**vznesené Pripomienky v rámci medzirezortného pripomienkového konania**

Návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Gábora Gála, Petra Antala a Pétra Vörösa 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 (tlač 271)

|  |  |
| --- | --- |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 40 / 21 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** |
| **APZ** | **§ 3 ods. 2** Navrhujeme doplniť písm. e) v znení: "Malá stavba alebo prístavba, ktorá nevyvolá negatívne dopady na životné prostredie alebo nutnosť výstavby ďalšej infraštruktúry." Odôvodnenie: Navrhujeme vyňať spod poplatkovej povinnosti všetky malé stavby a prístavby, ktoré nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie alebo v ich dôsledku nebude potrebná ďalšia výstavba infraštruktúry a stavebná úprava okolia. | **Z** |
| **APZ** | **§ 3 ods. 2** Navrhujeme doplniť písm. f) v znení: "Novostavba, ktorá nevyvolá negatívne dopady na životné prostredie alebo nutnosť výstavby ďalšej infraštruktúry." Odôvodnenie: Navrhujeme vyňať spod poplatkovej povinnosti všetky novostavby, ktoré nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie alebo v ich dôsledku nebude potrebná ďalšia výstavba infraštruktúry a stavebná úprava okolia. | **Z** |
| **APZ** | **celý návrh** Navrhujeme odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb poplatkovou povinnosťou a aj daňovou povinnosťou súčasne. Odôvodnenie: Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše investori budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie totiž bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo v konečnom dôsledku zaťaží konečného spotrebiteľa. Takáto záťaž na konečného spotrebiteľa sa následne prejaví zníženou dostupnosťou bývania, mobilitou pracovnej sily či celkovou atraktivitou krajiny pritiahnuť investorov. | **Z** |
| **APZ** | **§ 10a Započítanie poplatku za rozvoj** Navrhujeme vložiť § 10a v znení: "Poplatník môže započítať poplatok za rozvoj, ktorý mu bol vyrubený rozhodnutím obce proti nákladom, ktoré mu vznikli pri realizácii stavby v súvislosti s povinnosťami vyplývajúcimi zo stavebného povolenia." Odôvodnenie: Navrhujeme umožniť započítanie uhradeného poplatku s nákladmi na nevyhnutné investície, ktoré boli vyvolané stavbou. | **Z** |
| **APZ** | **§ 11 ods. 2** V § 11 ods. 2 navrhujeme zmeniť slovné spojenie "je možné použiť" na "musí byť použitý". Za § 11 ods. 2 navrhujeme doplniť ods. 3 v znení: "Výnos z poplatku za rozvoj musí byť použitý v bezprostrednom okolí stavby, ktorá je priamo dotknutá rozhodnutím o vyrubení poplatku." Odôvodnenie: Navrhujeme zaviesť povinnosť investovať poplatok výlučne v mieste, kde sa postavila novostavba a v súvislosti s novostavbou. | **Z** |
| **APZ** | **čl.II** zákon nadobudne účinnosť 1.1.2018 Odôvodnenie: samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie,posúdenia dopadov a vplyvov ktoré by zhodnotili efektivitu,príp.poukázali na nesystémovosť zavedenia tohto poplatku k systému miestnych daní a tiež systému dane z nehnuteľnosti. Zákon ignoruje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je automobilový priemysel, bytová výstavba, poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. Počas počas obdobia odsunutia účinnosti zákona, môže novela zákona prejsť riadnym legislatívnym procesom s posúdením efektívnosti a dopadu vplyvov. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu všeobecne** AZZZ SR upozorňovala na negatívne dopady zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a žiadala jeho urýchlenú novelizáciu, preto vítame predložený návrh novely zákona č. 447/2015 Z. z., ktorý však neodstraňuje všetky identifikované nedostatky. Nový poplatok, ktorý budú môcť podľa aktuálneho znenia zákona o miestnom poplatku za rozvoj vyberať obce a mestá, sa totiž bude týkať podnikateľov v oblasti výstavby bytových domov, firiem investujúcich v oblasti priemyslu a služieb, poľnohospodárov a samozrejme aj samotných občanov. Prvé návrhy VZN obcí svedčia o tom, že vyrubený poplatok bude dosahovať najvyššiu zákonom povolenú sumu, alebo sumu veľmi blízku hornej hranici. Nový poplatok bude brzdou nových investícií, negatívne ovplyvní podnikateľské prostredie a zamestnanosť. Zvýšenie ceny bývania povedie k zníženiu aktivít v oblasti výstavby, čo neprospeje už dnes nízkej mobilite pracovnej sily, s negatívnym dopadom na zamestnanosť. Na zníženie nezamestnanosti, tvorbu HDP, výber daní a celkovo verejné financie bude mať výrazne negatívny vplyv aj obmedzenie rozvoja priemyselných parkov, výstavby výrobných hál a podnikateľských prevádzok, ktoré generujú nové pracovné miesta a prinášajú zdroje (dane a odvody) do verejných financií. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Máme za to, že v rámci prebiehajúceho legislatívneho procesu, je nutné vyriešiť aj ďalšie problémy uvedené v nasledujúcich bodoch: Navrhujeme, aby obce mohli ustanoviť poplatok za rozvoj prípadne jeho sadzbu všeobecne záväzným nariadením prvýkrát až od 1.1.2018 s cieľom získať čas na jeho prepracovanie a odstránenie jeho zrejmých nedostatkov, vrátane zmien podľa nasledujúcich bodov. Navrhujeme zmenu vo forme prechodného ustanovenia v § 14 v znení: „§ 14 Prechodné ustanovenia Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť miestny poplatok za rozvoj podľa tohto zákona prvýkrát s účinnosťou najskôr od 1. januára 2018. „ | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Navrhujeme odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb. Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo nakoniec „zaťaží“ konečného spotrebiteľa. Uvedené zaťaženie vytvára aj riziko právnych sporov medzi investormi a samosprávou. Rast cien novej výstavby negatívne vplýva na dostupnosť bývania, mobilitu pracovnej sily, ale aj atraktivitu krajiny pre investorov a jej konkurencieschopnosť. Pokiaľ bude existovať požiadavka na realizáciu vyvolaných investícií a povoľovacie procesy podľa stavebného zákona budú podmieňované ich uhrádzaním, tak je možné uvedený problém vyriešiť vytvorením možnosti zápočtu poplatku voči vyvolaným investíciám (napríklad s využitím súdnych znalcov pri oceňovaní realizovaných vyvolaných investícií alebo výberom možnosti realizácie vybraných vyvolaných investícií alebo úhradou poplatku). V opačnom prípade požiadavka na vyvolané investície môže byť predmetom konaní o nezákonnosti ich vyžadovania, prípadne uplatňovania náhrady škody a bezdôvodného obohatenia. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Navrhujeme odstrániť výnimku podľa §3 ods.2, písm. c) (nespoplatnenie stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m2). Uvedená výnimka je nesystémová (rodinné domy kladú vyššie nároky na infraštruktúru ako bytové domy) a nemá ani sociálny rozmer (majitelia nových bytov budú prostredníctvom poplatku za rozvoj prispievať na budovanie infraštruktúry, zatiaľ čo zjavne bohatší majitelia rodinných domov s podlahovou plochou do 150 m2 ju budú užívať bez poplatku). | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Navrhujeme vyňatie celého pôdohospodárskeho sektora z predmetu miestnych poplatkov za rozvoj. V prípade, že by vyňatie nebolo možné, navrhujeme zmenu podľa nasledujúceho bodu. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** opakovane poukazujeme na skutočnosť, že samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie, ktorá by poukázala na nesystémové nastavenie tohto poplatku k systému miestnych daní a nemôže nahrádzať systém dane z nehnuteľnosti. Tiež nezohľadňuje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Oslobodenie od poplatkovej povinnosti pre nasledovné prípady rekonštrukciu objektov: rekonštrukcia existujúcich poľnohospodárskych stavieb resp. zmeny, udržiavacie práce a stavebné úpravy poľnohospodárskych budov, skladov, stajní, maštalí a iných pôdohospodárskych stavieb, alebo ich častí najmä za účelom ich rekonštrukcie, modernizácie a zmeny ich tepelnej ochrany zatepľovacím systémom. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Oslobodenie od poplatkovej povinnosti pre nasledovné prípady rekonštrukciu objektov: rekonštrukcia existujúcich poľnohospodárskych stavieb resp. zmeny, udržiavacie práce a stavebné úpravy poľnohospodárskych budov, skladov, stajní, maštalí a iných pôdohospodárskych stavieb, alebo ich častí najmä za účelom ich rekonštrukcie, modernizácie a zmeny ich tepelnej ochrany zatepľovacím systémom. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Priznanie práva obce ustanoviť poplatok za rozvoj prípadne jeho sadzbu všeobecne záväzným nariadením prvýkrát až od 1.1.2018 s cieľom získať čas na jeho prepracovanie a odstránenie jeho zrejmých nedostatkov, vrátane zmien podľa nasledujúcich bodov. Navrhujeme zmenu vo forme prechodného ustanovenia v § 14 v znení: „§ 14 Prechodné ustanovenia Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť miestny poplatok za rozvoj podľa tohto zákona prvýkrát s účinnosťou najskôr od 1. januára 2018. „ | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Tiež je nevyhnutné zreálniť výšku sadzby poplatku, ktorá nereflektuje životnú úroveň, prax a možnosti na území Slovenska. Pre porovnanie, ak sa tento poplatok zavádza podľa vzoru Vencouveru, tak by maximálna sadzba poplatku mala byť na úrovni 18 eur s tým, že sa stavba len pripája k už vybudovanej infraštruktúre. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Vyňatie celého pôdohospodárskeho sektora z predmetu miestnych poplatkov za rozvoj. V prípade, že by vyňatie nebolo možné, navrhujeme zmenu podľa nasledujúceho bodu. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Vyriešiť zmeny stavby pred dokončením ako aj iné možné situácie pri ktorých môže byť realizovaná iná podlažná plocha ako plocha, z ktorej sa odviedol poplatok. Tiež je treba nastaviť podmienky úhrady poplatku tak, aby nemohlo dochádzať k diskriminácii jednotlivých stavebníkov. | **Z** |
| **AZZZ SR** | **návrhu** Zákon by mal zaviesť povinnosť investovať prevažnú časť poplatku do konkrétnej oblasti, kde sa postavila nová budova, a to práve na úhradu vyvolaných investícií, ktoré v dotknutom prostredí primárne nová výstavba spôsobuje a tiež, aby sa predišlo prepadu tempa výstavby. | **Z** |
| **BPB** | **návrhu zákonu – všeobecne** Predložený návrh novely zákona rieši len jeden z už známych problémov v zákone č. 447/2015 Z. z.. Je treba vyriešiť aj ďalšie nižšie uvedené body: - odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb. Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo nakoniec „zaťaží“ konečného spotrebiteľa. Uvedené zaťaženie vytvára aj riziko právnych sporov medzi investormi a samosprávou. Rast cien novej výstavby negatívne vplýva na dostupnosť bývania, mobilitu pracovnej sily, ale aj atraktivitu krajiny pre investorov a jej konkurencieschopnosť. Pokiaľ bude existovať požiadavka na realizáciu vyvolaných investícií a povoľovacie procesy podľa stavebného zákona budú podmieňované ich uhrádzaním, tak je možné uvedený problém vyriešiť vytvorením možnosti zápočtu poplatku voči vyvolaným investíciám (napríklad s využitím súdnych znalcov pri oceňovaní realizovaných vyvolaných investícií alebo výberom možnosti realizácie vybraných vyvolaných investícií alebo úhradou poplatku). V opačnom prípade požiadavka na vyvolané investície môže byť predmetom konaní o nezákonnosti ich vyžadovania, prípadne uplatňovania náhrady škody a bezdôvodného obohatenia. - Odstrániť výnimku podľa §3 