Zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	1,85	1,85

3. Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. d) tohto VZN je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Obec Terchová, ako správca dane týmto, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 6 Zákona ustanovuje, že namiesto hodnoty pozemku zistenej za 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa použije nasledovná hodnota pozemku za 1 m²:

DRUH POZEMKU	HODNOTA V EUR/m ²	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,1161	0,1161
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,1161	0,1161

4. Hodnota pozemku ustanovená podľa predchádzajúceho ods. 3. sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.
5. Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. e) tohto VZN je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 Zákona. Obec Terchová, ako správca dane týmto, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 7 Zákona ustanovuje, že namiesto hodnoty pozemku podľa § 2 ods. 1 písm. e) uvedenej v prílohe č. 2 Zákona sa použije nasledovná hodnota pozemku:

DRUH POZEMKU	HODNOTA V EUR/m ²	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Stavebné pozemky	18,58	18,58

§ 4 Sadzba dane

1. Obec Terchová, ako správca dane ustanovuje **ročné sadzby dane** z pozemkov nasledovne:

DRUH POZEMKU	SADZBA DANE (v %)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Orná pôda	0,399%	0,6224%
Trvalé trávne porasty	0,399%	0,5126%
Záhrady	0,5586%	0,5586%
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,399%	0,399%
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,399%	0,399%
Zastavané plochy a nádvoria	0,5586%	0,5586%
Ostatné plochy	0,2794%	0,2794%
Stavebné pozemky	0,5586%	0,5586%

2. Obec Terchová, ako správca dane, v súlade s ust. § 8 ods. 2 Zákona ustanovuje **najnižšiu** ročnú sadzbu dane z pozemkov pre pozemky podľa § 2 ods. 1 písm. b), c) a e) tohto VZN nasledovne:

DRUH POZEMKU	SADZBA DANE (v %)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Záhrady	0,4%	0,4%
Zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	0,4%	0,4%
Stavebné pozemky	0,4%	0,4%

3. Obec Terchová, ako správca dane ustanovuje na jednotlivé skupiny pozemkov podľa § 2 ods. 1 tohto VZN, na ktoré bolo vydané **povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu**, alebo na ktorých sa **nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie, transformačná stanica** alebo **predajný stánok** nasledovne:

DRUH POZEMKU	SADZBA DANE (v %)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty	2,04%	2,04%
Záhrady	2,04%	2,04%
Zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	1,8%	1,8%
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	2,04%	2,04%
Stavebné pozemky	2,04%	2,04%

Časť III DAŇ ZO STAVIEB

§ 5 Predmet dane

1. Predmetom dane zo stavieb pozemkov sú stavby na území obce Terchová, katastrálne územie 511863041 Terchová a katastrálne územie 511817783 Horná Tižina, v tomto členení:
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) samostatne stojace garáže,
 - e) stavby hromadných garáží,
 - f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).
2. Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že stavba sa prestala užívať.
3. Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby uvedené v Zákone.

§ 6 Sadzba dane

1. Obec Terchová, ako správca dane, určuje **ročné sadzby dane** zo stavieb nasledovne:

DRUH STAVBY	SADZBA DANE (v EUR za každý aj začatý m ² zastavanej plochy)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,1589	0,1589

Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,	0,1271	0,1271
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	1,0594	1,0594
Samostatne stojace garáže	0,3178	0,3178
Stavby hromadných garáží	0,3178	0,3178
Stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	0,3178	0,3178
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,0594	1,0594
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	1,8541	1,8541
Ostatné stavby	0,5297	0,5297

2. Obec Terchová, ako správca dane, v súlade s ust. § 12 ods. 2 Zákona určuje **najnižšiu** ročnú sadzbu dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 5 ods. 1 tohto VZN nasledovne:

DRUH STAVBY	SADZBA DANE (v EUR za každý aj začatý m ² zastavanej plochy)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,09	0,09
Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,	0,09	0,09

Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	0,09	0,09
Samostatne stojace garáže	0,09	0,09
Stavby hromadných garáží	0,09	0,09
Stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	0,09	0,09
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,09	0,09
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	0,09	0,09
Ostatné stavby	0,09	0,09

3. Obec Terchová, ako správca dane určuje pre viacpodlažné stavby príplatok za podlažie v sume 0,0441,- EUR za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

ČASŤ IV DAŇ Z BYTOV

§ 7 Predmet dane

1. Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory.

