

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Róberta PUCIHO, Andrey SZABÓOVEJ, Štefana GAŠPAROVIČA, Zdenky MAČICOVEJ a Michala BARTEKA na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (tlač 747)

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/163>

Materiál v pripomienkovom konaní do 30.04.2025

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Ministerstvo financií SR predkladá materiál do medzirezortného pripomienkového konania na základe § 70 ods. 2 zákona NR SR č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení zákona č. 399/2015 Z. z.

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Cieľom návrhu zákona je úprava hornej hranice sadzby miestneho poplatku za rozvoj a rozšírenie možností využitia výnosu z miestneho poplatku za rozvoj na okruh ďalších vymedzených oprávnených výdavkov.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky odporúča vláde Slovenskej republiky prerokovať predložený návrh skupiny poslancov schváliť.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 21.05.2025

Postoj RÚZ k materiálu

Cieľom návrhu zákona je úprava hornej hranice sadzby miestneho poplatku za rozvoj a rozšírenie možností využitia výnosu z miestneho poplatku za rozvoj na okruh ďalších vymedzených oprávnených výdavkov. **RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky.**

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V čl. I sa vkladá nový bod 1, ostatné body sa v súvislosti s tým prečísľujú.

„1. V § 3 Predmet poplatku za rozvoj sa text v odseku (1) písm. a) vypustí a nahradí znením:

a) po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona (slová „podľa § 65 Stavebného zákona“ riešiť odkazom na zákon č. 25/2025 Z. z. pod čiarou).“

Odôvodnenie:

Až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona môže stavebník začať s realizáciou predmetnej stavby, dovtedy sa javí povinnosť poplatku neodôvodnená. Pripomínáme, že podľa § 65 Stavebného zákona ods. (6) stráca overovacia doložka platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo až po dvoch rokoch odo dňa jej vydania, alebo ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

2. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nových novelizačných bodov

V čl. I sa za bod 3 vkladajú body 4 a 5, ktoré znejú

„4. § 9 sa dopĺňa odsekom 7, ktorý znie:

„(7) Vyrubený poplatok za rozvoj sa zníži o výšku sumy poplatku na základe rozhodnutia o znížení poplatku za rozvoj. Obec vydá rozhodnutie o znížení poplatku za rozvoj na základe návrhu poplatníka, ak na základe zákona alebo na základe dohody poplatník prevedie do vlastníctva obce alebo osoby zriadenej alebo založenej obcou alebo s podielom

obce pozemok alebo stavbu podľa § 11 ods. 2. V hlavnom meste Bratislava a v meste Košice sa obcou podľa prvej vety rozumie mesto alebo mestská časť. Poplatok za rozvoj sa zníži o výšku skutočnej ceny za realizáciu stavby určenej postupom obstarávania podľa zákona o verejnom obstarávaní a všeobecnej hodnoty pozemku podľa znaleckého posudku do výšky vyrubeného poplatku za rozvoj. K návrhu poplatníka priloží dohodu na základe ktorej prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti na obec, znalecký posudok nie starší ako dva roky, ak je predmetom prevodu pozemok a doklady z realizovaného verejného obstarávania preukazujúce skutočnú cenu za realizáciu stavby. Poplatník môže podať návrh na zníženie poplatku za rozvoj do 1 roka od uzavretia dohody s obcou o prevode vlastníctva."

5. § 10 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Obec vydá rozhodnutie o vrátení zaplateného poplatku za rozvoj, ak na základe rozhodnutia o znížení poplatku za rozvoj došlo k zníženiu vyrubeného poplatku za rozvoj, a to vo výške poplatku za rozvoj po znížení, ktorý poplatník už zaplatil.“.

Doterajšie body 4 až 7 sa označujú ako body 6 až 9.

Odôvodnenie:

Pozmeňujúci návrh sa týka zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Jedným z cieľov zákona o miestnom poplatku za rozvoj bola pri jeho prijatí aj protikorupčná funkcia, teda ako uvádza dôvodová správa z roku 2015 „vylúči, alebo aspoň podstatne obmedzí ochotu zúčastnených strán „dohodnúť sa“ na rôznych plneniach, ktoré súvisia, alebo aj nesúvisia s výstavbou v obciach a stanovia jasné pravidlá, z ktorých sa budú dať predvídať náklady stavebníka“. Zákon mal ambíciu spravodlivo rozdeliť náklady na infraštruktúru v území medzi všetkými stavebníkmi alikvótne k veľkosti ich stavieb. Od prijatia zákona v roku 2015 boli ale novelizované iné zákony (zákon o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb., Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach č. 442/2002 Z. z.), ktoré stavebníkov zaviazali prevádzať obci, alebo obciam (spolu)vlastneným spoločnostiam cesty ako aj vodárenskú infraštruktúru. Opäť tak nastala situácia, kedy niektorí stavebníci len zaplatia poplatok, kým iní budujú infraštruktúru v prospech obce aj v prospech iných stavebníkov a okolia.

