

Príloha k materiálu č. 478/2024 - Návrh dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

Vyhodnotenie návrhov, pripomienok k Návrhu dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Dňa 6.12.2024 boli doručené mestu Nitra pripomienky subjektu Aramis Real Estate SE so sídlom Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 087 98 991 k Návrhu dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. Vzhľadom k tomu, že v zmysle platnej legislatívy musí byť najneskôr tri dni pred rokovaním mestského zastupiteľstva vyhodnotenie pripomienok zaslané poslancom mestského zastupiteľstva, predkladáme Vám ich stručné vyhodnotenie.

Rozpory Návrhu dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 so zákonom, ktoré uvádza v bode VI. subjekt Aramis Real Estate SE sú právne irelevantné. Predkladateľ týchto rozporov, ako už veľa krát predtým, totálne dezinterpretoval ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, o čom svedčia aj všetky jeho zamietnuté odvolania voči rozhodnutiam mesta Nitra zo strany odvolacieho orgánu Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, v ktorých tými istými argumentami spochybňoval Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach (ďalej len VZN č. 10/2014). Navyše VZN č. 10/2014 v znení neskorších dodatkov je platné a nikto nikdy jeho platnosť nespochybnil. Taktiež v súlade s platnou legislatívou sú aj navrhované sadzby v návrhu dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Návrhy spoločnosti Aramis Real Estate SE:

V bode V. spoločnosť navrhuje k doteraz platnému textu VZN mesta Nitra č. 10/2014 o miestnych daniach doplniť text:

„Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú užívané“. K tomuto návrhu uvádzame, že zákon č. 582/2004 Z. z. neumožňuje obciam ustanoviť vo VZN zníženie alebo oslobodenie od dane zo stavieb za všetky stavby, ktoré nie sú užívané, ale iba za stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku.

Z uvedeného vyplýva, že obec nemôže vyhovieť ani ďalšiemu návrhu predkladateľa, ktorým žiada doplniť text: „Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú v zlom technickom stave a prebieha na nich rekonštrukcia a vlastník z toho dôvodu nemôže stavbu využívať na účel, pre ktorý je stavba určená“.

Ďalší návrh predkladateľa na úpravu textu VZN: **„Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu**

rozsiahlej rekonštrukcie“ je síce legislatívne možný, ale nenúti vlastníka stavby vykonať rekonštrukciu stavby čo najskôr.

Návrh doplnenia do VZN text: „**Pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka**“ by bol duplicitný, pretože to je priamo uvedené v ustanovení § 17 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z..

Zvýšenie daní z nehnuteľností v zmysle § 4 návrhu dodatku č.9 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 navrhuje subjekt Aramis Real Estate SE vypustiť v celom rozsahu, nakoľko ho považuje za šikanózne, neprimerané a neodôvodnené.

K tomuto návrhu je potrebné uviesť, že v posledných rokoch sa mestá na Slovensku, vrátane Nitry, stretávajú s finančnými výzvami súvisiacimi s poklesom výnosu DPFO, inflácie prejavujúcej sa v cenových nárastoch, energetickej krízy, vplyvu konsolidácie verejných financií, čo má negatívne dopady na výkon samosprávnych funkcií s dopadom na celkový rozvoj miest. Rýchlo rastúce náklady na údržbu infraštruktúry, poskytovanie verejných služieb a realizáciu investičných projektov zvyšujú tlak na mestský rozpočet. Tento vývoj je dôsledkom nielen zvyšovania cien a rastúcej inflácie, ale aj rozširujúcich sa požiadaviek obyvateľov na kvalitu a dostupnosť mestských služieb. V nadväznosti na nestabilitu a znižovanie miery príjmov zo štátnych daní sa v tejto súvislosti ako ďalší stabilný zdroj financovania čoraz viac skloňuje téma úpravy miestnych daní, predovšetkým dane z nehnuteľností, ako nástroja na zabezpečenie dostatočných finančných zdrojov na pokrytie základných potrieb a rozvojových plánov mesta. S cieľom udržať rozpočet mesta vyrovnaný a stabilný pre nasledujúce roky sledovaného viacročného rozpočtu je nevyhnutné reflektovať na aktuálne ekonomické podmienky, preto návrh spoločnosti Aramis Real Estate SE nemôže byť pre mesto Nitra akceptovateľný.

Na základe vyššie uvedeného preto neodporúčame Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vyhovieť týmto návrhom spoločnosti Aramis Real Estate SE a ani alternatívnym návrhom uvedeným na strane 6 pod písm. a, b, c, a d).

Na záver podotýkame, že konateľ spoločnosti Aramis Real Estate SE pán Dokupil je aj konateľom ďalších spoločností, ktoré vlastní na území mesta Nitry nehnuteľností a každá z nich je dlžníkom mesta Nitry. Ich nedoplatky v celkovej sume takmer 2 milióny eur tvoria približne polovicu všetkých nedoplatkov na dani z nehnuteľností.

V Nitre dňa 9.12.2024

Spracoval:

Mgr. Vladimír Petřík - vedúci odboru miestnych daní a poplatkov