

**Moudří vždy považovali za nejbezpečnější cestu míru zapomenutí utrpených křivd..**

**J. A. Komenský**

## **Vy se ptáte - my odpovídáme**

V rubrice "Vy se ptáte - my odpovídáme" se věnujeme dotazům občanů, či nejčastěji diskutované problematice v naší obci. V tomto čísle Zpravodaje se více zaměříme na téma daně z nemovitosti.

### ***V krátkosti ...***

#### **Komunikace III. Třídy Všenorská**

- I nadále probíhají jednání s krajskou správou údržby silnic, jednání o opravě komunikace Všenorská.

#### **SMS informace**

- Zájemci mohou nahlásit své telefonní číslo na OÚ, a budou dostávat nejčerstvější zprávy z dění v naší obci přímo na svůj mobilní telefon.

#### **Přivaděč pitné vody "Baně".**

- Co se týče přivaděče pitné vody Baně – Mníšek pod Brdy je možno informovat, že v rámci sdružení VOK, které je příjemcem dotace, finišují přípravné práce. Již proběhla 2 dílčí výběrová řízení a v průběhu léta by mělo proběhnout výběrové řízení na zhotovitele celého díla. Pokud vše půjde bez komplikací, lze očekávat zahájení prací v průběhu roku 2014.

#### **Přístřešky na autobusových zastávkách**

- Jak již bylo avizováno v minulém čísle Zpravodaje, připravovali jsme výměnu letitých nevyhovujících přístřešků na zastávkách Řitka hl. silnice (v obou směrech) za nové. S potěšením mohu konstatovat, že již máme čekárny nové a jen doufat, že nepodlehnou v krátké době případným "vandalským nájezdům". Zároveň bude provedena i úprava zchátralých betonových podkladů čekáren, včetně nájezdů pro kočárky či invalidní vozíky. Rovněž počítáme s úpravou nástupišť speciální gumovou stěrkou, která by měla zvýšit bezpečnost v případě pádu cestujícího při vystupování s dopravního prostředku a rovněž bezpečnost v zimních měsících, neboť povrch je protiskluzový. Tento povrch je v posledních letech používán na zastávkách v SRN s velmi dobrými výsledky. Podrobněji budeme veřejnost informovat v následujícím čísle Zpravodaje.
- Co se týče přístřešků, resp. čekáren na zastávkách Řitka, Bučina (v obou směrech), jejich instalaci připravujeme v průběhu tohoto léta.

### **Zřízení nových zastávek autobusu**

- Stále probíhají jednání o možnosti zřízení autobusové zastávky linky 448 (v obou směrech) u lokality Štěpnice. V daný moment je stav takový, že příslušný odbor MÚ Černošice je tomuto řešení nakloněn, nicméně dopravní expert Policie ČR nikoliv (v jeho podání by zřejmě měla být zastávka Štěpnice 50 m před Černolicemi...)

### **Nepovolený vjezd na pole a zavezení odvodňovacího příkopu( komunikace Všenorská)**

- Stížnosti na zřízení nelegálního vjezdu na pozemek z komunikace Všenorská (proti výjezdu z ulice Za Štěpnicí).
- Zmiňovaný nelegální vjezd nejen, že zvyšuje nebezpečí dopravní nehody v již tak nepřehledném místě, ale navíc, jak se projevilo v nedávných záplavových deštích, zamezuje odtoku a vsakování vody v silničním příkopu a způsobuje nátok nadbytečné dešťové vody včetně bahna na silnici. Tuto záležitost jsme již řešili s odborem dopravy MÚ Černošice, kdy bylo konstatováno, že příslušná správa SÚS musí podat podnět k MÚ Černošice k zahájení správního řízení. Na základě jednání s ředitelem KSÚS (dne 21.5.2013) bylo dohodnuto, že pokud místní správa údržby silnic nepodnikne do týdne příslušné kroky, bude starosta informovat přímo ředitele KSÚS a následně bude nařízeno odstranění nelegální stavby (a místní správa údržby silnic provede její odstranění).

### **Kontrola OŽP MÚ Černošice na úseku hospodaření s odpady v obci Řitka**

- Dne 16.5. 2013 proběhla v obci Řitka kontrola hospodaření s odpady a celého odpadového hospodářství obce. Předmětem kontroly byla zejména kontrola příslušných předpisů, evidencí (od letošního roku obce musely povinně přejít na elektronický registr) třídění odpadů, fungování systému tříděného odpadu, zapojení do recyklace atd. S potěšením můžeme konstatovat, že kontrolní orgán vyjádřil vysokou míru spokojenosti s dodržováním platné legislativy a směrnic i se systémem sběru odpadu v obci Řitka jako takovým. Doslova uvedl, že současný systém, resp. jeho rozsah a pokrytí patří k nejlepším v kontrolní působnosti MÚ Černošice. Toto kladné hodnocení nás samozřejmě těší, nicméně to pro nás neznamená, že není co vylepšovat. Rozhodně je třeba rozšířit v nejbližší době místa a kapacitu tzv. sběrných hnízd tříděného odpadu (sklo, papír, plasty, "tetrapakové" obaly), na přípravě řešení se již pracuje.

