

M E S T O N O V É M E S T O N A D V Á H O M



Správa o kontrole hospodárenia s poplatkom za rozvoj za rok 2022, v zmysle čl.4, VZN 3/2019

Poplatok za rozvoj – Prijímová časť :

V programovom rozpočte Mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2022 bola v časti bežných príjmov rozpočtovaná položka č. 133015 – poplatok za rozvoj vo výške 100.000,- €, na základe výberov za predchádzajúci kalendárny rok .

Za kalendárny rok 2022 bolo predpísaných **27** nových výmerov poplatku za rozvoj (celkom 33 druhov predpisov) v celkovej výške **172.143,30 €**. Plánovaný predpis poplatku za rok 2022 bol splnený na **172 %**.

K 31.12.2022 bolo uhradených všetkých 5 zostávajúcich výmerov z roku 2021 v plnej , resp. zostávajúcej výške v celkovej sume **58.226,17 €** (výmery vystavené v 12/2021, resp. pohľadávky za r.2021) , 26 výmerov v plnej výške a 1 výmer čiastočne vystavené v roku 2022 o celkovej výške **152.143,30 €**. Spolu výber poplatku za rozvoj predstavuje sumu **210.369,47 €**.

Po splatnosti k 31.12.2021 zostala časť jedného výmeru vo výške **20.000,- €**, čo z predpísanej sumy predstavuje **11,6 %**. Podľa informácií zo stavu pohľadávok bol tento nedoplatok už uhradený v mesiaci 02/2023.

Poplatok za rozvoj – Štruktúra predpísaných výmerov :

Analýzou štruktúry predpísaných výmerov bolo za rok 2022 z hľadiska objemu zistené nasledovné finančné rozloženie poplatku za rozvoj :

Tabuľka 1 :

Poplatok za rozvoj podľa predpísaného výmeru v €	Sadzba	Celkom v €	Podiel v %
a.) Stavby na bývanie	5,- €	35.738,80	20,7%
b.) Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	7,- €	0,00	0,0 %
c.) Priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	10,- €	92.398,10	53,7 %
d.) Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	10,- €	37.479,80	21,8 %
e.) Ostatné stavby	10,- €	6.526,60	3,8 %
SPOLU :		172.143,30	100,0 %

Z tabuľky vyplýva, že podobne ako v roku 2021 aj v roku 2022 najviac ovplyvnil príjmovú časť poplatku za rozvoj príjem z plánovanej výstavby priemyselných stavieb, vzhľadom k veľkým výmerám plánovaných objektov. Výrazný nárast v roku 2022 zaznamenali stavby na ostatné podnikanie (4216,- € - rok 2021, 37.479,80 – rok 2022). Grafické znázornenie rozloženia príjmov v € a v % je v prílohe č.1 správy.

Štruktúra poplatku za rozvoj podľa počtu vystavených výmerov je analyzovaná v tabuľke 2

Tabuľka 2:

Poplatok za rozvoj podľa počtu predpísaných výmerov	Sadzba	Počet	Podiel v %
a.) Stavby na bývanie	5,- €	17	51,5 %
b.) Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	7,- €	0	0,0 %
c.) Priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	10,- €	2	6,1 %
d.) Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	10,- €	8	24,2 %
e.) Ostatné stavby	10,- €	6	18,2 %
SPOLU :		33	100,0 %

Z tabuľky vyplýva, že podobne ako v roku 2021 aj v roku 2022 z hľadiska počtu výmerov najviac výmerov poplatku za rozvoj bolo vydaných k bytovej výstavbe – 51,5 %. Grafické znázornenie rozloženia počtu výmerov a ich percentuálne zastúpenie je v prílohe č.2 správy. Z porovnania rokov 2021 (51 výmerov) a 2022 (27 resp. 33 výmerov) vyplýva, že v roku 2022 nastal výrazný pokles predpísaných výmerov (takmer o 50% !!) . Tento pokles nastal predovšetkým v bytovej výstavbe, kde nízky počet právoplatných stavebných povolení je dôsledkom vysokej inflácie , nárastu cien stavebných materiálov a aj výrazným zvýšením úrokov na hypotekárnych úveroch. Tento trend bude ovplyvňovať poplatok za rozvoj aj v roku 2023.

Z hľadiska umiestnenia vydaných stavebných povolení prevažuje lokalita Javorinská a okolie, kde najviac bytovej výstavby pre bývanie v rodinných domoch pribudne najmä na ul. Dubčekovej a Hroznovej, Taktiež začína výstavba v lokalite Pri Klanečnici, kde mesto zrekonštruovalo v roku 2022 komunikáciu. Ostatné stavby na bývanie boli rovnomerne rozložené v rámci mesta. Rozsiahlejšia bytová výstavba by mala začať na ul.Štefánikovej.

Veľmi významné rozšírenie priemyselných stavieb bolo najmä na ul. Piešťanskej a Trenčianskej (spol.WHM II , spol. KOPEX Trans) , stúpol aj počet významnejších stavieb na podnikanie najmä na ul. Čachtickej (spoločnosti KOAN a Emigroupe) .

Poplatok za rozvoj – použitie výnosu :

Poplatok za rozvoj je zákonný nástroj obcí na pomoc rozvoja a zveľaďovania sociálnej a technickej infraštruktúry najmä v novovznikajúcich lokalitách na bývanie, prípadne v lokalitách s rozvíjajúcou sa priemyselnou výrobou. Poplatok za rozvoj je však možné použiť kdekoľvek na riešenie infraštruktúry v katastrálnom území, nakoľko pri veľkosti nášho mesta, má dosah rozvíjajúcej sa výstavby vplyv na mesto ako celok.

Poplatok za rozvoj možno použiť v súlade so zákonom na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi za stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie a pozemkov na tento účel. V zmysle zákona 447/2015 Z.z. a zákona 379/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o miestnych poplatkoch za rozvoj sú stanovené účely použitia nasledovne podľa druhu stavieb :

- a.) zariadenia starostlivosti o deti
- b.) slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych potrieb
- c.) sociálneho bývania
- d.) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie
- e.) zdravotníckeho zariadenia
- f.) verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene
- g.) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry
- h.) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé účinky

Keďže z predchádzajúcej analýzy vyplýva že výstavba mesta v roku 2022 je rovnomerne rozložená, to znamená , že negatívne dopady na technickú infraštruktúru budú zaťažovať mesto ako celok, mesto Nové Mesto nad Váhom sa rozhodlo použiť výnosy z poplatku za rozvoj z roku 2022 na dlhšie plánovanú rekonštrukciu komunikácií v lokalite Pri Klanečnici a Pod Zvonickou, kde sa aj predpokladá intenzívnejšia výstavba v roku 2023. Mesto v roku 2023 preinvestovalo na rekonštrukcie komunikácií takmer 1.200.000,- €, takže pomocou poplatku za rozvoj dokázalo mesto získať prostriedky v hodnote takmer 15 % - investičných nákladov .

Tabuľka č.3

Príjem mesta z poplatku za rozvoj		Použitie prostriedky z poplatku za rozvoj	
Výnosy z poplatku za rozvoj v r. 2022	210.369,47 €	a.) Realizácia stavby „ Rekonštrukcia mestských komunikácií Mnešice – Pri Klanečnici – zmluv. cena 204.277,04 € b.) Realizácia stavby „ Rekonštrukcia mestských komunikácií Mnešice – Pod Zvonickou – zmluv. cena 179.613,62 €	210.369,47 €
Vlastné zdroje mesta (iné bežné príjmy)	173.521,19 €	Dofinancovanie stavby „ Rekonštrukcia mestských komunikácií Mnešice – Pod Zvonickou z iných bežných príjmov (z vlastných zdrojov)	173.521,19 €

Poplatok za rozvoj – záver :

V roku 2020 prvýkrát naše mesto zaviedlo „Poplatok za rozvoj“. Pomocou tohto nástroja, ktorý pomáha zveľaďovať a rozvíjať technickú a sociálnu infraštruktúru boli v prvom roku získané finančné prostriedky do rozpočtu mesta v objeme 62.583,43 € , pričom sa priemyselná výstavba podieľala na príjmoch takmer 60 % a bytová výstavba 35 % .

V roku 2021 sa príjem z poplatku za rozvoj pre mesto výrazne zvýšil, celkový príjem v kalendárnom roku bol 101.002,94 €, čo tvorí nárast oproti roku 2020 o **61 %**, pričom podiel na príjmoch z priemyselnej výstavby je 67 % a z bytovej výstavby je cca 26 % . Zbytok príjmov tvoria ostatné stavby , stavby na podnikanie a zaúčtované poplatky z roku 2020.

V roku 2022 bol predpísaný poplatok 172.143,30 € a neuhradené poplatky za rok 2021 predstavovali sumu 58.226,17 € . Celkový príjem z výberu v rámci kalendárneho roku sa mestu zvýšil na 210.369,47 €, čo predstavuje výrazný nárast oproti roku 2021 , až o **108 %** , pričom podiel na príjmoch z priemyselnej výstavby je 54 % , z bytovej výstavby je cca 21 % a z výstavby pre ostatnú podnikateľskú činnosť je 22 % . Zbytok príjmov tvoria ostatné stavby a zaúčtované poplatky z roku 2021.

Predkladaná správa o poplatku za rozvoj v r. 2022 má za úlohu v zmysle Článku 4, VZN 3/2019 dať komplexnú informáciu o výbere a použití poplatku za rozvoj.

Účelnosť poplatku a nastavenie sadzieb poplatku za jednotlivé druhy stavieb sa ukazuje ako vhodne nastavená aj pre rok 2023, kde v programovom rozpočte na rok 2023 je v bežných príjmoch rozpočtovaná položka poplatku za rozvoj vo výške 100.000,- €. Mesto Nové Mesto nad Váhom predpokladá, že aj napriek výraznému poklesu počtu vydaných stavebných povolení v roku 2022, ktorý bol spôsobený útlmom v stavebníctve z dôvodov vysokej inflácie, nárastu cien energií a nárastu úrokov na hypotékach, plánovaný výnos z poplatku za rozvoj bude v roku 2023 splnený.

Spracovateľ : Ing. Rastislav Petkanič

Zodpovedný za materiál: Ing. František Sádecký

Funkcia :
vedúci OVRMD

Funkcia :
prednosta MsÚ