

Město Kroměříž
Zastupitelstvo města Kroměříže

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK
NEBO NÁMITEK**

Zastupitelstvo města Kroměříže jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

*Zastupitelstvo města Kroměříže jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících správního řádu, **usnesením č. ZMK/25/15/12 ze dne 13. 2. 2025***

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci. Místní koeficient pro vymezené nemovité věci dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí se stanoví **ve výši 5,0**, a to pro všechny zdanitelné stavby umístěné na níže uvedených pozemcích ve smyslu § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a všechny zdanitelné jednotky umístěné na těchto pozemcích ve smyslu § 12e odst. 5 písm. a) a odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí:

Katastrální území	Parcelní číslo
674834 Kroměříž	st. 294
674834 Kroměříž	st. 4429
674834 Kroměříž	st. 855/3
674834 Kroměříž	st. 112/1
674834 Kroměříž	st. 5329
674834 Kroměříž	st. 196
674834 Kroměříž	st. 172
674834 Kroměříž	st. 208

Odůvodnění

Právní úprava daňových příjmů obcí v České republice je uvedena v zákoně č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o rozpočtovém určení daní“). Konkrétně ve vztahu k daňovým příjmům obcí upravuje tento zákon rozpočtové určení daně z přidané hodnoty, daní z příjmů a daně z nemovitých věcí. Daňové příjmy obcí a krajů neuvedené v zákoně o rozpočtovém určení daní upravují zvláštní zákony.

Jedním z výlučných daňových příjmů podle zákona o rozpočtovém určení daní jsou výnosy z daně z nemovitostí (dále také „daň z nemovitosti“), která je upravena zákonem o dani z nemovitých věcí.

Samotná daň z nemovitých věcí se skládá z daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek. Daň se počítá jako násobek výměry nemovitosti s příslušnými sazbami, který se následně ještě vynásobí základním koeficientem dle počtu obyvatel obce a případně obcí stanoveným místním koeficientem.

Kromě toho tedy, že výběr daně z nemovitosti je ze 100% příjmem rozpočtu obcí, je daň z nemovitosti také jediným daňovým příjmem, jehož výnos mohou obce přímo ovlivnit a to prostřednictvím obecně závazných vyhlášek a opatření obecné povahy vydávaných na základě příslušných zákonných zmocnění upravených v zákoně o dani z nemovitých věcí, kterými lze stanovovat či upravovat koeficienty násobících sazbu daně stanovenou zákonem o dani z nemovitých věcí ovlivňují výši (míru) zdanění nemovitých věcí v obci (tzv. „koeficientů podle počtu obyvatel“ a místních koeficientů).

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (dále jen „konsolidační balíček“), došlo k 1. lednu 2025 k významným změnám v zákonných zmocněních pro vydávání obecně závazných vyhlášek upravujících problematiku daně z nemovitých věcí a též k zavedení možnosti stanovení místního koeficientu formou vydání **opatření obecné povahy**.

Pokud jde o uvedený základní koeficient dle počtu obyvatel upravený v ustanovení § 11 zákona o dani z nemovitých věcí, který ve městech nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel **činí 2,5**, ten zůstal, co do své výše uvedené základní struktury a výše konsolidačním balíčkem nezměněn, a to včetně možnosti obcí stanovit pro jednotlivé části obce obecně závaznou vyhláškou tento koeficient, který je pro ni podle počtu obyvatel stanoven, o jednu kategorii vyšší.

S účinností od 1. ledna 2025 však došlo ke komplexní legislativní změně zákonného zmocnění pro stanovování místních koeficientů daně z nemovitých věcí a dále pak ke zrušení možnosti úpravy jednotlivé sazby daně (stanovení koeficientu 1,5, kterým se základní sazba daně násobí – tzv. podnikatelský koeficient) obecně závaznou vyhláškou pro stavby a jednotky sloužící k podnikání, pro rodinnou rekreaci a to stavby a jednotky garáží v celé obci a též ke zrušení možnosti obcí stanovit pro jednotlivé části obce obecně závaznou vyhláškou koeficient podle počtu obyvatel o jednu až tři kategorie nižší.

Aktuálně daň z nemovitých věcí město Kroměříž upravuje obecně závaznou vyhláškou č. 7/2024, ve které stanovilo **místní koeficient pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí** (v případě, kdy si obec nestanoví místní koeficient obecně závaznou vyhláškou, činí koeficient 1 ze zákona). Místní koeficient lze v obecně závazné vyhlášce stanovit několika způsoby (pro celou obec, pro jednotlivá katastrální území, pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí). Při stanovení výše koeficientů se vycházelo z předchozího stavu, z porovnání stanovení výše koeficientů obcemi ve Zlínském kraji a z propočtu provedeného finančním odborem Městského úřadu Kroměříž. Obsahem výše uvedené obecně závazné vyhlášky je stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí na území celého města následovně:

1) stanovení místního koeficientu pro **jednotlivé skupiny pozemků** dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

a) ostatní zpevněné plochy pozemku koeficient **1,5**

2) stanovení místního koeficientu pro **jednotlivé skupiny staveb a jednotek** dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

a) rekreační budovy koeficient **1,5**

b) garáže koeficient **1,5**

c) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství koeficient **2**

d) zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient **2**

e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání koeficient **2**

V důsledku novely zákona o dani z nemovitých věcí zákonem č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, byla obcím dána možnost, změnit místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u **konkrétních nemovitých věcí** novou formou, a to prostřednictvím **opatření obecné povahy**. Z hlediska obsahového je třeba zdůraznit, že místní koeficient pro vymezené nemovité věci je svou povahou velmi specifický institut, jemuž zákon o dani z nemovitých věcí stanoví mezi všemi druhy místních koeficientů uvedenými v § 12 odst. 1 zásadní prioritu (§ 12 zákona o dani z nemovitých věcí totiž obsahuje tzv. kolizní normy, které předepisují, které druhy místních koeficientů mají přednost při vzájemném souběhu). V hierarchii vzájemného postavení stojí místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanovený opatřením obecné povahy nad jinými místními koeficienty stanovenými obecně závaznou vyhláškou.

Město Kroměříž se rozhodlo využít této nově stanovené možnosti, a to vymezením výše uvedených nemovitých věcí. Cílem tohoto opatření je v souladu s principem internalizace externalit zohlednit nerovné zatížení společného prostoru. Z tohoto důvodu jsou zvýšeným

koeficientem daně z nemovitých věcí zatíženy ty subjekty, respektive ty nemovité věci, u nichž bylo shledáno, že buď přímo, nebo nepřímo generují řadu sociálně patologických či nežádoucích společenských jevů.

Tímto opatřením obecné povahy město Kroměříž vymezuje z dále uvedených důvodů konkrétní nemovité věci, pro které se stanovuje místní koeficient **ve výši 5** podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025. Možnost obcí zatížit vyšším zdaněním jen určité nemovitosti považuje též Ústavní soud České Republiky (viz. nálezy Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/23) jako naplnění: „...ústavního principu samosprávy a subsidiarity politické moci (čl. 8 Ústavy).“, když zároveň připomíná, že: *„Jsou to totiž právě místní samosprávy, které - oproti „celostátnímu“ normotvůrci - mohou efektivně zajistit, aby výše zdanění nemovitostí skutečně odpovídala negativním externalitám, které jsou spojeny s nemovitostmi v konkrétním místě žití. Jinými slovy, možnost do jisté míry individualizovat výši daní z nemovitostí sleduje účel efektivně zohlednit nerovné zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury v obcích a městech. Takový cíl mohou lépe naplnit právě zástupci místních samospráv, kteří mají k místním poměrům blíže.“*

K zavedení místního koeficientu, kterým dochází ke zvýšení daně z nemovitých věcí u výše specifikovaných nemovitých věcí, je skutečnost, že se jedná o nemovitosti, které jsou nedostatečně využívané, zanedbané či se nachází v jiném nevhodném stavu. Zde je přitom nutné akcentovat, že vlastnictví není pouze právem, ale i povinností, kdy je vlastník věci povinen zajistit řádný stav této věci, který nebude ohrožovat jiné oprávněné zájmy. Nevyužívané nemovitosti negativně zasahují do krajinného rázu dané lokality, který je rovněž chráněn zákonem (viz § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Město Kroměříž je vyhledávanou turistickou destinací se světovými památkami zapsanými v seznamu UNESCO a mimořádně dochovaným historickým centrem. Cestovní ruch představuje důležitou oblast hospodářství a je významnou součástí spotřeby obyvatelstva. Mezi pozitivní ekonomické dopady cestovního ruchu lze zahrnout zejména výdaje účastníků cestovního ruchu, daňové příjmy a různé poplatky, které jsou významnými zdroji rozpočtu obce. Mezi další přínosy cestovního ruchu lze zařadit vznik podnikatelských příležitostí, tvorba nových pracovních míst, vytváření investičních příležitostí, zlepšování celkové úrovně infrastruktury a vybavenosti, která slouží nejen účastníkům cestovního ruchu, ale také místnímu obyvatelstvu. Lze shrnout, že cestovní ruch ve městě umožňuje ekonomicky zhodnotit přírodní, kulturní i historické zajímavosti, přičemž přispívá k dalšímu rozvoji města, avšak dlouhodobě nevyužívané a zanedbané nemovitosti mají potenciál snižovat atraktivitu dané lokality. Prostor pro turisty, pro cestovní ruch, je v případě turisticky-historických měst mnohem více integrován v samotné městské struktuře, dochází k prolínání života rezidentů s životy turistů, avšak opuštěné nemovitosti plní v minulosti konkrétní ekonomickou funkci, která však byla ukončena a nové využití zde nebylo doposud nalezeno, negativním způsobem zasahuje do estetického vnímání a dalšího rozvoje města. Vyšším daňovým zatížením vymezených nemovitých věcí tak město sleduje legitimní cíl, k jehož dosažení užívá přiměřených prostředků. Souladnost tohoto názoru s ústavními principy a základními právy a svobodami potvrdil i Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 24/23).

Uvedený výčet nemovitých věcí byl vyhodnocen jako soubor nemovitých věcí, který výše uvedené charakteristiky naplňuje, a to ve vysoké míře, neboť kromě jiného kolem sebe koncentruje řadu sociálně patologických či společensky nežádoucích jevů a z nich plynoucích problémů, které je město nuceno řešit. Vyšší sazbou daně jsou tyto subjekty, resp. nemovitosti zatíženy s ohledem na nedostatečnou stavební zajištěnost související s dlouhodobým nevyužíváním těchto nemovitostí, kdy v jejich okolí dochází k nepříznivým jevům jako zvýšená koncentrace osob bez domova a nepořádek.

Zároveň toto opatření obecné povahy zajišťuje městu Kroměříž doplnění výpadku daňových příjmů, ke kterým došlo v důsledku přijetí konsolidačního balíčku, přičemž město Kroměříž má za to, že při zajištění veřejných financí, tedy i též jejich příjmů, mají samosprávy povinnost postupovat též s ohledem na možné sociální a ekonomické dopady a zohledňovat též intenzitu, kterou jednotlivé subjekty z titulu svého vlastnictví nemovitých věcí infrastrukturu města zatěžují.

Pokud jde o samotnou výši koeficientu stanovenou tímto opatřením obecné povahy, byl místní koeficient stanoven ve výši 5, tak jak je umožněno ustanovením § 12 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1.1.2025.

Výzva

Zastupitelstvo města Kroměříže tímto vyzývá v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, aby uplatnily u Města Kroměříž, Městského úřadu Kroměříž, k návrhu opatření obecné povahy písemné připomínky.

Zastupitelstvo města Kroměříž tímto vyzývá v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vlastníky nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, tedy všechny daňové poplatníky daně z nemovitých věcí, na které tento návrh opatření obecné povahy územně dopadá, aby podali proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky k Městu Kroměříž, Městskému úřadu Kroměříž, ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje Zastupitelstvo města Kroměříž.

Písemné připomínky nebo námitky se podávají na adresu: Městský úřad Kroměříž, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u obecního/městského úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Mgr. Tomáš Opatrný

starosta

Mgr. Bc. Karel Holík BA, MBA

místostarosta

Vyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...