



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača
dňa 23.09.2025

**Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z.o miestnom,
poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

Predkladateľ :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ
Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Zodpovedný :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.
miestna kontrolórka

Spracovateľ :

Ing. Ingrid Vanerková, v. r.

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača

berie na vedomie

Správu z kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2. Dôvodová správa

Podľa Plánu kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na II. polrok 2025, schváleným Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 24.06.2025 - UZN č. 402/24/06/25/P, v zmysle §18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, miestna kontrolórka podľa § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov Oznámením o začatí výkonu kontroly zo dňa 04.08.2025 zahájila plánovanú kontrolu B1- Kontrola spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača predkladám Správu o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

3. Materiál

SPRÁVA O VÝSLEDKU KONTROLY

Oprávnená osoba: Miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Rača (ďalej ako „MK“), v súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na II. polrok 2025 schváleným Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Rača dňa 24.6.2025 - uznesením číslo 402/24/06/252/P, vykonala u nižšie uvedenej povinnej osoby nasledovnú kontrolu

Povinná osoba: Mestská časť Bratislava-Rača, Miestny úrad Kubačova 21, 831 06 Bratislava
IČO: 00304557 (ďalej v texte ako „MÚ“ alebo „kontrolovaná osoba“)

Predmet kontroly: Kontrola spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Cieľ kontroly: overenie dodržiavania metodiky, zákonnosti, všeobecne záväzných predpisov a interných predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly - správnosť spôsobu pri výbere miestneho poplatku za rozvoj v roku 2024.

Miesto a čas vykonanie kontroly:

MÚ MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava;
▪ v dňoch 4. august 2025 – 22. august 2025

Použitá legislatíva ku kontrole:

- ❖ zákon č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov
- ❖ zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ❖ zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- ❖ zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ❖ Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2017 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Rača
- ❖ Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2017 z 28.02.2017 v znení VZN č. 6/2020 a VZN č. 8/2023 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Rača
- ❖ Štatút hl. m. SR Bratislava v znení dodatkov

Priebeh kontroly:

V zmysle §18d zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a schváleným Plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky na II. polrok 2025 (Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 24.06.2025 - UZN č. 402/24/06/25/P), miestna kontrolórka podľa § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov požiadala Oznámením o začatí kontroly zo dňa 4. augusta 2025 kontrolovanú osobu – Stavebný úrad o predloženie všetkých stavebných povolení s vyznačenou právoplatnosťou vydaných príslušným úradom v kontrolovanom roku 2024, osobitne tie, ktoré spĺňali podmienky na vyrubenie poplatku za rozvoj; - Ekonomické oddelenie

Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

o predloženie všetkých Rozhodnutí, ktorými bol v kontrolovanom roku 2024 vyrubený poplatok za rozvoj; prislúchajúce účtovné doklady.

Interné predpisy boli dohľadované oprávnenou osobou.

Kontrolou boli overované skutočnosti v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 8/2023 a č.6/2020, ktorým sa dopĺňa VZN č. 1/2017 z 28.02.2017 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Rača.

Vznik a zánik poplatkovej povinnosti v zmysle § 4 ods 1:

Poplatková povinnosť **vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia**, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

Poplatková povinnosť **zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť**, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj v zmysle § 9 ods 1 a 4

Ods 1- Poplatok za rozvoj vyrubi obec rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu, t.j. zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak poplatník nezaplatí poplatok vyrubený rozhodnutím, správca dane ho vymáha v súlade so zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní. V zmysle uvedeného zákona môže povinná osoba uplatniť svoj nárok a vyrubiť predmetný poplatok za rozvoj do 5 rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť.

Ods 4 - Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

§ 7 ods 1 a 2 stanovuje sadzbu poplatku za rozvoj od 3 eur do 35 eur za každý, aj začatý m2 podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

Sadzba poplatku Mestskej časti Bratislava-Rača v kontrolovanom období bola stanovená VZN č. 1//2017 zo dňa 28.februára 2017 a zmenami a doplnením VZN č. 6//2020 zo dňa 12. mája 2020, ktoré stanovuje sadzbu poplatku pre rôzne stavby v členení podľa § 7ods 2 zákona nasledovne:

a) stavby na bývanie	35,- €
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	10,- €
c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	35,-€
d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	35,-€
e) ostatné stavby	35,-€

VZN č. 6/2020 určuje v § 3 bod 2 Spoločné ustanovenia spôsob zverejnenia informácie o výške výnosu z poplatku a to „Mestská časť raz ročne, v prípade využitia výnosov z poplatku za rozvoj zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov a to v Záverečnom účte mestskej časti za predchádzajúce obdobie“.

