

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 15. 12. 2011

## **Informácia o realizácii opatrení na zlepšenie efektívnosti výberu dane z nehnuteľností**

### **Predkladateľ:**

Ing. Viktor S t r o m ě k v.r.  
riaditeľ magistrátu

### **Materiál obsahuje:**

1. Informáciu o realizácii opatrení na zlepšenie efektívnosti výberu dane z nehnuteľností.

### **Zodpovedný:**

Ing. Miroslav V a ě u r a, MPH v.r.  
prvý zástupca riaditeľa magistrátu  
a vedúci finančného oddelenia

### **Spracovateľ:**

Ing. Peter Michalička v.r.  
vedúci oddelenia miestnych daní a poplatkov

december 2011

## **Informácia o realizácii opatrení na zlepšenie výberu dane z nehnuteľností**

Materiálu bol pripravený na základe úlohy č. 6b zo zápisu z operatívnej porady primátora zo dňa 2.08.2011 spracovať a predložiť návrh „Realizáciu opatrení na zlepšenie výberu daní z nehnuteľností“.

Materiál bol prerokovaný na operatívnej porade primátora dňa 3. 10. 2011.

Jednotlivé časti znenia materiálu boli konzultované s útvarmi magistrátu najmä v súvislosti s posúdením koordinácie s inými súbežne prebiehajúcimi projektmi, najmä elektronizáciou miestnej a mestskej samosprávy.

Materiál na rokovanie operatívnej porady primátora dňa 5. 12. 2011 bol doplnený o návrh opatrení týkajúcich sa zabezpečenia prepojenia evidencie dane z nehnuteľností s evidenciou nehnuteľností.

### **A. Zámery v kratšom časovom horizonte**

1. Útvary magistrátu (oddelenie nájmov nehnuteľností, oddelenie správy nehnuteľného majetku, oddelenie dopravy) konzultujú prípad od prípadu stav daňových nedoplatkov žiadateľa voči hlavnému mestu. Rozšíriť overovanie daňových nedoplatkov aj na ostatné oddelenia magistrátu v prípade, ak je v kompetencii oddelenia poskytovanie výhod žiadateľom alebo zadávanie verejného obstarávania, a pod.  
Z: ved. príslušných útvarov  
Plnenie: na internetovej stránke hlavného mesta bude v roku 2012 zverejnený zoznam daňových dlžníkov hlavného mesta podľa stavu k 31. 12. 2011, event podľa potreby bude poskytnutá informácia o aktuálnom stave daňových nedoplatkov
2. Skoordinovať postup medzi oddelením správy nehnuteľného majetku a oddelením miestnych daní a poplatkov o spôsobe poskytnutia informácie o uskutočnení právoplatného vkladu predaného majetku do katastra nehnuteľností za účelom vyzvania daňového subjektu na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností.  
Z: ved. OMDaP v spolupráci s ved. odd. SNM  
Plnenie: postup dohodnutý medzi oddeleniami, realizácia v r. 2012
3. Na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) inštalovať priamy vstup do informačnej sekcie miestnych daní a poplatkov napr. v časti „Úrad online“ vstup s označením „Dane a poplatky“.  
Z: administrátor internetovej stránky  
T: do 31. 12. 2011  
Plnenie: splnené.
4. V spolupráci oddelenia miestnych daní a poplatkov a oddelenia legislatívno-právneho prerokovať a pripraviť koordináciu postupu aj iných možností vymáhania daňových nedoplatkov ako len prikázaním pohľadávky (exekúciou na účet daňového dlžníka), napr. v zmysle § 82 ods. 1 písm. a), c) až h) zák. č. 511/1992 Zb., využitím zadávania exekúcií súdnemu exekútorovi alebo vymáhaním pohľadávok špecializovanými subjektami na vymáhanie pohľadávok najmä fyzických osôb.  
Z: OMDaP v spolupráci s OLP

Plnenie: splnené, OMDaP odovzdalo zoznam, exekučné tituly a prehľad majetku daňových dlžníkov vo výške 529 tis. eur.

