

Obec Branišov

Obecně závazná vyhláška obce Branišov č. 1/2018, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu

Zastupitelstvo obce Branišov se na svém zasedání dne 19.12.2018 usnesením č. 6/04/2018 usneslo vydat na základě § 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 Branišov touto vyhláškou zavádí místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu (dále jen „poplatek“).
- (2) Řízení o poplatcích vykonává obecní úřad Branišov (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.
- (1) Poplatek platí vlastník stavebního pozemku zhodnoceného možností připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu, po nabytí účinnosti zákona o vodovodech a kanalizacích². Má-li k tomuto stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně.

Čl. 3

Vznik a zánik poplatkové povinnosti

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

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

Čl. 4

Ohlašovací povinnost

- (1) Poplatník je povinen ohlásit správci poplatku do 30ti dnů od vzniku své poplatkové povinnosti:
 - a) jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo název nebo obchodní firmu, obecný identifikátor, byl-li přidělen, místo pobytu nebo sídlo, místo podnikání, popřípadě další adresu 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) další údaje rozhodné pro stanovení výše poplatkové povinnosti, zejména parc. číslo, výměru a způsob využití stavebního pozemku zhodnoceného možností jeho připojení na stavbu vodovodu.³
- (2) Dojde-li ke změně údajů uvedených v ohlášení, je poplatník nebo plátce povinen tuto změnu oznámit do 30 dnů ode dne, kdy nastala.⁴

Čl. 5

Sazba poplatku

Sazba poplatku byla stanovena na základě znaleckého posudku, který je přílohou této vyhlášky, a činí 59,53 Kč za m² zhodnoceného stavebního pozemku.

Čl. 6

Splatnost poplatku

Poplatek je splatný do 12ti měsíců ode dne nabytí účinnosti této obecně závazné vyhlášky.

Čl. 7

Osvobození a úlevy

- (1) Od poplatku se osvobozuje obec Branišov
- (2) Úleva se poskytuje pro poplatníky a jejich pozemky na nichž se ke dni účinnosti obecně závazné vyhlášky nachází stavba pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, ve výši 80%. Konečná sazba poplatku pro tuto skupinu poplatníků a jejich pozemků je tedy 11,91 Kč za m².
- (3) Vznik nároku na osvobození od placení poplatku nebo úlevu na poplatku je poplatník povinen správci poplatku oznámit ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající nárok na osvobození.

³ § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích

⁴ § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

Čl. 8

Navýšení poplatku

- (1) Nebude-li poplatek zaplacen poplatníkem včas nebo ve správné výši, vyměří mu správce poplatku poplatek platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.⁵
- (2) Včas nezaplacený nebo neodvedený poplatek nebo jeho část může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.⁶

Čl. 9

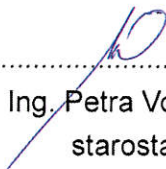
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 31.12.2018.



Zdeněk Farkač
místostarosta

OBEČ BRANIŠOV
Branišov 5
373 84
IČ: 005 81 666



Ing. Petra Voborská
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

⁵ § 11 odst. 1 zákona o místních poplatcích

⁶ § 11 odst. 3 zákona o místních poplatcích

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 6946-121/18

o ceně měrné jednotky ($1 m^2$) nemovitosti, kterou představují pozemky určené územním plánem k zastavění v katastrálním území Branišov u Dubného (633615), obec Branišov (551490), okres České Budějovice.

Objednatel znaleckého posudku:

Obecní úřad Branišov

Branišov 5

383 84 - **Branišov**

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu, ve věci místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 27.11.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ivan Blažek

Dlouhá 202

373 67 **Borek u Českých Budějovic**

Znalecký posudek obsahuje 6 stran textu včetně obálky a příslušných příloh a byl vypracován ve třech vyhotoveních. Dvě obdrží objednatel a jedno zůstává v archivu znalce.

V Borku 10.12.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vyhotovení znaleckého posudku o ceně vpředu uvedené nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro obec a katastrální území Branišov u Dubného, okres České Budějovice.

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Branišov
373 84 Branišov
Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Branišov
Katastrální území: Branišov u Dubného
Počet obyvatel: 221
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 195,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenované v tabulce č. 1	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv × O₁ × O₂ × O₃ × O₄ × O₅ × O₆ = 376,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.11.2018 za přítomnosti paní starostky Ing. Petry Voborské.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka ze dne 27.11.2018,
- příslušné výpisy z katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Branišov u Dubného, okres České Budějovice, pořízené dálkovým přístupem,
- kopie katastrálních map pro obec a k.ú. Branišov u Dubného, okres České Budějovice v měřítku 1:1000,
- výřez mapové části územního plánu,
- grafické zpracování rozdělení budoucí zástavby v části B1.7,
- fotodokumentace, výměry a další skutečnosti zjištěné na místě samém.

5. Dokumentace a skutečnost

Žádná projektová dokumentace, ani jiné, než vpředu uvedené doklady se nedochovaly (*nebyly předloženy*), a proto se bude nemovitost posuzovat podle způsobu provedení a charakteru užívání zjištěném při místním šetření.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky u Jankarů

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (<i>stejný vlastník</i>)	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90

8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 III 1,03
 9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná III 0,90
 V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,834$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: **Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně**

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerčního využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů – objektivně nezjištěny	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,869$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T \times I_P = 0,725$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T \times I_P = 0,869$$

1. Pozemky u Jankarů

Jde o stávající zástavbu a vymezené dva nové pozemky určené k zástavbě, umístěné na samotě mimo vlastní zástavbu obce Branišov u Dubného, ale dobře dostupné. Cena bude stanovena za měrnou jednotku (1 m²) zastavěného pozemku, bez vybavení.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,869$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,869 = 0,869$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří	376,00	0,869		326,74
§ 4 odst. 1				

C. REKAPITULACE

I. Pozemek u Jankarů

326,74 Kč

Výsledná cena - celkem:

327,00 Kč

=====

slovy: třistadvacetsedm Kč

V Borku dne 10.12.2018

Ivan Blažek

Dlouhá č. 202

373 67 - **BOREK u Č. Budějovic**

e-mail: aiven.blazek@gmail.com



podpis

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.12

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.5.1981 pod čj. Spr.878/81 pro základní obor: E k o n o m i k a, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6946-121/18 znaleckého deníku, přičemž znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem stejného čísla podle připojené likvidace.

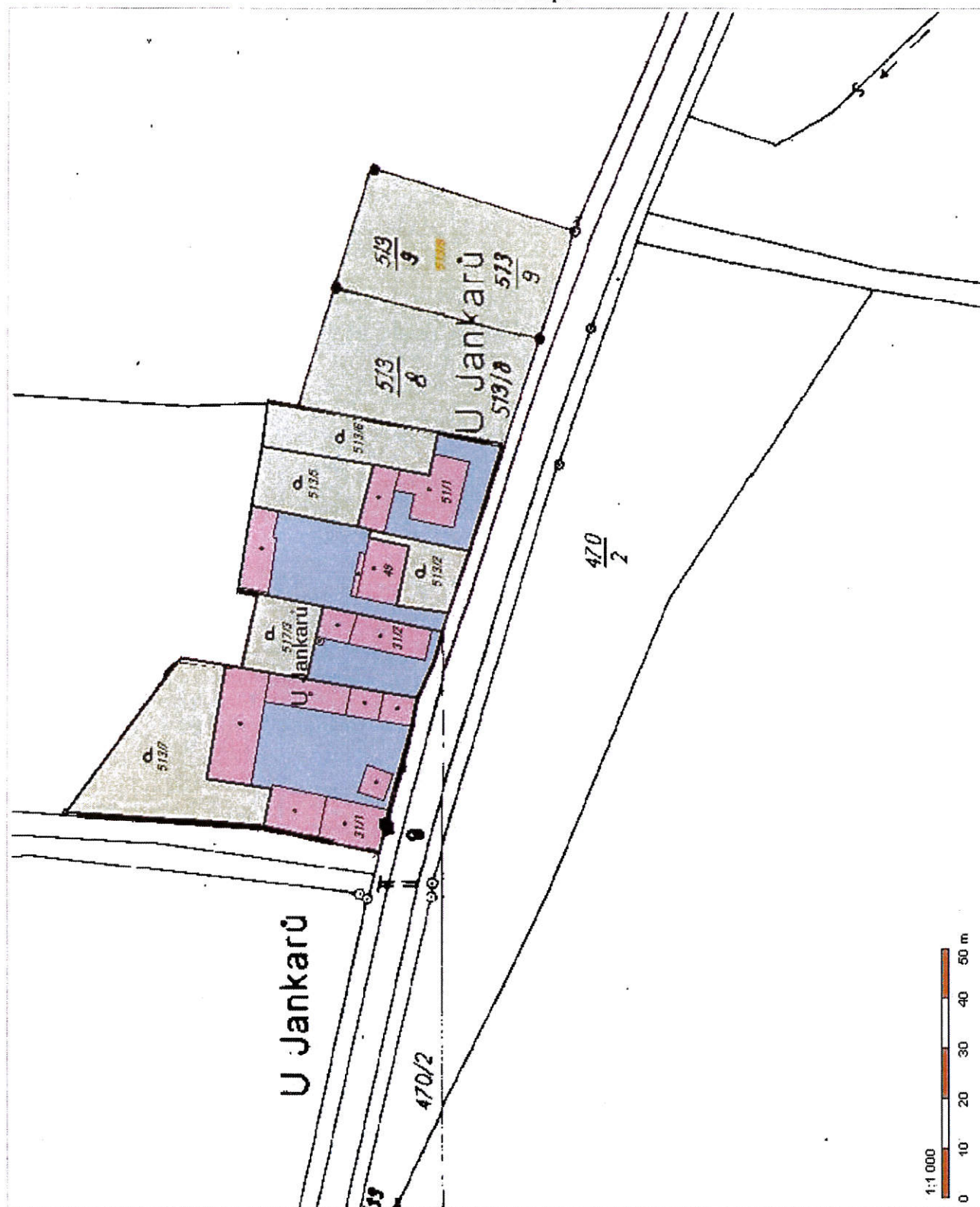


podpis

D. SEZNAM PŘÍLOH

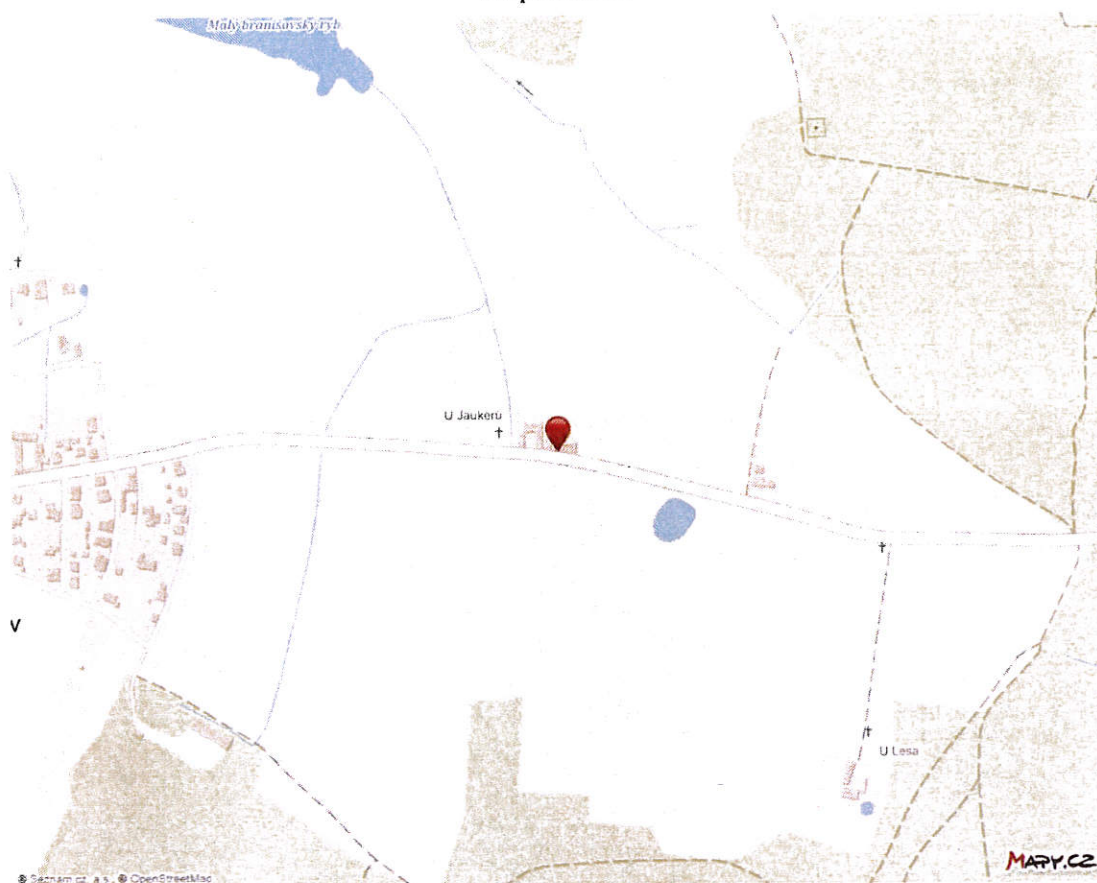
Kopie katastrální mapy	počet stran A ₄ v příloze:
Mapa oblasti	1
	1