Podľa čl. 91 písm. c Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy - Rozpočtové určenie príjmov Bratislavy a mestských častí

c) z výnosu miestneho poplatku za rozvoj sa rozdelia medzi rozpočet Bratislavy a rozpočty mestských častí v pomere 32% pre rozpočet Bratislavy a 68% pre rozpočty mestských častí;

Pomerný poplatok je príjmom rozpočtu mestskej časti Bratislava-Rača a výnos poplatku môže byť použitý na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbami, konkrétne uvedenými v zákone vrátane nadobudnutia pozemku.

Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z.o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Určenie základu poplatku za rozvoj vychádza z § 6 zákona č. 447/2015 Z.z., ktorý upravuje základ poplatku v nadväznosti na §3 zákona, ktorý upravuje predmet poplatku:

Ods 1 - Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m2, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Výpočet poplatku za rozvoj stanovuje § 8:

Ods 1 - Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m2 a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj. Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, zníženie základu poplatku za rozvoj podľa prvej vety sa uplatní v každej obci v podiele vypočítanom podľa § 6 ods. 7.

Ods 2- Ak sa stavba realizuje na viaceré účely a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj podľa § 7 ods 2, základ poplatku podľa § 6 sa zníži o 60 m2 z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom na celkovej ploche stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku za rozvoj, pričom pomerná časť poplatku za rozvoj sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku za rozvoj podľa § 7 ods 2 a podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby.

Zistené skutočnosti / Kontrolné zistenia

Mestskej časti Bratislava-Rača ako príslušnému orgánu v zmysle zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z.z. a všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2017 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Rača v znení neskorších predpisov bolo príslušným stavebným úradom predložených 25 právoplatných stavebných povolení, ku ktorým vznikla povinnosť vydania Rozhodnutia poplatku za rozvoj v kontrolovanom období r. 2024 v súlade so zásadami uvedenými v § 3 ods. 1 a 2 daňového poriadku:

§ 3 ods. 1: Pri správe daní sa postupuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, chránia sa záujmy štátu a obcí a dbá sa pritom na zachovávanie práv a právom chránených záujmov daňových subjektov a iných osôb.

§ 3 ods. 2: Správca dane postupuje pri správe daní v úzkej súčinnosti s daňovým subjektom a inými osobami a poskytuje im poučenie o ich procesných právach a povinnostiach, ak tak ustanoví tento zákon. Správca dane je povinný zaoberať sa každou vecou, ktorá je predmetom správy daní, vybaviť ju bezodkladne a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne určeniu a vyrubeniu dane.

V zmysle §4 ods.1 zákona č. 447/2015 Z.z. poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe. V zmysle uvedeného paragrafu Stavebný úrad je povinný oznámiť príslušnému oddeleniu všetky právoplatné stavebné povolenia, vrátane tých, ktoré sú oslobodené od poplatku za rozvoj, najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Ku kontrole boli kancelárii miestnej kontrolórky Stavebným úradom sprístupnené prvé dve strany 25-tich právoplatných stavebných povolení, na ktoré sa vzťahuje vyrubenie poplatku za rozvoj, resp. sú oslobodené od poplatku za rozvoj.

Stavebné povolenia sú príslušnému oddeleniu na vydanie Rozhodnutie o poplatku doručované v zmysle §4 ods.1 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj

Všetky vydané rozhodnutia obsahovali predpísané náležitosti:

- ❖ identifikácia poplatníka
- ❖ číslo rozhodnutia s doložkou právoplatnosti a vykonateľnosti
- ❖ druh stavby, resp. účel využitia
- ❖ výmeru podlahovej plochy v m2, ktorá bola predmetom poplatku

Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- ❖ sadzbu poplatku v zmysle platného VZN č. 1/2017, 6/2020, 8/2023.
- ❖ odôvodnenie vyrubenia poplatku
- ❖ lehota na úhradu miestneho poplatku za rozvoj
- ❖ poučenie o možnosti podania odvolania

Prehľad kontrolovaných platobných výmerov

Č. stavebného povolenia	FO/PO	Číslo rozhodnutia platobného výmeru (PV)	Dátum vydania PV	Dátum právoplatnosti PV	Dátum splatnosti	Výmera pre výpočet poplatku m2	Sadzba €	výška poplatku	Dátum úhrady	Iné
15056/2075/2023/SU-RAA	FO	164000197	17.01.					autoremedúra na odvolanie		
13191/1315/2023/SU-SLV	FO					0	35,00 €	0,00 €		
18529/723/2022/SU-RAA	FO	1640000201	17.01.	18.02.	04.03.	6	35,00 €	210,00 €	24.01.	
13455/1323/2024/SU-MRV	PO	1640000224 1640000237	29.10.	14.12.	29.12.	1 826	35,00 €	63 910,00 €	18.02.	úroky
4801/85/2024/SU-MAS	PO	1640000205	23.05.	12.07.	27.07.	45	35,00 €	1 575,00 €	15.08.	
9730/861/2024/SU-RAA	FO	1640000208	24.06.	03.08.	18.08.	44	35,00 €	1 540,00 €	10.07.	
10373/1100/2024/SU-HLM	PO	1640000213	24.07.	28.08.	12.09.	12	35,00 €	420,00 €	30.07.	