5. Zabezpečiť rezerváciu finančných prostriedkov v rozpočte na rok 2012 na vybudovanie archívu a príručnej registratúry v priestore suterénu budovy na Blagoevovej ul. pre potreby oddelenia miestnych daní a poplatkov, príp. podľa potreby magistrátu, a postaviť archívne nosiče v súlade s bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.

Z: OVS, rezervácia finančných prostriedkov v spolupráci s FO

Plnenie: podľa disponibilných prostriedkov rozpočtu na rok 2012

6. Vyčleniť finančné prostriedky v rozpočte na podateľňu na krytie výdavkov na brigádnikov v období nárazových prác (zasielanie platobných výmerov, spracovanie vrátených doručeníek, a pod.).

Z: OVS, rezervácia finančných prostriedkov v spolupráci s FO

Plnenie: podľa disponibilných prostriedkov rozpočtu na rok 2012

7. Zapojiť volania z pevných liniek na mobilné telefóny za účelom intenzívnejšej komunikácie pri vymáhaní daňových nedoplatkov s daňovými dlžníkmi.

Z: OVS

Plnenie: splnené

## **B. Zámery v dlhšom časovom horizonte**

1. Úlohy súvisiace s elektronizáciou mesta a mestskej samosprávy:

- 1.1. Preveriť možnosť naprojektovania daňovej kalkulačky na miestne dane a miestny poplatok s postupným prechodom na inteligentné tlačivo daňového priznania a možnosťou elektronického podania daňového priznania a príloh k daňovému priznaniu.

Z: OMDaP v spolupráci s OIM a dodávateľom SW

T: predpokladaná realizácia v roku 2014 - je povinnou službou elektronizácie

- 1.2. V súvislosti s novelou zákona o miestnych daniach a o miestnom poplatku preveriť s dodávateľom SW zabezpečenie navrhovaných ustanovení zákona:

- spis daňovníka v elektronickej forme - vyriešené,
- elektronický výpis z osobného účtu daňovníka - pri realizácii projektu ESBS 2014,
- prístup na elektrickú podateľňu - vyriešené,
- elektronická osobná schránka - pri realizácii ESBS 2014,
- katalóg služieb - pri realizácii ESBS 2014.

Z: OMDaP v spolupráci s OIM a dodávateľom SW

T: predpokladaná realizácia v roku 2014 - je povinnou službou elektronizácie

2. Preveriť so správou katastra nehnuteľností možnosť elektronického postupovania prírastkov katastra za účelom zvýšenia účinnosti informovanosti správcu dane z nehnuteľností o vznikoch daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností.

Z: OMDaP prerokovaním so Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu

T: súčasťou riešenia e-governmentu v roku 2014

3. Preveriť s útvarom Ministerstva vnútra SR - register obyvateľov v Banskej Bystrici možnosť online prístupu na čítanie v databáze evidencie obyvateľov pre správcu dane z nehnuteľností.

