OBEC STRANČICE

OKRES PRAHA - VÝCHOD

Obecně závazná vyhláška obce Strančice č. 2/2016,

o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace

Zastupitelstvo obce Strančice se na zasedání konaném dne 6. června 2016 usnesením č. Z-16-02-12 usneslo vydat ve smyslu ustanovení § 10 c) a § 14 odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích v platném znění a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška"):

Část první
Základní ustanovení

Čl. 1

Obec Strančice vybírá jednorázový místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou obcí Strančice (dále jen „poplatek").

Čl. 2

Pro obec Strančice vykonává řízení o poplatku Obecní úřad Strančice (dále jen „správce poplatku")[1], při kterém postupuje dle platného právního řádu[2].

Část druhá
Předmět poplatku

Čl. 3

(1) Předmětem poplatku je zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na obcí Strančice vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace. Možností připojení na vodovod se rozumí, že technicky a právně je možné předmětný pozemek na vodovod připojit, uzavřít smlouvu o dodávce vody a začít vodu z vodovodu odebírat. Možností připojení na kanalizaci se rozumí, že technicky a právně je možné předmětný pozemek na kanalizaci připojit, uzavřít smlouvu o odvádění odpadních vod a začít odpadní vody do kanalizace vypouštět.

(2) Poplatníkem je vlastník stavebního pozemku[3] na území obce Strančic zhodnocený možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou obcí Strančice po 1. 1. 2002[4].

---

[1] § 14 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích v platném znění

[2] zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění
zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění

[3] § 9, odst. 1, písm. a zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v platném znění

[4] t. j. po účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění

(3) Dnem zhodnocení pozemku je den nabytí právní moci kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí resp. jiné na roveň postavené listiny) poslední z dílčích staveb, které tvoří funkční celek vodovodu nebo kanalizace, na který lze pozemek připojit.

Čl. 4

Má-li k stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně.

Část třetí
Výpočet poplatku

Čl. 5

(1) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu vodovodu je dán jako součin výměry stavebního pozemku a sazby poplatku za m^2 pozemku v Kč/m^2 (čl. 6) v závislosti na druhu pozemku (čl. 6) a účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jeden funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním rozhodnutí nebo obdobné listině této stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící jeden funkční celek[3] se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části.

(2) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu kanalizace je dán jako součin výměry stavebního pozemku a sazby poplatku za m^2 pozemku v Kč/m^2 (čl. 6) v závislosti na druhu pozemku (čl. 6) a účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jeden funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním rozhodnutí nebo obdobné listině této stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící jeden funkční celek[3] se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části.

(3) Pro určení výměr pozemků je rozhodující stav uvedený v katastru nemovitostí, u staveb nezapsaných v katastru nemovitostí jejich skutečné zaměření nebo jejich rozsah stanovený příslušným dokumentem.

(4) Výše poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

(5) Pokud výše poplatku za zhodnocení stavebního pozemku zastavěného nebo územním rozhodnutím určeného k zastavění stavbou určenou k bydlení nebo individuální rekreaci s jednou bytovou jednotkou možností napojení na stavbu vodovodu přesáhne částku 25 000,- Kč, poplatek se vyměří ve výši 25 000,- Kč.

(6) Pokud výše poplatku za zhodnocení stavebního pozemku zastavěného nebo územním rozhodnutím určeného k zastavění stavbou určenou k bydlení nebo individuální rekreaci s jednou bytovou jednotkou možností napojení na stavbu kanalizace přesáhne částku 35 000,- Kč, poplatek se vyměří ve výši 35 000,- Kč.

---

[3] § 9 odst. 1 písm. a zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění

Čl. 6

Sazba poplatku za m^2 pozemku platná ke dni zhodnocení pozemku (čl. 3) je uvedena v tabulce č. 1 a je rozdělena podle druhu pozemku. Sazba poplatku je stanovena tak, aby nepřesáhla rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na obcí Strančice vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností[5].

Sazba poplatku A je za zastavěné stavební pozemky.

Pro účely této vyhlášky se zastavěnými stavebními pozemky u staveb, jejichž hlavním účelem jsou jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky, rekreační a zahradní chaty rozumí:

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

b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěné budovami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí[6] bez ohledu, zda se jedná o budovy, které jsou nebo nejsou součástí pozemku,

c) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou nebo evidované v katastru nemovitostí s právem stavby v přesně dané ploše určené k zastavění budovami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí[7] bez ohledu, zda se jedná o budovy, které jsou nebo nejsou součástí pozemku.

Pro účely této vyhlášky se zastavěnými stavebními pozemky u staveb, jejichž hlavním účelem nejsou jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky, rekreační a zahradní chaty rozumí:

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

b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěny,

c) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou nebo evidované v katastru nemovitostí s právem stavby v přesně dané ploše určené k zastavění budovami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí[7] bez ohledu, zda se jedná o budovy, které jsou nebo nejsou součástí pozemku

Sazba poplatku B je za stavební pozemky užívané jako zahrada (v evidenci KN případně vedeno jako orná půda nebo trvalý travní porost) nebo ostatní plocha, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a se stavebním pozemkem oceněným sazbou poplatku A a za zastavěné pozemky, které nebyly zpoplatněny podle sazby poplatku A.

Sazba poplatku C je za stavební pozemky dosud nezastavěné a určené k zastavění regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou nebo evidované v katastru nemovitostí s právem stavby, není-li z tohoto dokumentu zřejmá budoucí skutečná zastavěná část pozemku.

---

[5] §10c odst. 3 zákona o místních poplatcích v platném znění
[6] katastrální zákon č. 256/2013 Sb. v platném znění

Tabulka č. 1

Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu kanalizace a vodovodu vybudovanou v období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013

Účel stavby	vodovod v Kč/m²		kanalizace v Kč/m²	
	A	B	A	B
jednobytové a dvoubytové domy	67,70	27,10	94,80	37,90
stavby pro rodinnou rekreaci	69,00	27,60	96,60	38,60
vícebytové domy	22,80	9,10	32,00	12,80
ubytování se soc. péčí, ubytovny, koleje	36,30	14,50	50,80	20,30
hotely, restaurační zařízení	26,70	10,70	37,40	15,00
budovy pro administrativu a peněžní ústavy	27,50	11,00	38,50	15,40
budovy pro obchod a služby	27,80	11,10	38,90	15,60
budovy pro dopravu a telekomunikace	11,70	4,70	16,40	6,60
garáže-údržba, opravy	17,90	7,10	25,00	10,00
garáže-parkování	45,00	18,00	63,00	25,20
budovy pro průmysl	17,70	7,10	24,80	9,90
budovy pro vodní hospodářství	15,30	6,10	21,40	8,60
budovy skladů, nádrže a sila	30,40	12,20	42,60	17,00
budovy společenské, kulturní	39,90	15,90	55,80	22,30
muzea, knihovny	39,50	15,80	55,30	22,10
budovy pro školu a vědu	39,50	15,80	55,30	22,10
budovy pro zdravotnictví	36,60	14,70	51,30	20,50
budovy pro sport	39,80	15,90	55,70	22,30
budovy pro zemědělství	15,80	6,30	22,10	8,90
budovy pro náboženské aktivity	26,80	10,70	37,50	15,00
historické a kulturní památky	26,80	10,70	37,50	15,00
ostatní budovy a stavby	34,60	13,80	48,50	19,40

Sazba poplatku C se vypočte podle vzorce:

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

kde „A" a „B" je sazba poplatku dle tabulky č. 1 a „n" je koeficient maximální přípustné zastavěnosti pozemku v procentech dle platného územního plánu.

Část čtvrtá
Osvobození od poplatku

Čl. 7

(1) Od poplatku je osvobozena obec Strančice a jí zřízené organizace.