katastrální mapa

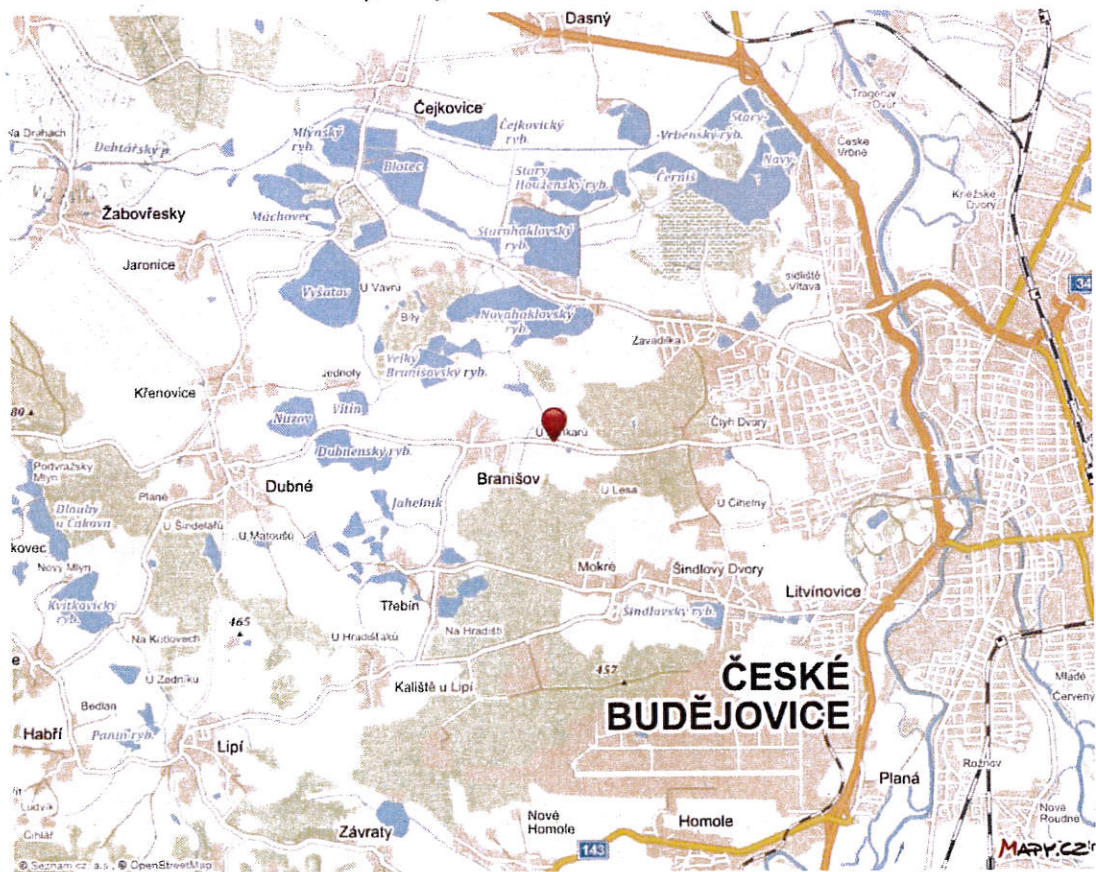


pozemky "U Jankarů" v k.ú. 633615

Mapa oblasti



pozemky "U Jankarů" v k.ú. č. 633615



pozemky "U Jankarů" v k.ú. č. 633615



Pozemky Branišov

1. Základní informace

Adresa předmětu ocenění:

Kraj:

Okres:

Obec:

Katastrální území:

Počet obyvatel:

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =

Koeficienty obce

Název koeficientu

O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel

O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce

O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí)

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina / **vodovod**

O5. Dopravní obslužnost obce: zastávka mimo zastavěnou část obce

O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost

$$O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6 =$$

Základní cena stavebního pozemku

$$ZC = ZCv \times \sum O =$$

U Jankarů

Branišov

373 84 Branišov

Jihočeský

České Budějovice

Branišov

Branišov u Dubného

221

2195,00

před úpravou

po úpravě

č.

P_i

P_i

V

0,60

0,60

IV

0,70

0,70

II

1,03

1,03

IV III

0,55

0,70

III

0,90

0,90

VI

0,80

0,80

0,1713096

0,2180304

376,02

478,58

Charakteristika pozemku

Pozemky rovinné, leží na samotě, východně od zástavby obce, dobře přístupné ze zpevněné komunikace s horší dostupností.

Celková plocha pozemků 6.058 m²

z toho zastavěnost činí 2.677 m²

výměra (dle ÚP plocha celkem)

současná a budoucí stavba

typ zástavby

výměra

6 058

RD

2 677

ZC =

376,00

479,00

K_T =

1,000

K_P =

0,869

K_O =

1,000

0,869

CC =

326,74

416,25

2 677

874 693,69

1 114 303,93

0,40

3 381

441 888,59

562 937,85

1 316 582,27

1 677 241,78

Sazba poplatku za zhodnocení st. pozemku podle § 10c odst. 3 zákoni

Kč / m²

59,53

IVAN BLAŽEK v.o.s.

Oceňování majetku - věci nemovité

Jaroslava Haška 1585/6

370 01 České Budějovice

IČ 024 02 564 • tel. 602 186 513