### **Výskyt divokých prasat v obci**

- K této problematice lze uvést, že obec jako taková nemá ze zákona prostředky k regulaci tohoto negativního stavu. Záležitost již byla projednávána s odborem životního prostředí MÚ Černošice – oddělení myslivosti (ing. Semerád). Je možno postupovat následujícím způsobem. Vlastníci pozemků mohou výše uvedenému úřadu podat stížnost s návrhem na odstřel v intravilánu obce, pokud jsou činností prasat poškozovány jejich pozemky či jiný majetek. Co se týká náhrady škody na majetku způsobené zvěří, odpovědnou osobou je příslušné myslivecké sdružení hospodařící v dané

lokalitě. To je pro tyto účely o ze zákona povinně pojištěno. Nicméně je nutno znovu připomenout, že správní řízení které by v této věci event. zahájil MÚ Černošice, probíhá výlučně na návrh jednotlivých majitelů dotčených pozemků či majetků.

## **Daně z nemovitostí**

Dotazům týkajícím se výše daně z nemovitostí v obci Řitka pro rok 2013 se budeme věnovat obšírněji, neboť se jedná o celkem obsáhlé téma, které bylo v měsíci květnu v obci probíráno nejčastěji.

Řadu lidí překvapilo, že v Řitce se výše uvedené daně liší od sazby roku 2012. Řada občanů se domnívala, že se jedná o navýšení ze strany obce, avšak opak je pravdou. K navýšení došlo vzhledem ke změně koeficientu v důsledku zvýšení počtu obyvatel obce Řitka nad 1000 obyvatel. Současný koeficient 1 se tak automaticky dle zákona změnil na koeficient 1,4 (podrobněji dále v textu). Co se týče daně z nemovitosti samotné ta má určitá specifika, na které je dobré upozornit. Prvním z nich je skutečnost, že daň z nemovitostí je jedinou daní, která se platí tzv. dopředu, dále je jedinou daní, která je čistě příjmem příslušné obce (i když správcem daně je finanční úřad), tudíž peníze vybrané v obci v ní také zůstávají.

Pro lepší přehlednost jsme dále použili článek ze specializovaného webu "Peníze.cz" (\*článek byl redakčně krácen)

## **Daň z nemovitostí**

Daň z nemovitostí tvoří dvě části: daň z **pozemků** a daň ze **staveb**. Stejně jako u jiných daní je i u této důležité vědět, z čeho konkrétně se daň platí a z čeho ne, kdo je vlastně poplatníkem a v jaké výši se musí daň zaplatit. Tyto i další otázky si zodpovíme postupně.

### **Není pozemek jako pozemek...**

Předmětem této daně jsou pozemky na území České republiky, které jsou vedeny v katastru nemovitostí, to znamená například orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalé travní porosty, hospodářské lesy nebo rybníky sloužící k chovu ryb. Výjimkou pak je stavební pozemek, který se vymezuje odlišně od druhu pozemku evidovaného v katastru nemovitostí, a sice jako nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení. V zákoně je samozřejmě uvedena řada pozemků, které jsou od daně z nemovitosti osvobozeny, jako například pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody, pozemky určené pro veřejnou dopravu nebo pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě. Výčet všech pozemků osvobozených od daně z nemovitostí:

### **Od daně z pozemků jsou osvobozeny:**

- pozemky ve vlastnictví **státu**,
- pozemky ve vlastnictví té **obce**, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- pozemky užívané **diplomatickými zástupci** pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,

