

OBEC OŘECH

Obecně závazná vyhláška Obce Ořech 1/2013

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

Zastupitelstvo Obce Ořech se na svém zasedání konaném dne 9. 1. 2013 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 Ořech vybírá jednorázový místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou Obcí Ořech (dále jen „poplatek“).

Čl. 2

Pro Obec Ořech vykonává řízení o poplatku Obecní úřad Ořech (dále jen „správce“)¹, při kterém postupuje dle platné legislativy².

Část druhá Předmět poplatku

Čl. 3

- (1) Poplatníkem je vlastník stavebního pozemku³ na území obce Ořech zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou Obcí Ořech po 1. 1. 2002⁴.
- (2) 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.

¹ § 14 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění (dále jen „zákon o místních poplatcích“)

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. od účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích

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 platné ke dni, kdy se poplatník stal poplatníkem, a sazby poplatku za m² pozemku v Kč/m² (čl. 6) platné v den zhodnocení pozemku (čl. 3 odst. 2), 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 celek⁵ 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 platné ke dni, kdy se poplatník stal poplatníkem, a sazby poplatku za m² pozemku v Kč/m² (čl. 6) platné v den zhodnocení pozemku (čl. 3 odst. 2), 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 celek³ 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, a to ke dni vzniku poplatkové povinnosti.
- (4) Výše poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

Čl. 6

Sazba poplatku za m² 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 vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností⁶.

Sazba poplatku A je za zastavěné stavební pozemky. Pro účely této vyhlášky se zastavěnými stavebními pozemky rozumí:

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

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

⁶ § 10c odst. 3 zákona o místních poplatcích

- b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěné stavbami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí⁷,
- 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 v přesně dané ploše určené k zastavění stavbami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí⁴.

Sazba poplatku B je za stavební pozemky užívané jako zahrada (v evidenci KN případně vedeno jako orná půda) 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 územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou, není-li z tohoto dokumentu zřejmá budoucí skutečná zastavěná část pozemku.

Tabulka č. 1 a Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudovaného v období od 1. 1. 2002 do 31. 12. 2002

Účel stavby	vodovod v Kč/m ²		kanalizace v Kč/m ²	
	A	B	A	B
jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky	92,50	37,00	129,50	51,80
rekreační a zahradní chaty	46,10	18,40	64,50	25,80
vícebytové domy	19,80	7,90	27,80	11,10
budovy průmyslová výroba	28,40	11,30	39,70	15,90
budovy skladování a manipulace	42,90	17,10	60,10	24,00
budovy vodní hospodářství	12,90	5,10	18,00	7,20
ubytování stravování	30,60	12,20	42,90	17,10
budovy pro obchod, služby, hygienu	30,60	12,20	42,90	17,10
budovy pro dopravu a spoje	35,90	14,30	50,20	20,10
garáže	59,40	23,70	83,20	33,20
budovy pro zemědělství	13,40	5,30	18,80	7,50
budovy pro školu, kulturu, vědu	36,50	14,60	51,10	20,40
budovy pro sport	34,70	13,90	48,60	19,40
budovy pro zdravotnictví a sociální péči	9,10	3,60	12,80	5,10
ostatní budovy a jiná inženýrská díla	82,10	32,80	114,90	45,90

Tabulka č. 1 b Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudované v období od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2005

Účel stavby	vodovod v Kč/m ²		kanalizace v Kč/m ²	
	A	B	A	B
jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky	48,10	19,20	67,30	26,90
rekreační a zahradní chaty	22,20	8,90	31,10	12,40

⁷ §2 odst. 1 a 2 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. v platném znění

vícebytové domy	9,70	3,90	13,60	5,40
budovy průmyslová výroba	13,80	5,50	19,30	7,70
budovy skladování a manipulace	21,70	8,60	30,40	12,10
budovy vodní hospodářství	5,80	2,30	8,20	3,20
ubytování stravování	16,30	6,50	22,80	9,10
budovy pro obchod, služby, hygienu	16,30	6,50	22,80	9,10
budovy pro dopravu a spoje	17,90	7,10	25,10	10,00
garáže	30,00	12,00	42,00	16,80
budovy pro zemědělství	6,10	2,40	8,50	3,40
budovy pro školu, kulturu, vědu	18,30	7,30	25,60	10,20
budovy pro sport	18,00	7,20	25,20	10,00
budovy pro zdravotnictví a sociální péči	5,80	2,30	8,20	3,20
ostatní budovy a jiná inženýrská díla	41,40	16,50	58,00	23,20