Z: OMDaP

T: súčasťou riešenia e-governmentu v roku 2014

4. V prípade, ak bude vytvorený centrálny útvar na vymáhanie pohľadávok Hlavného mesta SR Bratislavy využiť možnosti vymáhania daňových nedoplatkov aj inými titulmi exekučného konania podľa § 82 ods. 1 písm. a), c) až h) zák. č. 511/1992 Zb., vytvorením rozpočtového krytia výdavkov na vymáhanie daňových nedoplatkov prostredníctvom súdneho exekútora, zapojenie špecializovaných spoločností zameraných na vymáhanie daňových nedoplatkov v menšej výške najmä u fyzických osôb.  
Z: v prípade vytvorenia centralizovaný útvar vymáhania pohľadávok v spolupráci s OMDaP  
Plnenie: podľa disponibilných prostriedkov rozpočtu
5. Pre účely urýchleného zasielania výziev v čo najskoršom termíne po zistení, že daňovník daň nezaplatil daň v stanovenom termíne splatnosti preveriť možnosť v zmysle § 61 ods. 6 :
  - 5.1. Vytvorenia pomocnej evidencie správcu dane na nevyožiteľné pohľadávky - vyriešené,  
T: zavedenie do prevádzky do 31.12.2011.  
Plnenie: odskúšané technické riešenie post email servis v novembri 2011 na nedoplatkoch na miestnom poplatku a na nedoplatkoch na dani z nehnuteľností  
Ú: zabezpečiť výberové konanie a zmluvný vzťah na výkon email post servis  
Z: OVS  
T: podľa predpisov o výberovom konaní
  - 5.2. Vytvorenie pomocnej evidencie správcu dane na pohľadávky v konkurze a v reštrukturalizácií.  
Z: OMDaP v spolupráci s OIM a dodávateľom SW - zadané dodávateľovi SW na riešenie.
  - 5.3. Preveriť možnosť využitia hromadnej komunikácie zasielania upozornení na nezaplatenie dane v stanovenom termíne prostredníctvom SMS a e-mailových správ pri dodržaní ochrany osobných údajov a daňového tajomstva  
Z: OMDaP v spolupráci s OIM a dodávateľom SW  
Plnenie: ponuka od Univerzálneho registra Slovenskej republiky, URSR zabezpečí prezentáciu
  - 5.4. Preveriť možnosť využitia lacnejších služieb operátorov mobilných telefónov prostredníctvom služobných mobilov (neobmedzený počet volaní pri stanovenom paušálnom poplatku za mesiac).  
Z: OMDaP v spolupráci s OVS , rezervácia fin. prostriedkov v rozpočte na rok 2012  
T: podľa disponibilných fin. prostriedkov v roku 2012
6. Spracovať štúdiu uskutočniteľnosti vybudovania systému archívu a príručnej registratúry vyhovujúcemu bezpečnostným a protipožiarnym zásadám v priestoroch suterénu budovy na Blagoevovej ul. pre potreby oddelenia miestnych daní a poplatkov, resp. iných útvarov magistrátu.  
Z: OVS zadaním dodávateľovi špecializovanému na danú oblasť  
Plnenie: podľa disponibilných prostriedkov rozpočtu na rok 2012
7. V spolupráci s FO preveriť, resp. vytvoriť finančnú rezervu na doplnenie chýbajúceho nábytku v budove na Blagoevovej ul. (kanc. č. 213 chýbajúce registratúrne skrine, kanc. 208 až 211 doplnenie odkladacej kapacity registračných skríň).  
Z: OVS v spolupráci s FO  
Plnenie: podľa disponibilných prostriedkov rozpočtu 2012

### **C. Úlohy v dlhodobom horizonte uskutočnenia**

1. V niektorom budúcom rozhodnom časovom období využiť možnosť na prechod evidencie nehnuteľností (pozemky, stavby, byty, nebytové priestory) podľa zásad číslovania a evidencie katastra nehnuteľností (KN) (napr. využiť vytvorenie registra adresných miest). Používaním metodiky MF SR na vyplňanie daňových priznaní (DP), resp. DP zasielaných poštou, je prepojenie číslovania s katastrom nehnuteľností vo vysokej miere neporovnateľné. Prepojením číslovania podľa KN v evidencii dane z nehnuteľností by bolo možné uskutočniť prepojenie s grafickým informačným systémom pre evidenciu a vyhľadávanie zdanených nehnuteľností (tzv. daňové mapy). Pomôcť by mohlo aj vytvorenie registra adresných miest definovaných súradnicami.