- pozemky spravované **Pozemkovým fondem České republiky** nebo převedené na Fond národního majetku České republiky,
- část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby sloužící k vykonávání **náboženských obřadů církví** a náboženských společností státem uznaných, dále se stavbou nebo její částí sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby ve vlastnictví **sdržení občanů a obecně prospěšných společností**,
- část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby sloužící **školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím a se stavbou památkových objektů**,
- část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby sloužící výlučně k **účelu zlepšení stavu životního prostředí**,
- pozemky, na nichž jsou zřízeny **hřbitovy**,
- pozemky **území zvláště chráněných** podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích a chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny,
- pozemky **remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě**, trvalých travních porostech, pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně a pozemky ostatních ploch, které nelze žádným způsobem využívat,
- pozemky **veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť**,
- zemědělské pozemky na dobu pěti let a lesní pozemky na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly **po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodněním** vráceny zemědělské nebo lesní výrobě,
- na dobu pěti let od nabytí účinnosti tohoto zákona zemědělské pozemky a do výměry 10 ha pozemky hospodářských lesů **vydané vlastníkům**, a to i v případech, kdy za tyto pozemky byly přiděleny pozemky náhradní, pokud na nich vlastníci nebo osoby blízké sami hospodaří a nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- pozemky určené **pro veřejnou dopravu**,
- části pozemků, na kterých jsou zřízeny **měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů**, a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů,
- pozemky ve vlastnictví **veřejných vysokých škol**, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů,
- pozemky, s nimiž je příslušná hospodařit **Česká konsolidační agentura**,
- pozemky ve vlastnictví **kraje**, které se nacházejí v jeho územním obvodu.

**Od daně ze staveb jsou osvobozeny:**

- stavby ve vlastnictví **státu**,
- stavby ve vlastnictví té **obce**, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- stavby ve vlastnictví jiného státu užívané **diplomatickými zástupci** pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,
- stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované **Pozemkovým fondem České republiky** nebo převedené na Fond národního majetku České republiky,
- stavby **ve vlastnictví církví a náboženských společností** státem uznaných, sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- stavby ve vlastnictví **sdružení občanů a obecně prospěšných společností**,
- na dobu 15 let, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního rozhodnutí, **novostavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob a byty ve vlastnictví fyzických osob** v novostavbách obytných domů, pokud slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých,
- do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce, pokud nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- do zdaňovacího období roku 2007 včetně, **obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948** a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny též jinými uživateli než vlastníkem a osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s příkazaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- do zdaňovacího období roku 2002 včetně, **byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev**, pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké,
- stavby sloužící **školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, státním archívům, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů**,
- stavby sloužící k zajištění **hromadné osobní přepravy**,
- stavby sloužící výlučně **k účelům zlepšení stavu životního prostředí**,
- obytné domy ve vlastnictví **fyzických osob, které pobírají dávky sociální péče na základě zákona o sociální potřebnosti a jsou držiteli průkazu ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení**,
- stavby pro individuální rekreaci **ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají dávky sociální péče na základě zákona o sociální potřebnosti a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P**,

- stavby **kulturních památek na dobu osmi let, počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem,**
- stavby na dobu pěti let od roku následujícího **po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, anebo změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami,** na které bylo vydáno stavební povolení,
- budovy, s nimiž je příslušná hospodařit **Česká konsolidační agentura,**
- stavby ve vlastnictví **kraje,** které se nacházejí v jeho územním obvodu.

#### **Nejen vlastníci platí**

**Poplatníkem této daně je vlastník pozemku.** Ale pochopitelně i zde existují výjimky. Daň totiž **může platit i nájemce,** a to jedná-li se o pozemky pronajaté od Pozemkového fondu, Správy státních hmotných rezerv nebo od Fondu státního majetku. Anebo jde-li o pozemky, jejichž původní vlastnické hranice v terénu neexistují, protože byly sloučeny do pozemků s hranicemi v terénu reálně existujícími. Prakticky se jedná například o pozemky, které jejich vlastníci pronajali například zemědělskému družstvu, ty jsou pak v terénu sloučeny do jednoho celku a jejich původní hranice nebyly obnoveny a zobrazeny v platných katastrálních mapách.

Posledním, kdo může být **poplatníkem této daně, je uživatel.** A to v případě, že vlastník pozemku není znám.

Pokud pozemek vlastní nebo trvale užívá více subjektů, platí daň z nemovitosti společně a nerozdílně, tj. podává se jen jedno společné daňové přiznání.

#### **Základ, sazba, koeficient**

Nyní už víme, z čeho se daň platí a kdo ji platí. Tak jako u jiných daní i tato se počítá **ze základu daně.** Ten může být stanoven **cenou pozemku** (tj. výměra pozemku v m<sup>2</sup> násobená průměrnou cenou půdy na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce) k 1. lednu. Takto se stanovuje základ u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. U pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je daňový základ stanoven buď jako **cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů** k 1. lednu zdaňovacího období, nebo jako **součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.** U všech ostatních pozemků podléhajících této dani je to skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> k 1. lednu.