Tabulka č. 1 c Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudované v období od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009

Účel stavby	vodovod v Kč/m ²		kanalizace v Kč/m ²	
	A	B	A	B
jednobytové domy	84,50	33,80	118,30	47,30
pro rodinnou rekreaci	91,40	36,50	128,00	51,20
dvoubytové domy	84,50	33,80	118,30	47,30
vícebytové domy v osobním vlastnictví	32,10	12,80	44,90	17,90
vícebytové domy ostatní	14,50	5,80	20,30	8,10
ubytování se soc. péčí, ubytovny, koleje	7,30	2,90	10,20	4,00
hotely, restaurační zařízení	39,90	15,90	55,90	22,30
budovy pro administrativu a peněžní ústavy	41,40	16,50	58,00	23,20
budovy pro obchod a služby	41,50	16,60	58,20	23,20
budovy pro dopravu a telekomunikace	24,20	9,60	33,80	13,50
garáže-údržba, opravy	27,30	10,90	38,20	15,30
garáže-parkování	50,70	20,30	71,00	28,40
budovy pro průmysl	27,20	10,80	38,10	15,20
budovy pro vodní hospodářství	11,30	4,50	15,90	6,30
budovy skladů, nádrže a sila	44,00	17,60	61,60	24,60
budovy společenské, kulturní	33,30	13,30	46,70	18,60
muzea, knihovny	33,30	13,30	46,70	18,60
budovy pro školu a vědu	33,40	13,30	46,80	18,70
budovy pro zdravotnictví	7,30	2,90	10,20	4,10
budovy pro sport	33,60	13,40	47,00	18,80
budovy pro zemědělství	11,60	4,60	16,30	6,50
budovy pro náboženské aktivity	40,20	16,10	56,30	22,50
historické a kulturní památky	40,20	16,10	56,30	22,50
ostatní budovy a stavby	66,30	26,50	92,80	37,10

Tabulka č. 1 d Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možnostmi připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudované v období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011

Účel stavby	vodovod v Kč/m ²		kanalizace v Kč/m ²	
	A	B	A	B
jednobytové domy	134,40	53,70	188,20	75,20
pro rodinnou rekreaci	128,40	51,30	179,80	71,90
dvoubytové domy	134,50	53,80	188,30	75,30
vícebytové domy v osobním vlastnictví	25,30	10,10	35,50	14,20
vícebytové domy ostatní	25,30	10,10	35,50	14,20
ubytování se soc. péčí, ubytovny, koleje	10,30	4,10	14,50	5,80
hotely, restaurační zařízení	68,80	27,50	96,30	38,50
budovy pro administrativu a peněžní ústavy	70,80	28,30	99,20	39,60
budovy pro obchod a služby	71,70	28,70	100,40	40,10
budovy pro dopravu a telekomunikace	34,10	13,60	47,80	19,10
garáže-údržba, opravy	50,40	20,10	70,60	28,20
garáže-parkování	91,90	36,70	128,70	51,50
budovy pro průmysl	49,80	19,90	69,80	27,90
budovy pro vodní hospodářství	22,50	9,00	31,50	12,60
budovy skladů, nádrže a síla	56,90	22,70	79,70	31,80
budovy společenské, kulturní	47,70	19,00	66,80	26,70
muzea, knihovny	47,40	18,90	66,40	26,50
budovy pro školu a vědu	47,50	19,00	66,60	26,60
budovy pro zdravotnictví	10,40	4,10	14,50	5,80
budovy pro sport	47,80	19,10	66,90	26,70
budovy pro zemědělství	23,20	9,30	32,50	13,00
budovy pro náboženské aktivity	69,10	27,60	96,70	38,70
historické a kulturní památky	69,10	27,60	96,70	38,70
ostatní budovy a stavby	78,10	31,20	109,40	43,70

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 Ořech a jí zřízené organizace.
- (2) Poplatník je osvobozen od poplatku za zhodnocení pozemků tvořících jeden funkční celek, na kterých stojí nemovitost, která byla kolaudována před 31. 12. 1995 jako objekt k trvalému bydlení a následně u něho nedošlo ke změně využití.

