

VÝKLAD OBECNÍ VYHLÁŠKY O POPLATKU ZA ZHODNOCENÍ POZEMKU

DEFINIČNÍ POJMY:

POPLATNÍK: je ten, KDO PLATÍ POPLATEK. Podle vyhlášky poplatek za zhodnocení pozemku platí¹ vlastníci těch stavebních pozemků na území obce Zdiby, jejichž pozemky je možné připojit na (v září 2020) zkolaudovanou stavbu kanalizace.²

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.³ 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/m²**. 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 30.6.2021

= 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 30.6.2021 a současně do tohoto data uzavřou smlouvu o odvádění

¹ Poplatková povinnost je uvedena v článku 3.2. vyhlášky.

² Přesná definice zkolaudované stavby kanalizace je uvedena v článku 3.2. vyhlášky.

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

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 30.6.2021

= OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST – do 1.4.2021

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 **1.4.2021**.

Situace 3 - OBČAN, KTERÝ PLÁNUJE PŘIPOJIT SE NA KANALIZACI V TERMÍNU DO 30.6.2021, ALE NAKONEC SE VE STANOVENÉ DOBĚ NEPŘIPOJÍ

= OZNAMOVACÍ A POPLATKOVÁ POVINNOST – do 15.7.2021

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 30.6.2021. Majitel je povinen ohlásit obci poplatkovou povinnost a zároveň uhradit poplatek nejpozději do 15.7.2021.⁴

Situace 4 – ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NA STAVBU VYDANÉ PO 30.6.2021

= 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 předemtný zkolaudovaný kanalizační řad a na nichž bude umístěna stavba kdykoliv v budoucnu, tj. za tím účelem vydané územní rozhodnutí nabude právní moci kdykoliv po 30.6.2021, 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