ods.2, písm. c) (nespoplatnenie stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m2). Uvedená výnimka je nesystémová (rodinné domy kladú vyššie nároky na infraštruktúru ako bytové domy) a nemá ani sociálny rozmer (majitelia nových bytov budú prostredníctvom poplatku za rozvoj prispievať na budovanie infraštruktúry, zatiaľ čo zjavne bohatší majitelia rodinných domov s podlahovou plochou do 150 m2 ju budú užívať bez poplatku). - Vyriešiť zmeny stavby pred dokončením ako aj iné možné situácie pri ktorých môže byť realizovaná iná podlažná plocha ako plocha, z ktorej sa odviedol poplatok. Tiež je treba nastaviť podmienky úhrady poplatku tak, aby nemohlo dochádzať k diskriminácii jednotlivých stavebníkov. - Zákon by mal zaviesť povinnosť investovať prevažnú časť poplatku do oblasti, kde sa postavila nová budova, a to práve na úhradu vyvolaných investícií, ktoré v dotknutom prostredí primárne nová výstavba spôsobuje a tiež, aby sa predišlo prepadu tempa výstavby. - Tiež je nevyhnutné zreálniť výšku sadzby poplatku, ktorá nereflektuje životnú úroveň, prax a možnosti na území Slovenska. Pre porovnanie, ak sa tento poplatok zavádza podľa vzoru Vencouveru, tak by maximálna sadzba poplatku mala byť na úrovni 18 eur s tým, že sa stavba len pripája k už vybudovanej infraštruktúre. Opakovane poukazujeme na skutočnosť, že samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie, ktorá by poukázala na nesystémové nastavenie tohto poplatku k systému miestnych daní a nemôže nahrádzať systém dane z nehnuteľnosti. Tiež nezohľadňuje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. | **O** |
| **GPSR** | Bez pripomienok. | **O** |
| **IUR** | **všeobecne k zákonu** K návrhu zákonu – všeobecne Predložený návrh novely zákona rieši len jeden z už známych problémov v zákone č. 447/2015 Z. z.. Je treba vyriešiť aj ďalšie nižšie uvedené body: - odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb. Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo nakoniec „zaťaží“ konečného spotrebiteľa. Uvedené zaťaženie vytvára aj riziko právnych sporov medzi investormi a samosprávou. Rast cien novej výstavby negatívne vplýva na dostupnosť bývania, mobilitu pracovnej sily, ale aj atraktivitu krajiny pre investorov a jej konkurencieschopnosť. Pokiaľ bude existovať požiadavka na realizáciu vyvolaných investícií a povoľovacie procesy podľa stavebného zákona budú podmieňované ich uhrádzaním, tak je možné uvedený problém vyriešiť vytvorením možnosti zápočtu poplatku voči vyvolaným investíciám (napríklad s využitím súdnych znalcov pri oceňovaní realizovaných vyvolaných investícií alebo výberom možnosti realizácie vybraných vyvolaných investícií alebo úhradou poplatku). V opačnom prípade požiadavka na vyvolané investície môže byť predmetom konaní o nezákonnosti ich vyžadovania, prípadne uplatňovania náhrady škody a bezdôvodného obohatenia. - Odstrániť výnimku podľa §3 ods.2, písm. c) (nespoplatnenie stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m2). Uvedená výnimka je nesystémová (rodinné domy kladú vyššie nároky na infraštruktúru ako bytové domy) a nemá ani sociálny rozmer (majitelia nových bytov budú prostredníctvom poplatku za rozvoj prispievať na budovanie infraštruktúry, zatiaľ čo zjavne bohatší majitelia rodinných domov s podlahovou plochou do 150 m2 ju budú užívať bez poplatku). - Vyriešiť zmeny stavby pred dokončením ako aj iné možné situácie pri ktorých môže byť realizovaná iná podlažná plocha ako plocha, z ktorej sa odviedol poplatok. Tiež je treba nastaviť podmienky úhrady poplatku tak, aby nemohlo dochádzať k diskriminácii jednotlivých stavebníkov. - Zákon by mal zaviesť povinnosť investovať prevažnú časť poplatku do oblasti, kde sa postavila nová budova, a to práve na úhradu vyvolaných investícií, ktoré v dotknutom prostredí primárne nová