- (3) Poplatník je osvobozen od poplatku za zhodnocení pozemků tvořících jeden funkční celek, na kterých stojí nemovitost, u které poplatník nebo jeho právní předchůdce uzavřel s obcí smlouvy nebo dohody na výstavbu kanalizace, vodovodu, rozvodu plynu a elektřiny, veřejného osvětlení, komunikace a rozšíření čistírny odpadních vod a veškeré platby dohodnuté v těchto smlouvách či dohodách byly uhrazeny nebo budou uhrazeny do 31. 5. 2013.
- (4) Poplatník je osvobozen od poplatku za zhodnocení pozemků tvořících jeden funkční celek, ke kterým s Obcí Ořech uzavřel smlouvu, na jejímž základě je od poplatku výslovně osvobozen a splnil v dohodnutých termínech všechna ustanovení této smlouvy.

Část pátá Úhrada poplatku

Čl. 8

- (1) Poplatník, který se stal poplatníkem poplatku do 31. 5. 2013 je povinen ohlásit správci poplatku vznik své poplatkové povinnosti do 30. 6. 2013 s tím, že pro stanovení výše poplatkové povinnosti je rozhodující stav ke dni 1. 6. 2013. Poplatník, který se stal plátcem poplatku od 31. 5. 2013 je povinen ohlásit správci poplatku vznik své poplatkové povinnosti do 30 dnů ode dne jejího vzniku. Poplatníkům, kteří s Obcí Ořech podepsali smlouvu dle čl. 7 odst. 4 této vyhlášky, vzniká ohlašovací povinnost ke dni, který je posledním termínem pro plnění závazků poplatníka vyplývajících z této smlouvy.
- (2) Poplatníci, kteří jsou od poplatku osvobozeni, vznik poplatkové povinnosti správci poplatku neohlašují.
- (3) V ohlášení poplatník nebo plátce uvede⁸
- 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, celkovou výši poplatku.
- (4) Poplatník nebo plátce, který nemá sídlo nebo bydliště na území členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské

⁸ § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích

konfederace, uvede kromě údajů požadovaných v odstavci 2 adresu svého zmocněnce v tuzemsku pro doručování.⁹

- (5) 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.¹⁰
- (6) Je-li poplatník vlastníkem více nemovitostí tvořících několik samostatných funkčních celků, které jsou předmětem poplatku, podává na každou nemovitost zvláštní ohlášení a je posuzována samostatně.

Čl. 9

Splatnost poplatku

Poplatek je splatný správci poplatku ke dni ohlašovací povinnosti dle čl. 8 odst. 1 této vyhlášky.

Část šestá

Ustanovení společná a závěrečná

Čl. 10

Navýšení poplatku

- (1) Nebudou-li poplatky zaplacený (odvedený) včas nebo ve správné výši, správce poplatku poplatek vyměří platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem¹¹.
- (2) Včas nezaplacené nebo neodvedené poplatky nebo část těchto poplatků může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.¹²

Čl. 11

Účinnost

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


.....
Ing. Zdeněk Abrham, CSc.
místostarosta obce




.....
Miroslav Helt
starosta obce

Vyhláška byla schválena ZO dne: 9. 1. 2013
Vyhláška byla vyvěšena dne: 14. 1. 2013
Vyhláška byla sejmuta dne: 30. 1. 2013
Vyhláška nabyla účinnosti dne: 29. 1. 2013
Vyhláška byla odeslána na MV dne: 14. 1. 2013

⁹ § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích

¹⁰ § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

¹¹ § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

¹² § 11 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů