

Průvodce světem nemovitostí

Daň z nemovitosti

Nastal měsíc leden, tedy měsíc, v němž se podává příznání k dani z nemovitosti. Poplatníky této daně jsou podle zákona č. 338/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky nemovitostí nacházejících se na území České republiky.

Příznání k této dani se podává při pořízení či nabytí nemovitosti vždy místně příslušnému finančnímu úřadu, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Musí se jednat o pozemky zapsané v katastru nemovitostí a o stavby, které jsou spojené se zemí pevným základem a podléhají kolaudačnímu řízení nebo jsou způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu. Za zdaňovací období se počítá kalendářní rok a poplatník je povinen podat daňové příznání do 31. ledna běžného roku. V případě, že příznání bylo podáno v letech minulých a nedošlo od té doby k žádné změně, pak se příznání znovu nepodává. V těchto případech finanční úřad zasílá poštou složenku s uvedenou výší daně.

V případě převodu nemovitosti smluvní formou, pokud nebylo do 31. prosince roku, v kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, rozhodnuto o jeho povolení, podává se daňové příznání v prodloužené lhůtě, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl vklad práva zapsán do katastru nemovitostí. Stejná lhůta pak platí i pro

daň počítá z podlahové plochy v m² vynásobené koeficientem 1,2. Sazba daně se liší podle druhu stavby a také podle počtu nadzemních podlaží.

U pozemků i staveb se daň násobí koeficienty v závislosti na velikosti obce. Podle § 12 novelizovaného zákona o dani z nemovitostí je obec zmocněna vydat obecně závaznou vyhlášku, kterou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanoví jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory. Využití výše koeficientu je plně v kompetenci obce. Pro území Prahy se koeficient ve výši 5 pro rok 2009 nemění, neboť byl přijat obecně závaznou vyhláškou č. 16 již v roce 2000, a to s účinností od 1. ledna 2001.

Dojde-li ve srovnání s předchozím stavem ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně, je poplatník povinen daň v nové výši priznat do 31. ledna zdaňovacího období. Pokud dojde pouze ke změně sazeb daně, ke změně koeficientu nebo průměrné ceny půdy, poplatník nové daňové příznání nepodává. Stejně tak je tomu v případě, že dojde k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty. Daň v těchto případech finanční úřad vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti upravené o uve-

Pro podání příznání k dani z nemovitostí slouží tiskopis Ministerstva financí vzor tiskopisu MFin 5450 vzor 9, který od roku 2007 nahrazuje veškeré dřívější druhy tiskopisů pro účely příznání daně z nemovitostí. Tiskopis lze získat na všech finančních úřadech, nebo jej lze stáhnout jako soubor ve formátu PDF z webových stránek www.mfcr.cz. Daňové příznání z nemovitostí lze u místně příslušného finančního úřadu podat i v podobě elektronické, a to pomocí formuláře umístěného v aplikaci Elektronická podání pro daňovou správu, na webových stránkách české daňové správy <http://cds.mfcr.cz> (v nabídce Daně elektronicky).

zaplacení této daně. Obdobná je situace v případě, že nebylo pravomocně ukončeno dědické řízení do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, kdy je dědic povinen za nemovitost podat daňové příznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí o dědictví.

Příznání daně z nemovitostí postihuje všechny vlastníky rodinných domů, jednotlivých bytů v osobním vlastnictví, rekreačních objektů, stavebních parcel, zahrad, zemědělských pozemků, ale např. také nebytových prostor, garáží apod. Formálně se dělí na daň z pozemků a daň ze staveb. Každá z daní se počítá jinak a má odlišné sazby. Základem daně z pozemku je výměra v m² a výše daně se liší podle druhu pozemku. Daň ze staveb se počítá z výměry v m² podle půdorysu nadzemní části budovy. U jednotek, tj. samostatných bytů a nebytových prostor, se

dené změny. Naopak poplatník je vždy povinen nahlásit správci daně změnu bydliště, změnu příjmení nebo změny jiných osobních údajů. Rovněž v případě převodu nemovitosti, přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně, je povinna tuto skutečnost oznámit příslušnému finančnímu úřadu.

