V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e o b c e Nižná č.5/2025
o d a n i z n e h n u t e ľ n o s t í

Obec Nižná v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení) a príslušnými ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o miestnych daniach) ustanovuje nasledovné:

Čl.1
Základné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo v Nižnej podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona o obecnom zriadení **rozhodlo,** že v nadväznosti na § 98 zákona o miestnych daniach **zavádza** s účinnosťou od 1. januára 2026 na území obce Nižná (k.ú. Nižná a k.ú. Zemianska Dedina) **daň z nehnuteľností.**

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Nižná (k.ú. Nižná a k.ú. Zemianska Dedina) v zdaňovacom období roku 2026. V prípade, že v nasledujúcich rokoch nedôjde ku úprave podmienok určovania a vyberania dane z nehnuteľností platia ustanovenia tohto všeobecne záväzného nariadenia aj v nasledujúcich zdaňovacích obdobiach.

3. Správu dane z nehnuteľností vykonáva: Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná.

D A Ň Z P O Z E M K O V
Čl.2
Základ dane

Správca dane ustanovuje na území obce Nižná hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera pozemku v m2 za lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy vo výške **0,18 eur.**

Čl.3
Sadzba dane

Správca dane určuje pre pozemky na území obce Nižná ročnú sadzbu dane z pozemkov:
a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,25 %** zo základu dane**,**
b) záhrady **0,55 %** zo základu dane**,**
c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **0,55 %** zo základu dane**,**
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,25%** zo základu dane**,**
e) stavebné pozemky **0,45%** zo základu dane

D A Ň Z O S T A V I E B
Čl.4
Sadzba dane

1. Správca dane určuje pre stavby na území obce Nižná ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m2 zastavanej plochy
a) 0,132eur za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
b) 0,22 eur za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
c) 0,32 eur za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
d) 0,33 eur za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov ,
e) 0,93 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu ,
f) 1,32 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu

súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
g) 0,30 eur za ostatné stavby.

2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,03 eur** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

D A Ň Z B Y T O V
Čl.5
Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane z bytov **za byt** na území obce Nižná je za každý aj začatý m2 podlahovej plochy bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome **0,132eur.**

2. Ročná sadzba dane z bytov **za nebytové priestory** na území obce Nižná je za každý aj začatý m2 podlahovej plochy nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome **0,132eur.**

Čl.6
Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov vo výške:

a) **50% z daňovej povinnosti zo stavieb**, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie. Podmienkou je právoplatné stavebné povolenie, avšak len jedenkrát počas platnosti stavebného povolenia

b) **50% zo základu dane zo stavieb na bývanie a bytov** vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi, občanov starších ako 70 rokov alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako aj občanov prevažne alebo úplne bezvládnych, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie .

c) **30% zo základu z dane z garáží** vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

2. Správca dane ustanovuje, že veková hranica občanov na poskytnutie zníženia daňovej povinnosti je viac ako 70 rokov.

3. Ak žiadateľ o daňovú úľavu podľa predchádzajúcich bodov vykonáva zárobkovú a podnikateľskú činnosť alebo prenájom nemá nárok na zníženie daňovej povinnosti.

4. Každú zmenu, ktorá má vplyv na poskytnutú daňovú úľavu je povinný daňovník oznámiť správcovi dane.

Čl. 7
Spoločné ustanovenia

1. Správca dane určuje, že daň z nehnuteľností nebude vyrubovať v úhrne do sumy troch eur.

Čl.8
Záverečné ustanovenia

1. Pri uplatňovaní tohto všeobecne záväzného nariadenia v ďalších prípadoch platia ustanovenia zákona o miestnej dani a príslušných všeobecne platných právnych predpisov.
2. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli obce a zverejnený na internetovej stránke obce dňa 13.11.2025.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností:
   a) bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.134/2025 zo dňa 09.12.2025,
   b) bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke dňa 11.12.2025,
   c) a nadobúda účinnosť dňom 01.01.2026.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie obce Nižná č.4/2024 o dani z nehnuteľností.

Ing. Jaroslav Rosina
starosta obce