výstavba spôsobuje a tiež, aby sa predišlo prepadu tempa výstavby. - Tiež je nevyhnutné zreálniť výšku sadzby poplatku, ktorá nereflektuje životnú úroveň, prax a možnosti na území Slovenska. Pre porovnanie, ak sa tento poplatok zavádza podľa vzoru Vencouveru, tak by maximálna sadzba poplatku mala byť na úrovni 18 eur s tým, že sa stavba len pripája k už vybudovanej infraštruktúre. Opakovane poukazujeme na skutočnosť, že samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie, ktorá by poukázala na nesystémové nastavenie tohto poplatku k systému miestnych daní a nemôže nahrádzať systém dane z nehnuteľnosti. Tiež nezohľadňuje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. | **Z** |
| **MDVaRRSR** | **Čl. I bod 1.** v poznámke pod čiarou k odkazu 3a) odporúčame za slovom „zákona“ doplniť slová „Národnej rady Slovenskej republiky“. | **O** |
| **MDVaRRSR** | **Čl. I bod 2. znenie § 3 ods. 2 písmeno b)**  odporúčame upraviť takto: „b) údržba alebo stavebné úpravy3b) inej stavby ako je bytový dom, pri ktorých sa zachováva pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby a nemení sa účel jej užívania,“. Poznámka pod čiarou k odkazu 3b znie: 3b) § 139b ods. 5 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.“. Odôvodnenie: Pojmy ako oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu sú definície pre účely zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a možno ich použiť iba pre stavby, ktoré sú bytovými budovami. Z dôvodu, že uvedené definície nemožno použiť aj pre stavby, ktoré nie sú bytovými budovami, je potrebné rozsah stavebných prác vyňatých z predmetu poplatku za rozvoj pre iné stavby určiť podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa stavebného zákona pri inej stavbe ako je bytový dom zodpovedajú navrhovanému vyňatiu stavebné práce, ktorými sa vykonáva údržba stavby alebo zmena dokončenej stavby v podobe stavebných úprav, pri ktorých sa zachováva pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby a nemení sa účel jej užívania. Navrhované znenie nedefinuje pri inej stavbe ako je bytový dom pojem „podlahová plocha“ a ani neodkazuje na normu, podľa ktorej sa má podlahová plocha určiť. Z dôvodu, že podlahová plocha sa určuje pre účely rôznych predpisov iným spôsobom, môže vzniknúť nejednoznačnosť pri výpočte výšky miestneho poplatku. Vzhľadom na to, že zákon nedefinuje pojem „miestny rozvoj“ miestnym rozvojom nie sú stavebné úpravy uskutočnené vo vnútri existujúcich budov, ak sa nimi nemení účel užívania stavby. | **O** |
| **MKSR** | **k bodu 1** 1.Odporúčame znenie § 3 ods. 2 písm. a) zákona ponechať v pôvodnom znení a vložiť nové písmeno b) s navrhnutým znením a na záver textu uviesť poznámku o zmene označenia doterajších písmen. Odôvodnenie: navrhnutá úprava nezahŕňa odstránenie poruchy stavby alebo havarijného stavu stavby,ktoré je potrebné v zákone zachovať. 2. Odkazy na poznámku pod čiarou je potrebné uviesť u každého pojmu osobitne napr. údržba 3a), oprava 3b), rekonštrukcia 3c) a pod. a následne uvádzaciu vetu zmeniť: "Poznámky pod čiarou k odkazom 3a) až... znejú:". Odôvodnenie : zosúladenie s bodom 22.5 prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády SR. | **O** |
| **MOSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | **O** |
| **MSSR** | **K materiálu ako celku** Bez pripomienok | **O** |
| **MVSR** | **doložke vybraných vplyvov** V doložke vybraných vplyvov odporúčame vyznačiť aj pozitívny vplyv na služby verejnej správy pre občana. Tým, že sa zruší poplatok za rozvoj v zákone navrhovaných prípadoch nebudú musieť občania platiť poplatky s tým súvisiace. | **O** |
| **MVSR** | **doložke vybraných vplyvov** V doložke vybraných vplyvov odporúčame vyznačiť aj pozitívny vplyv na služby verejnej správy pre občana. Tým, že sa zruší poplatok za rozvoj v zákone navrhovaných prípadoch nebudú musieť občania platiť poplatky s tým súvisiace. | **O** |
