



Obecně závazná vyhláška

Obce Pohoří
č. 3/2012

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

Zastupitelstvo Obce Pohoří se na svém zasedání konaném dne 11. 7. 2012 usnesením č. 126 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 Pohoří vybírá jednorázový místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace a vodovodu (dále jen „poplatek“).

Čl. 2

Pro Obec Pohoří vykonává řízení o poplatku Obecní úřad Pohoří (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 Pohoří zhodnoceného možností připojení na stavbu kanalizace a vodovodu vybudovanou Obcí Pohoří po 1. 1. 2002.
- 2) Pro účely této vyhlášky se možností připojení na stavbu kanalizace a vodovodu rozumí, že je možno technicky a majetkoprávně toto napojení realizovat.
- 3) Dnem zhodnocení pozemku je den nabytí právní moci kolaudačního souhlasu (uvedení do trvalého provozu resp. jiné na roveň postavené listiny) poslední z dílčích staveb, které tvoří funkční celek kanalizace a vodovodu, 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

Čl. 4

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

Část třetí Sazba 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 celek⁴ 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 celek⁴ se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části

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 pozemku⁵.

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,
- b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěné stavbami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí⁶,
- c) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou 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 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.

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

⁵ § 10c odst. 3 zákona o místních poplatcích

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

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, 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 kanalizace vybudovanou v období od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2005

Účel stavby	kanalizace v Kč/m ²	
	A	B
jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky	14,50	5,80
rekreační a zahradní chaty	8,10	3,20
vícebytové domy	2,90	1,10
budovy průmyslová výroba	4,10	1,60
budovy skladování a manipulace	6,50	2,60
budovy vodní hospodářství	1,70	0,70
ubytování stravování	4,90	1,90
budovy pro obchod, služby, hygienu	4,90	1,90
budovy pro dopravu a spoje	5,40	2,10
garáže	9,00	3,60
budovy pro zemědělství	1,80	0,70
budovy pro školu, kulturu, vědu	5,50	2,20
budovy pro sport	5,40	2,10
budovy pro zdravotnictví a sociální péči	1,30	0,50
ostatní budovy a jiná inženýrská díla	12,50	5,00

1. etapa

Tabulka č. 1 b Sazba poplatku v Kč/m² pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudovanou v období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007

Účel stavby	vodovod v Kč/m ²		kanalizace v Kč/m ²	
	A	B	A	B
jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky	13,50	5,40	19,00	7,60
rekreační a zahradní chaty	14,60	5,80	20,40	8,10
vícebytové domy	2,30	0,90	3,20	1,30
budovy průmyslová výroba	4,20	1,60	5,80	2,30
budovy skladování a manipulace	7,20	2,80	10,10	4,00
budovy vodní hospodářství	1,70	0,70	2,40	0,90
ubytování stravování	4,10	1,60	5,80	2,30
budovy pro obchod, služby, hygienu	4,30	1,70	6,00	2,40
budovy pro dopravu a spoje	4,70	1,80	6,60	2,60
garáže	7,90	3,10	11,00	4,40
budovy pro zemědělství	1,80	0,70	2,50	1,00
budovy pro školu, kulturu, vědu	4,80	1,90	6,70	2,70
budovy pro sport	4,70	1,90	6,60	2,60
budovy pro zdravotnictví a sociální péči	1,20	0,40	1,60	0,60
ostatní budovy a jiná inženýrská díla	11,60	4,60	16,30	6,50

2. etapa

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.

Čl. 7

- 1) Pro určení výměr pozemků je rozhodující stav katastru nemovitostí, u staveb nezapsaných v katastru nemovitostí jejich skutečné zaměření nebo jejich rozsah stanovený příslušným dokumentem.
- 2) Výše poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

Část čtvrtá Osvobození od poplatku a snížení poplatku

Čl. 8

- 1) Od poplatku je osvobozena Obec Pohoří 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 1. 1. 2004 jako objekt k trvalému bydlení a ke dni 1. 1. 2012 byla i takto užívána (pro účely této vyhlášky se rozumí, že k 1. 1. 2012 měla alespoň jedna osoba v této nemovitosti zřízen trvalý pobyt).
- 3) Od poplatku jsou osvobozeni poplatníci, kteří sami nebo jejich právní předchůdci uzavřeli s Obcí Pohoří smlouvu o připojení na kanalizaci a příspěvek v ní dohodnutý uhradili v plné výši.
- 4) Od poplatku jsou osvobozeni poplatníci, kteří s Obcí Pohoří uzavřeli smlouvu, v které je dohodnuto, že poplatník je od poplatku osvobozen.

Část pátá Úhrada poplatku

Čl. 9

- 1) Poplatník je povinen ohlásit správci poplatku vznik své poplatkové povinnosti do 90 dnů ode dne jejího vzniku.
- 2) V ohlášení poplatník nebo plátce uvede⁷
 - 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,

⁷ § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích

- 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 a skutečnosti zakládající nárok na úlevu nebo případné osvobození od poplatkové povinnosti.
- 3) Poplatník nebo plátce, 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
- 4) 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.⁹
- 5) 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. 10 Splatnost poplatku

Poplatek je splatný správci poplatku do 90 dnů od vzniku poplatkové povinnosti.

Část šestá Ustanovení společná a závěrečná

Čl. 11 Navýšení poplatku

- 1) Nebudou-li poplatky zaplacený (odvedeny) včas nebo ve správné výši, vyměří správce poplatku poplatek platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem¹⁰.
- 2) Včas nezaplacené nebo neodvedené poplatky nebo část těchto poplatků může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.¹¹

Čl. 12 Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyhlášení.

⁸ § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích

⁹ § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

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

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



.....
MVDr. Jana Paulová, CSc.
místostarostka obce

.....
Miroslav Králík
starosta obce

Vyhláška byla schválena ZO dne: 11. 7. 2012
Vyhláška byla vyvěšena dne: 13. 7. 2012
Vyhláška byla sejmuta dne: 30. 7. 2012
Vyhláška nabyla účinnosti dne: 27. 7. 2012
Vyhláška byla odeslána na MV dne: 31. 7. 2012