OBEC DOUBRAVČICE
Obecně závazná vyhláška č. 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace

Zastupitelstvo obce Doubravčice se na svém zasedání dne 29. prosince 2014 usnesením **č**. **139/14** usneslo vydat na základě § 10c a § 14 odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1
Úvodní ustanovení

(1) Obec Doubravčice touto vyhláškou zavádí místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (dále jen „poplatek“).

(2) Řízení o poplatcích vykonává obecní úřad (dále jen „správce poplatku“).[1]

Čl. 2
Předmět poplatku a poplatník

(1) Předmětem poplatku je zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace.

(2) Poplatek platí vlastník stavebního pozemku zhodnoceného možností připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace po nabytí účinnosti zákona o vodovodech a kanalizacích[2]. Má-li k tomuto stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně.[3]

---

[1] § 14 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“)

[2] Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2002

[3] § 10c odst. 1 zákona o místních poplatcích

Čl. 3
Vznik a zánik poplatkové povinnosti

Poplatková povinnost vzniká dnem účinnosti této vyhlášky a zaniká zaplacením poplatku.

Čl. 4
Ohlašovací povinnost

(1) Poplatník je povinen podat správci poplatku do 30 dnů od vzniku své poplatkové povinnosti ohlášení poplatníka. V ohlášení poplatníka uvede[4]:

a) jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo název nebo obchodní firmu, obecný identifikátor, byl-li přidělen, místo pobytu nebo sídlo, místo podnikání, popřípadě další adresy pro doručování; právnická osoba uvede též osoby, které jsou jejím jménem oprávněny jednat v poplatkových věcech,

b) čísla všech svých účtů u poskytovatelů platebních služeb, včetně poskytovatelů těchto služeb v zahraničí, užívaných v souvislosti s podnikatelskou činností, v případě, že předmět poplatku souvisí s podnikatelskou činností poplatníka,

c) další údaje rozhodné pro stanovení výše poplatkové povinnosti, zejména parc. číslo, výměru a způsob využití stavebního pozemku zhodnoceného možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace, včetně skutečností zakládajících nárok na úlevu nebo případné osvobození od poplatkové povinnosti.

(2) Poplatník, který nemá sídlo nebo bydliště na území Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské konfederace, uvede kromě údajů požadovaných v odst. 2 adresu svého zmocněnce v tuzemsku pro doručování.[5]

(3) Dojde-li ke změně údajů či skutečností uvedených v ohlášení, je poplatník nebo plátce povinen tuto změnu oznámit do 15 dnů ode dne, kdy nastala.[6]

Čl. 5
Sazba poplatku

Jednotkový poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace a vodovodu v Kč/m^2 je uveden v tabulce č. 1, která je rozdělena podle druhu pozemků.

Ve sloupci A tabulky č. 1 je uveden jednotkový poplatek za zastavěné stavební pozemky. Pro účely této vyhlášky se zastavěnými stavebními pozemky rozumí:

a) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné plocha a nádvoří,

b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěné budovami podléhajícími evidenci v

[4] § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích
[5] § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích
[6] § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

katastru nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 1 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb.

c) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu, souhlasem stavebního úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou o změně využití území v přesně dané ploše určené k zastavění budovami podléhající evidenci v katastru nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 1 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb.

Ve sloupci B tabulky č. 1 je uveden poplatek za stavební pozemky užívané jako zahrada nebo ostatní plocha, které tvoří funkční celek se stavbou a se stavebním pozemkem oceněným podle sloupce A a za zastavěné pozemky, které nebyly zpoplatněny podle sloupce A.

Ve sloupci C tabulky č. 1 je uveden jednotkový poplatek za stavební pozemky dosud nezastavěné a určené k zastavění regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu, souhlasem stavebního úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou o změně využití území, není-li z tohoto povolení zřejmá budoucí skutečně zastavěná plocha pozemku

Tabulka č. 1 - jednotkové ceny

Účel stavby	Kanalizace v Kč/m^2			Vodovod v Kč/m^2		
	A	B	C	A	B	C
Budovy pro rodinou rekreaci (46.21.11.3-4) (Chaty)	8,80	3,50	7,10	5,90	2,30	4,70
Budovy jednobytové (46.21.11.1);	10,10	4,00	8,10	7,40	2,90	5,90
Budovy dvoubytové (46.21.11.2)	10,10	4,00	8,10	7,40	2,90	5,90
Budovy tří a vícebytové (46.21.11.2; 46.21.12.)	3,20	0	2,60	2,30	0	1,90
Budovy se službami sociální péče (46.21.18.2); Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. (46.21.19.1)	2,30	0	1,86	2,10	0	1,70
Budovy hotelů (46.21.19.1); Budovy restauračních zařízení (46.21.19.2)	5,50	2,20	4,4	3,90	1,60	3,10
Budovy pro administrativu (peněžní ústavy, veřejná správa, pošta…) (46.21.14.3.)	5,60	2,20	4,50	4,10	1,60	3,20
Budovy pro obchod, prodejny (46.21.14.2.) ; Budovy pro služby (46.21.14.3.)	5,70	2,30	4,60	4,10	1,60	3,30
Budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející (46.21.14.4..; 46.21.64.3)	2,10	0	1,70	1,50	0	1,20
Garáže (46.21.14.5..)	3,00	0	2,4	2,40	0	1,90

Budovy pro průmysl (46.21.13.1..; 46.21.51.2..)	3,00	0	2,40	2,40	0,90	1,90
Budovy pro vodní hospodářství (46.21.13.3..)	3,00	0	2,40	2,40	0	1,90
Budovy skladů nádrže a sila (46.21.13.2..;46.21.64.1 a 2)	3,70	1,30	2,90	2,80	1,15	2,30
Budovy pro společenské a kulturní účely (46.21.16)	2,10	0	1,70	3,00	1,20	2,40
Budovy muzeí a knihoven (46.21.17.2)	2,10	0	1,70	3,00	1,20	2,40
Budovy škol, univerzit a budovy pro výzkum (46.21.17..1 a 3)	2,10	0	1,70	3,00	1,20	2,40
Budovy pro zdravotnictví (46.21.18.1)	2,30	0	1,80	2,20	0	1,70
Budovy pro sport tj. budovy tělocvičen, stavby stadionů (46.21.61..;64.21.63..)	2,10	0	1,70	3,00	1,20	2,40
Budovy pro zemědělství tj. budovy pro živočišnou produkci, budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů (46.21.15.2..; 4621.15.3..)	3,30	0	2,60	2,40	0,90	1,90
Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity (46.21.14.6..1; 46.21.19.9..); Historické nebo kulturní památky (46.21.19.9..)	5,50	2,20	4,40	4,00	1,60	3,20
Budovy nebytové ostatní, jinde neuvedené (46.21.19.9..)	9,90	3,90	7,90	7,20	2,90	5,80

Pokud je v místě, kde má být použita jednotková cena podle sloupce C závazně omezen rozsah zastavěnosti procentní hodnotou "n" stanoví se jednotková cena "C" podle vzorce:

$$C = A * n / 100 + B * (100 - n) / 100$$

kde "A" a "B" jsou příslušné jednotkové ceny dle tabulky č. 1.

Čl. 6

Splatnost poplatku

(1) Poplatek je splatný do 90 dnů od vzniku poplatkové povinnosti.

(2) Správce poplatku může na žádost poplatníka rozhodnout, že poplatek je splatný ve splátkách. V rozhodnutí podle předchozí věty určí správce poplatku výši splátek i dobu splácení.

Čl. 7
Osvobození a úlevy

(1) Od poplatku se osvobozují:
   a) Obec Doubravčice,
   b) poplatníci, kteří s obcí Doubravčice uzavřeli smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku,
   c) vlastníci pozemků, od jejichž hranice se vodovodní nebo kanalizační řad nachází ve větší vzdálenosti než 50 metrů.

Čl. 8
Navýšení poplatku

(1) Nebude-li poplatek zaplacen poplatníkem včas nebo ve správné výši, vyměří mu obecní úřad poplatek platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.[7]

(2) Včas nezaplacený nebo neodvedený poplatek nebo jeho část může obecní úřad zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.[8]

Čl. 9
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. července 2015.

.....	.....
Mgr. Kristýna Žákovcová	Jaroslav Prkno
místostarostka	starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 29.12.2014
Sejmuto z úřední desky dne: 14.1.2015

[7] § 11 odst. 1 zákona o místních poplatcích
[8] § 11 odst. 3 zákona o místních poplatcích

Platba poplatku za zhodnocení nemovitosti

*Dne 1. července letošního roku nabývá účinnosti Obecně závazná vyhláška č. 4/2014,o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace z prosince roku 2014. Obec jejím vydáním využila zákonnou možnost získat formou místního poplatku finanční prostředky za to, že vybudováním vodovodu a kanalizace zvýšila prodejní cenu pozemků, které jsou k nim připojeny či které se připojit vzhledem ke své poloze mohou***.**

Obecným účelem zmíněného místního poplatku je tedy získání části nákladů, které obci vzniknou v souvislosti s investicemi na vybudování infrastruktury - konkrétně na vybudování vodovodu a kanalizace v obci. Předmětem zpoplatnění je zhodnocení stavebního pozemku, tj. rozdílceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a cenystavebního pozemku s možností takového připojení. Vyhláška obce Doubravčice uvádí způsob výpočtu jak pro případ připojení pouze k vodovodu, pouze ke kanalizaci, či pro variantu připojení k obojímu.

Poplatek platí vlastník stavebního pozemku zhodnoceného možností připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace po nabytí účinnosti zákona č. 274/2001Sb., *o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů* (zákono vodovodech a kanalizacích), v platném znění. Podmínkou je, aby tato infrastruktura byla vybudována obcí jako stavebníkem, tj. pro obec jako stavebníka bylo vydáno stavební povolení. Pokud je pozemek ve spoluvlastnictví více osob, mají tyto osoby dle ustanovení daňového řádu, povinnost zvolit si společného zmocněnce.

Co se týče definice „stavebního pozemku“, zákon odkazuje na definici tohoto pojmu podle *zákona o oceňování majetku*.

Sazba u tohoto místního poplatku je stanovena za 1 m², a to ve výši podle oceňovacích předpisů v roce, v němž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Při stanovení sazby je obec omezena relativní horní hranicí danou způsobem výpočtu sazby místního poplatku dle *zákona o místních poplatcích*, v platném znění (cena zhodnoceného stavebního pozemku minus cena nezhodnoceného stavebního pozemku).

Jednotkový poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace a vodovodu v Kč/m2 je uveden v tabulce č. 1 (čl. 5 *Sazba poplatku)*, která je rozdělena podle druhu pozemků. Ve sloupci A tabulky je uveden jednotkový poplatek za zastavěné stavební pozemky, v sloupci pak je uveden poplatek za stavební pozemky užívané jako zahrada nebo ostatní plocha, které tvoří funkční celek se stavbou a se stavebním pozemkem oceněným podle sloupce A a za zastavěné pozemky, které nebyly zpoplatněny podle sloupce A.Ve sloupci C tabulky je uveden jednotkový poplatek za stavební pozemky dosud nezastavěné a určené k zastavění regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu, souhlasem stavebního úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou o změně využití území, není-li z tohoto povolení zřejmá budoucí skutečně zastavěná plocha pozemku.

Poplatková povinnost vzniká dnem účinnosti předmětné vyhlášky a zaniká zaplacením poplatku. Jedná se o poplatek jednorázový, přičemž konkrétním poplatníkům jsou adresovány obcí vyhotovené výzvy k ohlášení poplatníka a úhradě poplatku (v případě neuhrazení včas, či ve správné výši poté platební výměr). Součástí výzvy je i vlastní výpočet pro konkrétní nemovitost, nicméně každý má možnost si správnost výpočtu zkontrolovat a to nejen s využitím tabulky uvedené v čl. 5 Sazba poplatku, ale např. i s využitím vzorů výpočtů pro typizované situace, které jsou uveřejněny na internetových stránkách obce, či dostupné v kanceláři obecního úřadu.

Správce poplatku, kterým je obecní úřad, může na žádost poplatníka rozhodnout, že poplatek je splatný ve splátkách. V takovém případě určí výši splátek i dobu splácení.

Od poplatku se v souladu s čl. 7 Vyhlášky osvobozují: Obec Doubravčice, poplatníci, kteří s obcí Doubravčice uzavřeli smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku, a vlastníci pozemků, od jejichž hranice se vodovodní nebo kanalizační řad nachází ve větší vzdálenosti než 50 metrů.

Příklad č. 1

Rodinný dům a pozemek

Dům - 120 m2
Pozemek 810 m2

Výpočet:

1. Dům - 120 m2 …… druhý řádek tabulky, sloupec A pro vodovod i kanalizaci - budovy jednobytové

120 x 10,10 + 120 x 7,40 = 2100

2. Pozemek 810 m2 ……. druhý řádek tabulky, sloupec B pro vodovod i kanalizaci

810 x 4 + 810 x 2,9 = 5589

Celková poplatková povinnost:

2100 + 5589 = 7.689,- Kč

Příklad č. 2.

Rodinný dům a samostatně stojící garáž na pozemku. Dům a pozemek je zapsán v KN. Garáž není zapsána v KN.

Dům - 148 m2
Pozemek 727 m2
Garáž 39 m2 na pozemku 727 m2.

Výpočet:

1. Dům - 148 m2 …… druhý řádek tabulky, sloupec A pro vodovod i kanalizaci - Budovy jednobytové

148 x 10,10 + 148 x 7,40 = 2590

2. Garáž 39 m2 …….. desátý řádek tabulky, sloupec A pro vodovod i kanalizaci - Garáže

39 x 3 + 39 x 2.40 = 210,60

3. Pozemek 727 m2 - 39 m2 (odečet garaže nezapsané v KN) = 688 m2 …. druhý řádek tabulky, sloupec B pro vodovod i kanalizaci

688 x 4 + 688 x 2,90 = 4747,20

Celková poplatková povinnost:

2590 + 210,60 + 4747,20 = 7.547,80 Kč

Příklad č. 3

Chata na vlastním pozemku

Chata 40 m2
Pozemek 250 m2

Výpočet:

1. Chata - 40 m2 …….první řádek tabilky, sloupec A pro vodovod i kanalizaci - Budovy pro rodinnou rekreaci

40 x 8,80 + 40 x 5.90 = 588

2. Pozemek 250 m2 ….. první řádek tabulky, sloupec B pro vodovod i kanalizaci

250 x 3,50 + 250 x 2,30 = 1450

Celková poplatková povinnost:

588 + 1450 = 2.038,- Kč