(2) Od poplatku za zhodnocení pozemku možností připojení na stavbu vodovodu je osvobozen poplatník, který splní zároveň všechny následující podmínky:

a) uzavřel s obcí Strančice smlouvu o připojení na vodovod a v souladu s touto smlouvou uhradil příspěvek na realizaci vodovodu a vodovodní přípojky,

b) na vodovod se připojil do 1 roku od účinnosti této vyhlášky,

c) současně s připojením na vodovod uzavřel s provozovatelem vodovodu smlouvu o dodávkách vody.

(3) Od poplatku za zhodnocení pozemku možností připojení na stavbu kanalizace je osvobozen poplatník, který splní zároveň všechny následující podmínky:

a) uzavřel s obcí Strančice smlouvu o připojení na kanalizaci a v souladu s touto smlouvou uhradil příspěvek na realizaci kanalizace a kanalizační přípojky,

b) hlavní stavba byla napojena na kanalizaci a byl ukončen jiný způsob likvidace odpadních vod do 1 roku od účinnosti této vyhlášky.

c) současně s připojením poplatník uzavřel s provozovatelem kanalizace smlouvu o odvádění odpadních vod.

Část pátá
Ohlašovací povinnost a úhrada poplatku

Čl. 8
Ohlašovací povinnost

(1) Poplatník, který je od poplatku osvobozen, vznik poplatkové povinnosti správci poplatku neohlašuje.

(2) Poplatník, který splňuje podmínku pro osvobození dle čl. 7 odst. 2 písm. a) nebo dle čl. 7 odst. 3 písm. a) a není od poplatku osvobozen, je povinen podat přihlášku do 1 roku od účinnosti této vyhlášky

(3) Ostatní poplatníci jsou povinni ohlásit správci poplatku vznik své poplatkové povinnosti do 90 dnů od vzniku poplatkové povinnosti.

(4) V ohlášení poplatník uvede[7]

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 nebo plátce,

c) parcelní čísla a výměry pozemků tvořících jeden funkční celek, účel hlavní stavby, označení řadu (např. název ulice nebo označení její části), kterým je pozemek zhodnocen, a celkovou výši poplatku.

(5) Poplatník, který nemá sídlo nebo bydliště na území členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské konfederace, uvede kromě údajů požadovaných v odstavci 2 adresu svého zmocněnce v tuzemsku pro doručování.[8]

(6) Dojde-li ke změně údajů či skutečností uvedených v ohlášení před ukončením poplatkového řízení, je poplatník povinen tuto změnu oznámit do 15 dnů ode dne, kdy nastala.[9]

(7) Je-li poplatník vlastníkem více nemovitostí tvořících několik samostatných funkčních celků, které jsou předmětem poplatku, podává na každou nemovitost zvláštní ohlášení a ta je posuzována samostatně.

---

[7] § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích v platném znění
[8] § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích v platném znění
[9] § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích v platném znění

Čl. 9
Splatnost poplatku

Poplatek je splatný správci poplatku ke dni ohlašovací povinnosti dle čl. 8 této vyhlášky.

Část šestá
Ustanovení společná a závěrečná

Čl. 10
Navýšení poplatku

(1) Nebudou-li poplatky zaplaceny včas nebo ve správné výši, správce poplatku poplatek vyměří platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem[10].

(2) Včas nezaplacené nebo neodvedené poplatky nebo část těchto poplatků může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.[11]

Čl. 11
Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce Strančice č. 3/2015, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace.

Čl. 12
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jejího vyhlášení.

.....
Jiří Šindelář
starosta obce

OBEC STRANČICE
-1-

.....
Ing. Martin Hrdlička
místostarosta obce

Vyhláška byla vyvěšena dne: 10 -06- 2016
Vyhláška byla sejmuta dne:
Vyhláška nabyla účinnosti dne:
Vyhláška byla odeslána na Ministerstvo vnitra ČR dne:

OBECNÍ ÚŘAD STRANČICE * okres Praha východ *

Martina Trdlová

[10] § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích v platném znění
[11] § 11 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích v platném znění