

## VÝKLAD OBECNÍ VYHLÁŠKY O POPLATKU ZA ZHODNOCENÍ POZEMKU - ETAPA 1 KANALIZACE

### DEFINIČNÍ POJMY:

**POPLATNÍK:** je ten, KDO PLATÍ POPLATEK. Podle vyhlášky poplatek za zhodnocení pozemku platí<sup>1</sup> vlastníci těch stavebních pozemků na území obce Zdiby, jejichž pozemky je možné připojit na (v prosinci 2019) zkolaudovanou stavbu kanalizace.<sup>2</sup>

Poplatek je povinen platit každý majitel stavebního pozemku, tj. pozemku na němž je již umístěna (fakticky stojí) jakákoliv stavba.

Poplatek také platí každý majitel pozemku, ke kterému bylo již v minulosti vydáno rozhodnutí o umístění stavby, tj. územní rozhodnutí, které je stále platné. Poplatníkem je rovněž majitel, kterému bylo vydáno stavební povolení ke stavbě a které je doposud platné.

Poplatek bude v budoucnu hradit rovněž majitel takového každého pozemku na trase zkolaudované kanalizace, u něhož bude územní rozhodnutí či sloučené územní a stavební povolení vydáno v budoucnu.

**STAVEBNÍ POZEMEK:** je definován v zákoně o oceňování majetku.<sup>3</sup> Stavebním pozemkem je v tomto smyslu pozemek, na němž již je nebo v budoucnu bude umístěna stavba (např. rodinný dům, rekreační objekt), jakož i pozemky funkčně související. Funkčně souvisejícím pozemkem bude nejčastěji ke stavebnímu pozemku patřící zahrada.

**VÝŠE POPLATKU:** se stanoví podle **Sazby poplatku**. Pro stavební pozemky, na kterých stojí rodinný dům či rekreační chata, a to včetně k domu či chatě patřící zahrady, je ve výši **100,- Kč/m<sup>2</sup>**. Sazba u ostatních druhů staveb je stanovena v tabulce v článku 6 vyhlášky.

Vzhledem k tomu, že ve vztahu ke vzniku poplatkové povinnosti může nastat několik různých situací, nabízíme rekapitulaci těch nejpravděpodobnějších:

### MODELOVÉ SITUACE

#### **Situace 1 – OBČAN, KTERÝ SE PŘIPOJÍ NA KANALIZACI V TERMÍNU DO 30.4.2021**

**= PLNÉ OSVOBOZENÍ – ŽÁDNÁ OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST**

#### **Existující stavba / platné rozhodnutí**

Zastupitelstvo rozhodlo, že všichni majitelé stavebních pozemků (viz výše), kteří se připojí na kanalizaci obce nejpozději do 30.4.2021 a současně do tohoto data uzavřou smlouvu o

<sup>1</sup> Poplatková povinnost je uvedena v článku 3.2. vyhlášky.

<sup>2</sup> Přesná definice zkolaudované stavby kanalizace je uvedena v článku 3.2. vyhlášky.

<sup>3</sup> Konkrétně v ustanovení § 9 zákona o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů)

odvádění odpadních vod se správcem kanalizace obce, jsou od platby poplatku zcela osvobozeni - tj. neplatí nic, a ani nemusí ohlašovat poplatkovou povinnost.

### **Situace 2 - OBČAN, KTERÝ JIŽ NYNÍ VÍ, ŽE SE NEPŘIPOJÍ NA KANALIZACI V TERMÍNU DO 30.4.2021**

**= OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST – do 15.4.2020**

#### **Existující stavba / platné rozhodnutí**

Majitelé stávajících stavebních pozemků, kteří vědí, že se nechtějí připojit na kanalizaci (nebudou se o to ani pokoušet, připravovat projekt atd.), jsou povinni ohlásit obci poplatkovou povinnost a zároveň uhradit poplatek v plné výši do 3 měsíců od účinnosti vyhlášky, tj. nejpozději do **15.4.2020**.

### **Situace 3 - OBČAN, KTERÝ PLÁNUJE PŘIPOJIT SE NA KANALIZACI V TERMÍNU DO 30.4.2021, ALE NAKONEC SE VE STANOVENÉ DOBĚ NEPŘIPOJÍ**

**= OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST – do 15.5.2021**

#### **Existující stavba / platné rozhodnutí**

Takový občan bude povinen uhradit poplatek v plné výši, neboť platí, že od poplatku jsou osvobozeni pouze a jedině ti majitelé stavebních pozemků, kteří se připojí na kanalizaci obce nejpozději do 30.4.2021. Majitel je povinen ohlásit obci poplatkovou povinnost a zároveň uhradit poplatek nejpozději do 15.5.2021.<sup>4</sup>

### **Situace 4 – ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NA STAVBU VYDANÉ PO 30.4.2021**

**= OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST – v individuálním termínu do 3. měsíců od právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby**

Majitelé pozemků, u kterých je dána technická možnost připojení na předmětný zkolaudovaný kanalizační řad a na nichž bude umístěna stavba kdykoliv v budoucnu, tj. za tím účelem vydané územní rozhodnutí nabude právní moci kdykoliv po 30.4.2021, jsou povinni ohlásit obci poplatkovou povinnost a zároveň uhradit poplatek v plné výši do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby na pozemku.

---

4