Samotná daň se pak vypočítá **vynásobením základu daně sazbou a koeficientem.** Koeficienty slouží k úpravě daně podle místa, v kterém se pozemek nachází. Jednotlivé sazby jsou uvedeny v následující tabulce. Korekční koeficienty jsou uvedeny **v tabulce na konci článku.**

<b>Sazba daně z pozemku</b>	
<b>Pozemek</b>	<b>Sazba</b>
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrad, ovocné sady	0,75 %
Trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
<b>U ostatních pozemků činí za každý 1 m<sup>2</sup></b>	

- zastavěné plochy a nádvoří	0,10 Kč
- stavební pozemky	1,00 Kč
- ostatní plochy, pokud jsou předmětem daně	0,10 Kč

### ... a stavba jako stavba

Daní ze staveb se zdaňují **stavby spojené se zemí pevným základem, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí**, nebo které kolaudačnímu rozhodnutí sice podléhají, ale jsou užívány bez jeho vydání nebo dokončeny podle dřívějších platných právních úprav. Od roku 2001 jsou to také byty včetně podílu na společných částech stavby a samostatné nebytové prostory.

Daň se pak neplatí ze staveb, ve kterých se tyto byty a nebytové prostory nacházejí, dále se neplatí například z přehrad, úpraven vody, kanalizačních stok, čističek vody, staveb na ochranu před povodněmi, staveb rozvodů elektrické energie a staveb sloužících veřejné dopravě (tj. dálnice, silnice, dráha, letiště nebo vodní cesty a přístavy).

**Řada staveb je od daně z nemovitosti osvobozena.** Z celkového seznamu, jsou to například stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy, stavby kulturních památek na dobu osmi let, počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem nebo stavby na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, anebo změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení atd.

### Bydliš a platíš

Stejně jako u prvního typu daně z nemovitosti i tady je ve většině případů **poplatníkem vlastník stavby**. A stejně tak, pokud je stavba pronajata od Pozemkového fondu, Správy státních hmotných rezerv nebo od Fondu státního majetku, je **poplatníkem nájemce**. Také v případě, že existuje několik spoluvlastníků, jsou pravidla stejná jako u pozemků – **platí daň společně a nerozdílně**.

Základem daně je v tomto případě u staveb výměra půdorysu nadzemní části stavby v m<sup>2</sup>, tj. **zastavěná plocha** podle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je to tzv. **upravená podlahová plocha**, což je výměra podlahové plochy v m<sup>2</sup> násobená koeficientem 1,20. Samotná daň se následně vypočítá vynásobením tohoto základu příslušnou sazbou upravenou opět koeficientem. **Sazby a koeficienty jsou uvedeny v následujících tabulkách.**

Sazba daně	
Stavba	Sazba za 1 m <sup>2</sup>
Obytné domy	1 Kč
- ostatní stavby tvořící příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m <sup>2</sup>	1 Kč
Stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy	3 Kč
- u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám	1 Kč
Garáže	4 Kč
<b>Stavby pro podnikatelskou činnost</b>	

- sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství	1 Kč
- sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu	5 Kč
- sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost	10 Kč
Ostatní stavby	3 Kč
Byty a ostatní samostatné nebytové prostory	1 Kč

**Za každé další nadzemní podlaží** se základní sazba daně zvyšuje o 0,75 Kč, to v případě, že podlaží má půdorys minimálně dvou třetin zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se sazba zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, tj. bez ohledu na velikost.

U staveb sloužících individuální rekreaci, což jsou chaty a chalupy, které se nacházejí v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí, se sazba daně násobí koeficientem 2,0.

Koeficienty	
Koeficient	Počet obyvatel
0,3	do 300 obyvatel
0,6	301 – 600 obyvatel
1,0	601 – 1 000 obyvatel
1,4	1 001 – 6 000 obyvatel
1,6	6 001 – 10 000 obyvatel
2,0	10 001 – 25 000 obyvatel
2,5	25 001 – 50 000 obyvatel
3,5	Nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	V Praze

**Počet obyvatel se zjišťuje podle posledního sčítání lidu.** Koeficienty může obec obecně závaznou vyhláškou o jednu kategorii zvýšit a až o tři snížit. V Praze je možné koeficient zvýšit maximálně na 5,0.

Jak už bylo několikrát zmíněno, při vypočítávání daně a následném vyplňování daňového přiznání je rozhodným dnem vždy **1. leden daného zdaňovacího období** a na změny, které nastaly během roku, se nebere zřetel.

Daňové přiznání k dani z nemovitostí je pak nutné doručit správci daně, což je místně příslušný finanční úřad **do 31. ledna příslušného roku.** Pokud **od předešlého zdaňovacího období nedošlo k žádným změnám, daňové přiznání se nepodává.** Daň je splatná, pokud nepřesáhne částku 1 000 Kč do 31. května, jinak je možné ji splácet ve 4 stejných splátkách, a to vždy nejpozději do 31. května, 30. června, 31. srpna a 30. listopadu. Lze ji však celou zaplatit **do 31. května.**