Č. stavebného povolenia	Poznámka	Číslo rozhodnutia platobného výmeru (PV)
15056/2075/2023/SU-RAA	V podkladoch zo stavebného úradu bola nesprávne uvedený súčet nových plôch pre výpočet PzR, autoremedúrou predmetného stavebného rozhodnutia došlo náprave .	1640000197

Na všetkých kontrolovaných rozhodnutiach **bola vyznačená právoplatnosť** v súlade s §72 ods 3 daňového poriadku.

Výpočet poplatku za rozvoj bol správne vypočítaný v súlade s § 8 ods 1, ako aj v súlade s VZN č. 1/2017.

V kontrolovanom období využili 4 poplatníci **svoje právo na podanie odvolania 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia v zmysle § 72 ods 3 novely zákona č. 267/2017 Z.z.,** ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a **podali žiadosť o splátkový kalendár.**

Súhrnný prehľad o počte vydaných Rozhodnutí v kontrolovanom období

počet stavebných povolení predložených Stavebným úradom za príslušný kalendárny rok	25
počet vydaných Rozhodnutí v kalendárnom roku	30
počet podaných žiadostí o splátkový kalendár	4
počet stavieb s nulovou sadzbou	6
výnos z poplatku za rozvoj - 68% podiel pripadajúci MČ Bratislava-Rača	513.612,88€

Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z.o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vydané rozhodnutia o miestnom poplatku za rozvoj boli overené základnou finančnou kontrolou v zmysle zákona o finančnej kontrole.

Nesúlad počtu vydaných Rozhodnutí o miestnom poplatku s počtom stavebných povolení právoplatných v príslušnom kalendárnom roku je prirodzený stav spôsobený preklápaním z predchádzajúceho obdobia a obdobia nasledujúceho kalendárneho roka, v ktorom následne Rozhodnutie o miestnom poplatku je vydané.

Miestna daň, ktorou je miestny poplatok za rozvoj je stanovená od r. 2017. Správcom dane na území Rače je MČ Bratislava-Rača, pričom štatút hlavného mesta SR Bratislavy určuje, že 68% výnosu z tohto poplatku je výnosom mestskej časti. Výnos z poplatku za rozvoj je možné použiť na krytie kapitálových výdavkov, a to iba na území mestskej časti.

V zmysle § 3 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2017 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava-Rača v znení VZN č. 6/2020 a VZN č. 8/2023 „Mestská časť raz ročne, v prípade využitia výnosov z poplatku za rozvoj, zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov, a to v Záverečnom účte mestskej časti za predchádzajúci kalendárny rok.“.

V roku 2024 predstavoval výnos z poplatku za rozvoj patriaci MČ sumu 513.612,88 eur.

V roku 2024 bol použitý výnos z poplatku za rozvoj vo výške 1.000.000 eur na výstavbu ŠA Plickova.

Rozpočtové určenie príjmov pre Hl.m. SR Bratislava bolo pravidelne štvrťročne zasielané na vedomie prijímateľovi 32 % výnosu z tohto poplatku.

Záver:

Kontrolou neboli zistené zásadné porušenia zákonov ani interných predpisov a ani neboli zistené procesné pochybenia pri žiadnom z kontrolovaných spisov. Od roku 2020 je interne stanovený postup a rozsah doručovania právoplatných stavebných rozhodnutí/povolení stavebným úradom ekonomickému oddeleniu/kancelárii prednostu Miestneho úradu tak, aby bola následne dodržaná zákonná lehota vyrubenie poplatku za rozvoj Rozhodnutím, od ktorého sa odvíja ďalšia zákonná lehota splatnosti, ktorá je 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o vyrubení poplatku. V prípadoch, neuhradenia vyrubeného poplatku za rozvoj, ktorý je splatný v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia, v zmysle ustanovenie §156 ods. 1 písm. a) zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa pristúpilo k vyrubeniu úroku z omeškania.

Bratislava, 12.09.2025

Ing. Ingrid Vanerková
miestna kontrolórka mestskej časti Bratislava – Rača

Správa o výsledku kontroly spôsobu výberu poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom, poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

MZ 23.09.2025