Daň lze uhradit pomocí daňové složenky, bankovním převodem nebo na pokladně finančního úřadu. Pokud roční daň z nemovitostí nepřesáhne částku 5 tisíc Kč, platí, že je pro všechny poplatníky splatná jednorázově, a to nejpozději do 31. května daného kalendářního roku. K tomuto datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce. Daň z nemovitostí v případě, že převyšuje 5 tisíc Kč, je splatná ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Dana Riegerová

Z vysílačky Městské policie Prahy 16

Agresivní zloděj

1. prosince museli strážníci podle vedoucího okrsku Městské policie v Praze 16 Bc. Michala Vocetky umravnit agresivního pachatele krádeže v obchodním centru. „Hlídkka muže na místě legitimovala a uložila mu za jeho nemístné chování pokutu,“ uvedl Vocetka.

Ohňostroj

Do osady Třešňovka museli 7. prosince kvůli ohňostroji vyjet strážníci. „Po příjezdu hlídka zjistila, že ohňostroj pořádali filmaři v rámci natáčení. Jelikož ale nebyli schopni předložit příslušné povolení, byla celá věc oznámena příslušnému odboru,“ konstatoval Vocetka. (teg)

Zahrádkářské kolonie v ohrožení

Před narkomany, zloději a bezdomovci se snaží v zimních měsících ochránit chatové a zahrádkářské kolonie v regionu Prahy 16 městští policisté.

Příchod zimy znamená podle vedoucího okrsku Městské policie v Praze 16 Bc. Michala Vocetky pro strážníky zvýšený dozor v těchto lokalitách. V případě potřeby jsou hlídky připraveny i na čtyřadvacetihodinový dozor. V Praze 16 jsou zahrádkářské kolonie ve Velké Chuchli, Radotíně, Lahovicích, Zbraslavě či Lipencích. „Sociálně nepřizpůsobivé osoby se zde schovávají před mrazem a navíc chaty vykrádají a ukradené věci prodávají. Často také dochází k narušování veřejného pořádku, k zebrání a obtěžování občanů, kteří žijí v sousedství zahrádkářských kolonií,“ poznamenal Vocetka. Doplnil, že hlídky se zaměřují na kontroly neznámých osob, a to především v nočních hodinách. Ke kontrolám bývají často zváni i psůvodi a například v zahrádkářské kolonii Baně i předseda zahrádkářů, který se strážníky kolonií prochází, a díky jeho místní znalosti byl již dvakrát zadržen pachatel krádeže vloupáním.

Doporučení Městské policie hlavního města Prahy: Jak zabezpečit svou chatu
Nejslabší stránkou rekreačních objektů jsou z hlediska vloupání, jako u všech jiných staveb, okna a dveře. Rozhodně se vyplatí mít solidní dveře s bytelným rámcem, případně mříží nebo závorou. Také okna by měla být zajištěna okenními nebo mřížemi. Při zazimování chaty se doporučuje odvézt cennější věci, jako dražší nářadí, elektroniku a podobně. U luxusnějších chat bychom neměli na zabezpečení šetřit a měli bychom zvolit některý z elektronických bezpečnostních systémů, nejlépe po poradě s odborníky. K zabezpečení objektu přihlíží také pojišťovny při stanovení pojistného i při vypořádání pojistných událostí. Jste-li i přes veškerá opatření vykradeni, je dobré dodržet několik základních pravidel. Především do objektu nevstupovat, protože tam ještě může být pachatel, a přivolat Policii ČR (158), popřípadě Městskou policii (156). Rozhodně po lupičích neuklízíme nepořádek, protože bychom zničili důležité stopy, které mohou policii pomoci zjistit pachatele. A konečně jak policii, tak později pojišťovně velmi pomůže, pokud máte fotodokumentaci cenných věcí a nářadí a zapsaná jejich výrobní čísla.

Kontrola živnostenských úřadů

Zákonem 130/2008 Sb., o živnostenském podnikání, který nabyl účinnost 1.7.2008 byly také upraveny kompetence a povinnosti v oblasti kontrolní činnosti živnostenských úřadů.

Převážná většina povinností podnikatelů při provozování živnosti však zůstává nezměněna. Týká se to označování provozoven a objektů, v nichž má podnikatel místo podnikání nebo sídlo, oznamování zahájení či ukončení provozování živnosti v provozovně, mít provozovnu způsobilou k provozování živnosti podle zvláštních právních předpisů jako je např. stavební zákon

a v neposlední řadě vlastnit patřičné živnostenské oprávnění, aby nedošlo k neoprávněnému podnikání. Legislativa se stále více přizpůsobuje požadavkům Evropské unie a živnostenské úřady jsou spolu s dozorovými orgány, kterými jsou např. Česká obchodní inspekce, Policie ČR, celní orgány apod., nasazovány do kontrolních akcí, jako byly v poslední době kontroly autobazarů a povinností v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady. Každoročně probíhají kontroly cestovních kanceláří a cestovních agentur, bazarů a zastaváren.

S problémem nevídaných návštěvníků se potýkají chatové a zahrádkářské kolonie po celé Praze. Proto Městská policie hlavního města Prahy oblasti pozorně monitoruje a provádí pravidelné kontroly z hlediska narušení veřejného pořádku.

Strážníci preventivně kontrolují jednotlivé chaty a v případě potřeby zde zanechávají pro majitele kartičku se záznamem o kontrole a s doporučením opatření, které by měl učinit. Prověřují také podezřelé osoby v opuštěných objektech, lesích a parcích.

„V době, kdy jsou tyto objekty přes zimu opuštěné, bývají často cílem útoku nevídaných návštěvníků. Kromě zlodějů, kteří tu hledají věci, jež by se daly prodat, se chaty často stávají zimním obydlím pro bezdomovce, pro lidi na útěku před zákonem, narkomany nebo třeba pro ilegální zahraniční dělníky. Hrozí tu nejen vloupání, ale i například požáry z neoborného vytápění,“ upozornil náměstek primátora Mgr. Rudolf Blažek, do jehož kompetence bezpečnost v metropoli spadá. (teg)

Představení oddělení

Oddělení životního prostředí je součástí největšího odboru úřadu, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí. Sídlí v hlavní budově v ulici Václava Balého 23 v Radotíně. V současné době má 4 pracovníky včetně vedoucí Ing. Lenky Hübnerové.

Oddělení zajišťuje výkon státní správy z hlediska životního prostředí dle svěřených kompetencí (Statutem hl. m. Prahy) pro správní obvod Praha 16, zahrnující katastrální území Radotín, Zbraslav, Lahovice, Lipence, Lochkov, Velká a Malá Chuchle.

Hlavní činnosti státní správy pro celý správní obvod Prahu 16:

- » jako speciální stavební úřad vydává povolení pro stavby a stavební úpravy vodních děl, provádí kontrolní prohlídky staveb, povoluje zkušební provoz staveb, povoluje změny a odstranění stavby
- » vydává souhlasy a vyjádření ke stavbám, které mohou ovlivnit vodní poměry;
- » vydává povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami;
- » ukládá a eviduje rozhodnutí a dokumentace speciálního stavebního a vodoprávního úřadu, vede vodoprávní evidenci, schvaluje provozní řády a kanalizační řády, provádí vodoprávní dohled;
- » vydává závazná stanoviska ke všem stavbám z hlediska zájmů ochrany životního prostředí;
- » vydává souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu a stanovuje finanční odvody za odnětí ze zemědělského půdního fondu;
- » vydává lovecké listky;
- » vede evidenci přepravy nebezpečných odpadů po území ČR a ročních hlášení

o produkci a nakládání s odpady;

Hlavní činnosti státní správy pouze pro katastrální území Radotín:

- » povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les a stanovuje náhradní výsadbu;

» vydává rybářské listky a povoluje svody zvířat;

» vede sankční a přestupková řízení z hlediska ochrany životního prostředí, která jsou mu funkčně svěřena.

Oddělení životního prostředí dále zajišťuje výkon samosprávy z hlediska životního prostředí pro Městskou část Prahu 16 (tj. katastrální území Radotín).

Hlavní činnosti samosprávy:

- » řeší problémy čistoty a pořádku a ukládá pokuty podle zákona o hl. m. Praze;
- » ve spolupráci s odborem místního hospodářství řeší výsadbu a údržbu zeleně;
- » spolupracuje s MČ na stanoviscích z hlediska životního prostředí pro záměry projednávané podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Lenka Hübnerová

INFO EXPRES

16

Nový Czech POINT. 2. ledna zahájil na šestnáctce provoz další Czech POINT, tentokrát na ÚMČ Praha – Velká Chuchle. Provozní doba je v úředních hodinách ÚMČ, a to: pondělí a středa 8.00 – 17.30, čtvrtek 8.00 – 11.00 hod.

Výpisy z registru řidičů. Od ledna se rozšiřují služby, které nabízí kontaktní místa projektu Czech POINT. Hlavní novinkou jsou výpisy z karty řidiče, tzn. zpřístupnění dat z bodového systému řidiče. Každý řidič si tak může rychle a pohodlně ověřit, kolik bodů mu ještě zbývá po projednaných dopravních přestupcích. Výpisy vydává mj. Úřad městské části Prahy 16 na dvou pracovištích – odboru občansko správním (matrika) v ul. Václava Balého 23 a odboru živnostenském na náměstí Osoboditelů 21.

Zbraslavské zastupitelstvo. 17. zasedání zastupitelstva MČ Praha – Zbraslav se uskuteční ve středu 4. února 2009 od 17.00 hod. v Městském domě, U Malé řeky 3.

Rodičovský příspěvek. Od 1. ledna 2009 mohou rodiče dětí dlouhodobě zdravotně postižených nebo dětí dlouhodobě těžce zdravotně postižených starších 7 let, které nepobírají příspěvek na péči, podat novou žádost o rodičovský příspěvek. Příspěvek náleží od 1.1.2009 ve výši 3000 Kč měsíčně od 7 do 10 let věku dítěte. Žádost je nutné podat na pracoviště státní sociální podpory Úřadu práce hl. m. Prahy, nám. Osoboditelů 732, 153 00 Praha – Radotín.

Uzavírky na Zbraslavi. V rámci akce „Stavba č. 514 – silniční okruh kolem Prahy“ budou až do 15.5.2009 probíhat dopravní omezení v ulicích Strakonická a K Přeřadám. Ulice Strakonická v prostoru křižovatky s ulicí K Přeřadám – uzavření pravého odbočovacího pruhu ve směru do centra na ulici K Přeřadám. Objízdná trasa je vedena po trase Strakonická (ve směru od Baní) – Lahovický most – vpravo podjezd pod Lahovický mostem – vpravo Lahovický most – Strakonická – vpravo sjezd na ul. K Přeřadám. Ulice K Přeřadám (v úseku: Strakonická – U Národní galerie) – uzavření původní komunikace a převedení dopravy na sousední nově vybudovanou komunikaci. Dále z důvodu stavby okružní křižovatky v prostoru ulic K Přeřadám a U Národní galerie bude do 15.5.2009 uzavřena ulice U Národní galerie v úseku K Přeřadám – Pod Špitálem. V současné době je v této ulici zachován pouze provoz BUS MHD. Dopravní omezení byla povolena odborem dopravy Magistrátu hl. m. Prahy.

Změna živnostenského zákona. Dne 1.1.2009 nabyl účinnosti zákon č. 274/2008 Sb., v souvislosti s přijetím zákona o Policii České republiky. Tímto zákonem byl novelizován živnostenský zákon především u koncesovaných živností „Ostraha majetku a osob“, „Služby soukromých detektivů“ a „Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob“, neboť se upravuje bezúhonnost podnikatele a jeho zaměstnanců. Stávající koncesovanou živnost „Ostraha majetku a služby soukromých detektivů“ mohou fyzické a právnické osoby v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 274/2008 Sb. provozovat ve stejném rozsahu i nadále s tím, že do 12 měsíců od nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. do 1.1.2010, doloží doklady prokazující odbornou způsobilost. V případě, že podnikatel do té doby požadovanou odbornou způsobilost nedoloží, příslušný živnostenský úřad toto oprávnění zruší.

Svoz vánočních stromků. Volně odložené vánoční stromky v nádob se směsným komunálním odpadem budou odvázeny při pravidelném svozu až do 28.2.2009. Pražské služby a.s. prosí občany, aby vánoční stromky odkládali vedle nádob na směsný komunální odpad, aby nedocházelo ke snižování kapacity objemu nádob pro ostatní odpad. Vánoční stromky nepatří na stanoviště separovaného odpadu. Pro vyhození symboly Vánoce existuje i ekologické využití. Stromky je možné seštěpkovat a použít do kompostu, ale vzhledem k tomu, že na nich mnohdy zůstávají háčky či hliníkové pásky, musí se stromky odvézt do spalovny. Ze stejného důvodu se nedoporučuje ani odnášení vánočních stromků do lesa, kde by je mohla jako potravu zpracovat divoká zvěř. Kdyby se dostal háček do trávicího ústrojí zvířete, mohlo by uhnout.