Z: sledovať OMDaP v spolupráci s OIM

T: súčasť e-governmentu tvorba referenčných registrov rok 2014-2015

2. Správkyne dane z nehnuteľností fyzických osôb podľa poznatkov z praxe výberu dane či už domovej dane ešte pred rokom 1992, alebo výberu dane z nehnuteľností podľa zákona č. 317/1992 Zb. do roku 2004, alebo podľa zákona č. 582/2004 Z.z. od roku 2005 majú neprímerane veľké množstvo daňovníkov a katastrov nehnuteľností (na jednu správkyňu v priemere 6600 daňovníkov a 20 katastrov Bratislavy). Prípadný prechod na tzv. princíp zdanenia podľa trhovej hodnoty nehnuteľností je v tomto prípade ťažko priechodný, nakoľko jednotlivé nehnuteľnosti bude musieť správkyňa venovať podstatne viac pozornosti, ako v súčasnosti uplatňovaným vynúteným hromadne-administratívnym princípom spracovania. Nehnuteľnosti v súčasnosti sú zdaňované na základe technických jednotiek (pozemky výmera v m<sup>2</sup>, stavby v m<sup>2</sup> zastavanej plochy a počtu nadzemných podlaží a účelu využitie polyfunkčných objektov v pomere podlahovej plochy v m<sup>2</sup>, byty a nebytové priestory v m<sup>2</sup> podlahovej plochy).

### **Doplnok - návrh opatrení na zabezpečenie prepojenia evidencie dane z nehnuteľností s evidenciou nehnuteľností**

Správa dane z nehnuteľností v kompetencii hlavného mesta má k dispozícii:

#### **1. Hromadné dáta katastra nehnuteľností poskytované v pravidelných intervaloch**

Dáta evidencie katastra nehnuteľností sú spracovávané zjednodušenou verziou programu WISKAN vo verzii pre obce, ktorý zabezpečuje prehľad o evidencii katastra nehnuteľností v členení pozemky, stavby, byty, vlastníci, listy vlastníctva, evidenčné listy, zápisy a poznámky v oddieloch listu vlastníctva. Program má jednoduchú vyhľadávaciu funkciu, ako i vstavané prehľady o vlastníkom vlastnených nehnuteľnostiach.

Hromadné dáta sú k dispozícii od roku 2005, a sú využívané na overovanie a vyhľadávanie vlastníckych vzťahov, na základe ktorých vzniká daňová povinnosť k dani z nehnuteľnosti. Podľa zákona o miestnych daniach daňovník je plne zodpovedný za oznámenie vzniku daňovej povinnosti a za podanie daňového priznania. Za nesplnenie tejto povinnosti môže správca dane uložiť sankcie podľa zákona o správe daní.

#### **2. Dáta grafického informačného systému hlavného mesta (GIS)**

Dáta GIS v spojení s ortofotomapou sú silným vyhľadávacím prostriedkom v katastrálnej mape. Pozemky v evidencii dane z nehnuteľností sú prepojené na evidenciu parcel v GIS, a naopak.

Správa dane plne využíva oba prostriedky evidencie nehnuteľností, ako hromadné dáta katastra nehnuteľností, tak aj dáta grafického informačného systému. Je potrebné však uviesť, že pokiaľ evidencia dane z nehnuteľností je evidencia daňovníkov dane z nehnuteľností, evidencia katastra nehnuteľností je evidenciou najmä vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam (viď uvedený prehľad v tabuľke v prílohe materiálu, spracovaný pri prechode správy dane na hlavné mesto). Vlastnícky vzťah v evidencii katastri nehnuteľností ešte nemusí automaticky zakladať daňovú povinnosť k dani z nehnuteľností (za manželov môže podať daňové priznanie jeden z manželov, za spoluvlastníkov môže podať daňové priznanie jeden zastupujúci spoluvlastník). Nehnuteľnosť v katastri nehnuteľností v tabuľkách parcely, stavby, byty je uvedená opakovane toľkokrát, koľko listov vlastníctva je založených k danej nehnuteľnosti.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ukladá obci nasledovné povinnosti:

Označovanie ulíc a iných verejných priestranstiev:

Obec určuje a mení nariadením názvy ulíc a iných verejných priestranstiev.

V obci, v ktorej je viac ulíc alebo iných verejných priestranstiev, má každá ulica alebo iné verejné priestranstvo svoj názov.

Názvy ulíc a iných verejných priestranstiev sa určujú s prihliadnutím na históriu obce, na významné nežijúce osobnosti, na veci a pod. Nepripustné sú názvy po žijúcich osobách, názvy dlhé, duplicitné, urážajúce mravnosť, náboženské alebo národnostné cítenie, jazykovo nesprávne a názvy nepriliehavé vzhľadom na históriu obce.