Za účelom zachovania rovnakého pomeru zaťaženia stavebníkov je pri výpočte poplatku potrebné zohľadniť aj iné plnenia ktoré realizuje stavebník v prospech obce a ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, či už na základe zákona alebo na základe dohody. Poplatok za rozvoj bude stavebníkovi znížený o hodnotu stavieb a pozemkov ktoré prevedie obci, alebo obcou (spolu)vlastnenej spoločnosti/organizácie. Hodnota plnenia v prospech obce tak zostane zachovaná a využitá na rovnaký účel, na aký je možné využiť poplatok za rozvoj. Uvedená úprava dáva obciam výhodu v možnosti získať potrebné stavby a pozemky aj na základe dohody so stavebníkom bez ďalšej záťaže s ich projektovou prípravou, obstarávaním, či samotnou realizáciou. Navrhovaná úprava v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu, rieši dnešný stav, kedy k takýmto požiadavkám dochádza bez splnenia ústavných podmienok. Zníženie poplatku za rozvoj o hodnotu takto prevedených stavieb a pozemkov eliminuje možné právne riziká ktoré dnes pri „vynútenom“ bezodplatnom prevode (alebo pri prevode za symbolickú cenu) do majetku obcí hrozia. V prípade ak už bol poplatok zaplatený je potrebné v § 10 riešiť aj vráteniu už zaplateného alebo zaplatenej časti poplatku za rozvoj.

3. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 3

Žiadame vypustiť novelizačný bod 3 (§ 7 sa dopĺňa odsekom 6), ktorý znie:

„(6) Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť druhy stavieb alebo účely, na ktoré sú stavby zhotovované, pre ktoré sa sadzba poplatku za rozvoj znižuje o ustanovené percento, najviac o 75 %; takéto zníženie sa ustanovuje s účinnosťou najmenej na jeden rok.“.)

Odôvodnenie:

Obec môže už podľa aktuálne platného zákona upraviť sadzbu poplatku na jednotlivé stavby v členení podľa §7. ods. 2. Rovnako môže obec meniť sadzbu poplatku pre stavby podľa vyššie uvedeného členenia aj na ročnej báze. Naopak, umožnenie podrobnejšieho, ale zákonom bližšie nešpecifikovaného zvýhodnenia pre určité „druhy stavieb alebo účely“ (napríklad „malometrážne byty“) by predstavovalo porušenie pravidiel hospodárskej súťaže. Zároveň by sa zvýšil korupčný tlak na samosprávu v prípade rozhodnutia o úľavách pre konkrétne podnikateľské zámery. S ohľadom

na reálne trvanie prípravy výstavby a trvanie povoloňacieho procesu by bolo reálne zníženie sadzby určené pre konkrétny rozpracovaný projekt.

4. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 4

V bode 4 návrhu žiadame upraviť nasledovne:

„V § 11 odsek 2 znie:

- (2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich s
- a) nadobudnutím nehnuteľnosti, so zhotovením stavby, so stavebnými úpravami alebo s údržbou stavby, vrátane potrebných nákladov na vysporiadanie pozemku alebo odstránenie stavby, ak ide o
 - 1) školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,
 - 2) zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,
 - 3) zdravotnícke zariadenie,
 - 4) nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,
 - 5) kultúrnu pamiatku alebo nehnuteľnosť obdobného významu pre obec,
 - 6) verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,
 - 7) dopravnú infraštruktúru,
 - 8) technickú infraštruktúru,
 - 9) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky,
 - 10) verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu.“
 - b) obstaraním zariadení slúžiacich na starostlivosť o bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku.“

Body c) až f) sa odstraňajú.

Odôvodnenie:

Umožnenie využitia výnosu z poplatku za rozvoj na iné ako kapitálové výdavky je v rozpore s pôvodným účelom zákona, ako aj s jeho dôvodovou správou. Preto trváme na využití výnosu z poplatku za rozvoj výlučne na uvedené účely. Alternatívne doplniť o kapitálové výdavky na dopravné prostriedky hromadnej dopravy. Predkladateľmi navrhované využitie na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, tvorbou štúdií a analýz spojených so zlepšovaním života obyvateľov obce a pozemkovými úpravami nie sú výdavky ktoré vyvolala nová výstavba.

5. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod č. 7

Žiadame vypustiť novelizačný bod č. 7 (doplnenie §17 – prechodné ustanovenia)

Odôvodnenie:

Navrhované ustanovenie má retrospektívny charakter, nakoľko umožňuje využitie výnosu z poplatku za rozvoj aj na iné účely, ako umožňoval zákon v čase jeho vyrubenia.

Zdroj:

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/163>