| **MZSR** | **materiálu ako celku** bez pripomienok | **O** |
| **MŽPSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | **O** |
| **NBS** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | **O** |
| **PMÚSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | **O** |
| **RÚZSR** | **1. Všeobecná zásadná pripomienka k návrhu zákona ako celku.** Predložený návrh novely zákona rieši len jeden z už známych problémov v zákone č. 447/2015 Z. z., ktorým je zamedziť poplatku za rozvoj v prípade údržby, opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie stavieb, pri ktorej sa nemení podlahová plocha bytov alebo stavby. RÚZ odporúča doplniť v nižšie uvedenom zmysle vládne stanovisko k návrhu, alebo zákona novelizovať. 1. Odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb. Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo nakoniec „zaťaží“ konečného spotrebiteľa. Uvedené zaťaženie vytvára aj riziko právnych sporov medzi investormi a samosprávou. Rast cien novej výstavby negatívne vplýva na dostupnosť bývania, mobilitu pracovnej sily, ale aj atraktivitu krajiny pre investorov a jej konkurencieschopnosť. Pokiaľ bude existovať požiadavka na realizáciu vyvolaných investícií a povoľovacie procesy podľa stavebného zákona budú podmieňované uhrádzaním týchto vyvolaných investícií, tak je možné uvedený problém vyriešiť vytvorením možnosti zápočtu poplatku voči vyvolaným investíciám (napríklad s využitím súdnych znalcov pri oceňovaní realizovaných vyvolaných investícií alebo výberom možnosti realizácie vybraných vyvolaných investícií alebo úhradou poplatku). V opačnom prípade požiadavka na vyvolané investície môže byť predmetom konaní o nezákonnosti ich vyžadovania prípadne uplatňovania náhrady škody a bezdôvodného obohatenia. 2. Odstrániť výnimku podľa §3 ods.2, písm. c) (nespoplatnenie stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m2). Uvedená výnimka je nesystémová (rodinné domy kladú vyššie nároky na infraštruktúru ako bytové domy) a nemá ani sociálny rozmer (majitelia nových bytov budú prostredníctvom poplatku za rozvoj prispievať na budovanie infraštruktúry, zatiaľ čo zjavne bohatší majitelia rodinných domov s podlahovou plochou do 150 m2 ju budú užívať bez poplatku). 3. Vyriešiť zmeny stavby pred dokončením ako aj iné možné situácie pri ktorých môže byť realizovaná iná podlažná plocha ako plocha z ktorej sa odviedol poplatok, tiež je potrebné nastaviť podmienky úhrady poplatku tak, aby nemohlo dochádzať k diskriminácií jednotlivých stavebníkov. 4. Zákon by mal zaviesť povinnosť investovať prevažnú časť poplatku do oblasti, kde sa postavila nová budova, práve na úhradu vyvolaných investícií, ktoré v dotknutom prostredí primárne nová výstavba spôsobuje a tiež aby sa predišlo prepadu tempa výstavby. 5. Treba zreálniť výšku sadzby poplatku, ktorá nereflektuje životnú úroveň prax a možnosti na území Slovenska, pre porovnanie, ak sa tento poplatok zavádza podľa vzoru Vancouveru, tak by maximálna sadzba poplatku mala byť na úrovni 18 eur s tým, že sa stavba len pripája k už vybudovanej infraštruktúre. Záverom poukazujeme na skutočnosť, že samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie, ktorá by poukázala na nesystémové nastavenie tohto poplatku k systému miestnych daní a nemôže nahrádzať systém dane z nehnuteľnosti. Tiež nezohľadňuje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. | **Z** |
| **SŠHRSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | **O** |
| **ÚJDSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | **O** |
| **ÚNMSSR** | bez pripomienok | **O** |
| **ÚPVSR** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | **O** |
| **ÚVO** | **celému materiálu**  "BEZ PRIPOMIENOK" | **O** |