Označenie ulíc a iných verejných priestranstiev v jazyku národnostnej menšiny upravuje osobitný zákon.

Označovanie ulíc a iných verejných priestranstiev názvami zabezpečuje obec na vlastné náklady.

Číslovanie stavieb

Obec určuje stavbám súpisné číslo a orientačné číslo, vedie evidenciu súpisných čísiel a evidenciu orientačných čísiel a udržiava ju v súlade so skutočným stavom.

Na označovanie stavieb súpisnými číslami obstaráva obec na vlastné náklady tabuľky rovnakého vzoru.

Obec môže rozhodnúť o označovaní stavieb orientačnými číslami na tabuľkách rovnakého vzoru.

Na účely prevodu vlastníctva k stavbe a poistenia stavby môže obec určiť stavebníkovi súpisné číslo a orientačné číslo aj bez kolaudačného rozhodnutia.

Z uvedeného vyplýva, že ak sa hľadá základná evidencia nehnuteľností, ktorá by bola východiskom pre kontrolu úplnosti predpisu daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností, tak takou evidenciou by v prípade pozemkov mohol byť katastrálny operát parciel. V prípade stavieb je to však jednoznačne obec.

Zo skúseností z vyhľadávania vo vyššie uvedených evidenciách katastra nehnuteľností a v GIS-e môžeme uviesť niektoré nedostatky evidencií. Stavba v evidencii KN je evidovaná pod súpisným číslom (stanovuje obec). Orientačné číslo stanovuje takisto obec, však evidencia KN v tabuľke stavieb (CS) pod stĺpcom „číslo vchodu“ nie je kompaktná. Pokúsili sme prepojiť na základe súpisného čísla evidenciu stavieb z hromadných dát katastra nehnuteľností s evidenciou pobytu, v ktorej sú obsiahnuté údaje názov ulice, súpisné číslo, orientačné číslo. Uvedieme len niektoré zistenia, napr. dom na Obchodnej ulici v evidencii pobytu mal súpisné číslo stavby z Koliby, na niektorých uliciach sú rovnaké orientačné čísla, menilo sa číslovanie súpisných čísiel súbežne existuje číslovanie staré a nové. V evidencii katastra v čísle vchodu na jednom liste vlastníctva bytového domu majú vlastníci pred

zmenou vchod A,B,C po zmene 7,9,11 tak, ako im v časovej následnosti bolo zapisované postupné nadobúdanie vlastníctva.

Chýba pasport stavieb obce. Obec má jednoznačný zoznam ulíc, chýba však jednoznačná evidencia stavieb v zložení údajov: názov ulice, súpisné číslo stavby, orientačné číslo stavby, číslo parcely. Vedenie evidencie súpisných čísiel je podľa štatútu hlavného mesta v kompetencii mestských častí.

Preveriť možnosť spracovanie jednoznačného pasportu stavieb tak, aby bolo možné zostaviť a aktualizovať úplný zoznam stavieb na území Bratislavy na základe údajov názvu ulice a orientačného čísla stavby. Cez súpisné číslo a číslo parcely by potom bolo možné overiť v evidencii vlastníkov, či sa kryje s plnením daňovej povinnosti v evidencii dane z nehnuteľností. V štruktúre dát evidencie stavieb je potrebné uvažovať aj s tým, že sa bude vytvárať register adresných miest, ktoré budú určené súradnicami.

Požiadavka na vytvorenie úplného zoznamu nehnuteľností (stavieb) vychádza z potreby mať 100%-ný zoznam zdaniteľných stavieb. Vôbec však neznamená, ako sa prezentuje v diskusii, že by správca dane nevykonával overovanie a vyhľadávanie v disponibilných evidenciách katastra nehnuteľností a grafického informačného systému.