§ 8 Sadzba dane

1. Obec Terchová, ako správca dane, ustanovuje **ročné sadzby dane** z bytov nasledovne:

PREDMET DANE	SADZBA DANE (v EUR za každý aj začatý m ² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Byt	0,1589	0,1589
Nebytový priestor	0,1589	0,1589

2. Obec Terchová, ako správca dane, v súlade s ust. § 16 ods. 2 Zákona ustanovuje **najnižšiu ročnú sadzbu** dane z bytov **za byt** nasledovne:

PREDMET DANE	SADZBA DANE (v EUR za každý aj začatý m ² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru)	
	Katastrálne územie 511863041 Terchová	Katastrálne územie 511817783 Horná Tižina
Byt	0,02	0,02

ČASŤ V SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 9 Zníženie dane z pozemkov

1. Obec Terchová, ako správca dane, ustanovuje zníženie dane z pozemkov nasledovne:

DRUH POZEMKU	ZNÍŽENIE DANE (v % z daňovej povinnosti)
Pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie	100%
Pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky	100%
Močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa	100%
Časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov	50%
Pozemky v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, národných prírodných pamiatkach,	

chránených krajinných prvkoch, vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany a územiach medzinárodného významu	50%
Pozemky v národných prírodných rezerváciách	100%
Pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave	100%
Pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,	100%
Lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky)	100%

§ 10

Zníženie dane zo stavieb a dane z bytov

1. Obec Terchová, ako správca dane, ustanovuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov nasledovne:

DRUH STAVBY ALEBO BYTU	ZNÍŽENIE DANE (v % z daňovej povinnosti)
Stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie	100%
Stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné sieni, osvetové zariadenia	100%
Stavby na bývanie a byty podľa druhej časti tohto zákona vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 65 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	50%
Garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom s trvalým pobytom v obci, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu	50%

ČASŤ VI

OSOBITNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 11

Suma dane, ktorá sa nebude vyrubovať

1. Obec Terchová, ako správca dane určuje, že suma dane v úhrne do sumy 5,- EUR sa nebude vyrubovať.

§ 12

Platenie dane

1. Ak daň vyrubená fyzickej osobe nepresahuje sumu 50,-€ a daň vyrubená právnickej osobe nepresahuje sumu 1000,-€, je daň splatná naraz v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.
2. Ak vyrubená suma dane prevyšuje sumy uvedené v predchádzajúcom bode 1., je daň splatná v dvoch splátkach, každej vo výške jednej polovice vyrubenej sumy dane. Prvá splátka je splatná v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru, druhá splátka je splatná v lehote do 30. septembra príslušného kalendárneho roka.
3. Daň vyrubenú podľa predchádzajúceho bodu 2. môže poplatník zaplatiť aj naraz, najneskôr však v lehote splatnosti prvej splátky.
4. Daň sa platí bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet obce v peňažnom ústave alebo v hotovosti v pokladni obce na základe identifikačných údajov uvedených vo výmere.

§ 13

Zaokrúhľovanie

1. V súlade s ustanovením § 101 ods. 1 Zákona sa základ dane z pozemkov určený podľa tohto VZN zaokrúhľuje na eurocenty nadol.
2. V súlade s ustanovením § 101 ods. 2 Zákona sa dane určené podľa tohto VZN zaokrúhľujú na eurocenty nadol.

§ 13

Záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Terchová č. 3/2019 o dani z nehnuteľností.
2. Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce Terchová a na internetovej stránke obce Terchová (www.terchova.sk) od 30.11.2023 do 15.12.2023

3. Na tomto VZN sa uznieslo obecné zastupiteľstvo Obce Terchová na zasadnutí dňa 15.12.2023 uznesením číslo -----
4. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 01.01.2024
5. V Terchovej, dňa 15.12.2023

.....

.....

Jozef Dávidík, starosta
v.r.