| **Verejnosť** | **návrhu všeobecne** K návrhu zákonu – všeobecne Predložený návrh novely zákona rieši len jeden z už známych problémov v zákone č. 447/2015 Z. z.. Je treba vyriešiť aj ďalšie nižšie uvedené body: - odstrániť duplicitné zaťaženie novostavieb. Prax ukazuje, že samospráva bude naďalej požadovať, aby investori nových budov aj naďalej z vlastných zdrojov realizovali vyvolané investície. Navyše budú platiť aj poplatok za rozvoj, ktorého primárnou charakteristikou je práve to, že sa tento poplatok používa na krytie vyvolaných investícií do verejnej infraštruktúry. Dvojité zaťaženie bude následne premietnuté do konečných cien za nové stavby, čo nakoniec „zaťaží“ konečného spotrebiteľa. Uvedené zaťaženie vytvára aj riziko právnych sporov medzi investormi a samosprávou. Rast cien novej výstavby negatívne vplýva na dostupnosť bývania, mobilitu pracovnej sily, ale aj atraktivitu krajiny pre investorov a jej konkurencieschopnosť. Pokiaľ bude existovať požiadavka na realizáciu vyvolaných investícií a povoľovacie procesy podľa stavebného zákona budú podmieňované ich uhrádzaním, tak je možné uvedený problém vyriešiť vytvorením možnosti zápočtu poplatku voči vyvolaným investíciám (napríklad s využitím súdnych znalcov pri oceňovaní realizovaných vyvolaných investícií alebo výberom možnosti realizácie vybraných vyvolaných investícií alebo úhradou poplatku). V opačnom prípade požiadavka na vyvolané investície môže byť predmetom konaní o nezákonnosti ich vyžadovania, prípadne uplatňovania náhrady škody a bezdôvodného obohatenia. - Odstrániť výnimku podľa §3 ods.2, písm. c) (nespoplatnenie stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m2). Uvedená výnimka je nesystémová (rodinné domy kladú vyššie nároky na infraštruktúru ako bytové domy) a nemá ani sociálny rozmer (majitelia nových bytov budú prostredníctvom poplatku za rozvoj prispievať na budovanie infraštruktúry, zatiaľ čo zjavne bohatší majitelia rodinných domov s podlahovou plochou do 150 m2 ju budú užívať bez poplatku). - Vyriešiť zmeny stavby pred dokončením ako aj iné možné situácie pri ktorých môže byť realizovaná iná podlažná plocha ako plocha, z ktorej sa odviedol poplatok. Tiež je treba nastaviť podmienky úhrady poplatku tak, aby nemohlo dochádzať k diskriminácii jednotlivých stavebníkov. - Zákon by mal zaviesť povinnosť investovať prevažnú časť poplatku do oblasti, kde sa postavila nová budova, a to práve na úhradu vyvolaných investícií, ktoré v dotknutom prostredí primárne nová výstavba spôsobuje a tiež, aby sa predišlo prepadu tempa výstavby. - Tiež je nevyhnutné zreálniť výšku sadzby poplatku, ktorá nereflektuje životnú úroveň, prax a možnosti na území Slovenska. Pre porovnanie, ak sa tento poplatok zavádza podľa vzoru Vencouveru, tak by maximálna sadzba poplatku mala byť na úrovni 18 eur s tým, že sa stavba len pripája k už vybudovanej infraštruktúre. Opakovane poukazujeme na skutočnosť, že samotný návrh zákona bol pripravovaný bez odbornej diskusie, ktorá by poukázala na nesystémové nastavenie tohto poplatku k systému miestnych daní a nemôže nahrádzať systém dane z nehnuteľnosti. Tiež nezohľadňuje podmienky výstavby v konkrétnych hospodárskych odvetviach, ako je poľnohospodárstvo, významné investície v menej rozvinutých regiónoch, logistiku a pod. | **O** |
| **NBÚSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **ŠÚSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MPSVRSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MZVaEZSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MPRVSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MHSR** | Odoslané bez pripomienok |  |
| **MŠVVaŠSR** | Odoslané bez pripomienok |  |

|  |
| --- |
| Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke: |
| O – obyčajná |
| Z – zásadná |