#### Návrh opatrenia:

1. Analýza možnosti spracovania pasportu stavieb na území Bratislavy.

Z: útvary MČ

T: 2012

2. Predložiť analýzu uskutočniteľnosti ponuky Univerzálneho registra Slovenskej republiky.

Z: OMDaP v spolupráci s OIM

T: 31. 12. 2011

3. Predložiť materiál Informácia o realizácii opatrení na zlepšenie výberu dane z nehnuteľností v upravenom znení na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 15. 12. 2011.

V Bratislave, dňa 2. 12. 2011

Katastrálne územie - mestská časť	Vlastníkov z KN bez dupl. za mesto	z toho práv. os. bez dupl. za mesto	Vlastníkov bez dupl. podľa území MČ	Práv. os. podľa území MČ	Vlastníci bez IČO alebo r.č.	Počet daňovníkov 2004	Počet zápisov vlastníkov na LV v evid. KN	Počet vlastníkov na LV, nehnutelnosti:	z toho:			
	IČO r.č.=0 počet 11086				IČO alebo r.č. = 0	z výkazu o dani z nehn.	tab. KN VI	súčet stl. 9 až stl. 12	byty (BNP=1)	neb.pr. (BNP=2)	stavby (Cs)	pozemky (Pa)
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cunovo	x	x	817	20	148	461	1 611	3 418	21	7	418	2 972
Dev. Nov. Ves	x	x	8 530	106	2 402	5 242	19 534	20 950	4 193	452	1 811	14 494
Devín	x	x	2 218	53	138	1 355	2 849	5 714	18	1	779	4 916
Dúbravka	x	x	17 949	227	581	17 256	25 006	28 539	14 711	1 979	2 252	9 597
Jarovce	x	x	1 253	33	16	569	2 553	4 492	15	8	358	4 111
Karlova Ves	x	x	15 368	319	295	11 583	22 136	28 925	13 040	4 556	2 519	8 810
Lamač	x	x	4 939	87	439	3 386	8 545	9 998	2 423	472	1 003	6 100
MČ Nové Mesto spolu*	x	x	24 130	811	1 098	20 534	35 282	50 055	17 070	4 633	7 867	20 485
Nové Mesto	x	x	17 510	611	468		25 428	34 302	14 389	3 863	5 304	10 746
Vinohrady	x	x	6 620	200	630		9 854	15 753	2 681	770	2 563	9 739
Petržalka	x	x	42 357	625	118	38 541	58 918	74 672	41 379	20 363	2 888	10 042
Podunajské Bisk.	x	x	10 772	229	996	7 677	16 489	21 617	6 166	624	2 996	11 831
Rača	x	x	12 104	252	2 092	9 017	26 779	28 590	7 218	465	3 780	17 127
Rusovce	x	x	1 810	51	67	1 138	2 695	5 963	108	18	826	5 011
MČ Ružinov spolu*	x	x	43 896	1 236	740	34 839	60 894	81 273	33 555	5 127	11 516	31 075
Ružinov	x	x	24 597	499	292		33 147	43 129	20 858	2 649	5 484	14 138
Trnávka	x	x	6 167	283	354		10 112	14 272	1 468	315	2 655	9 834
Nivy	x	x	13 132	454	94		17 635	23 872	11 229	2 163	3 377	7 103
Staré Mesto	x	x	23 835	1 159	644	18 891	52 391	54 949	19 404	13 481	6 526	15 538
Vajnory	x	x	4 144	165	496	2 353	10 524	12 288	634	23	1 615	10 016
Vrakuňa	x	x	9 680	153	216	7 567	12 855	18 190	6 576	914	2 639	8 061
Záhorská Bystrica	x	x	4 585	88	600	2 704	10 741	15 232	73	33	1 784	13 342
<b>Spolu</b>	<b>197 017</b>	<b>4 267</b>	<b>228 387</b>	<b>5 614</b>	<b>11 086</b>	<b>183 113</b>	<b>369 802</b>	<b>464 865</b>	<b>166 604</b>	<b>53 156</b>	<b>51 577</b>	<b>193 528</b>

Bratislava

30.08.2005