

OBEC DOBŘEJOVICE

Na Návsi 26, 251 01 Dobřejoyice

Zastupitelstvo obce Dobřejoyice

č. j.: 00342/2024/OUDB/JCh
vyřizuje: Ing. Jan Chvátal, místostarosta
kontakt: mistostarosta@dobrejovice.cz, tel.: 607 055 158
datum: 18. 4. 2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Dobřejoyice – Zastupitelstvo obce Dobřejoyice – jako příslušný orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), ve spojení s § 172 odst. 1 a § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tímto

zveřejňuje

návrh opatření obecné povahy, kterým se dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí stanovuje místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci¹ na území obce Dobřejoyice:

par. č. st. 109 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 111 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 112 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 168 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 296 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 297 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 298 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 300 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 369 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 377 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 491 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 542 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 547 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 548 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 549 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 553 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 571 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 591 (označení zdanitelné stavby);

¹ Pozemky a zdanitelné stavby nacházející se na pozemcích označených dle § 12e odst. 1, 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

par. č. st. 612 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/2;
par. č. st. 648 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/4;
par. č. st. 668 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/5;
par. č. 1/3;	par. č. 461/8;
par. č. 1/4;	par. č. 461/17;
par. č. 1/18;	par. č. 461/22;
par. č. 1/19;	par. č. 461/23;
par. č. 1/20;	par. č. 461/24;
par. č. 301/4;	par. č. 633/44;
par. č. 301/5;	par. č. 748;
par. č. 301/6;	par. č. 756;
par. č. 301/11;	par. č. 757;
par. č. 301/17;	par. č. 758;
par. č. 301/21;	par. č. 759;
par. č. 301/22;	par. č. 760;
par. č. 301/23;	par. č. 762;
par. č. 301/24;	par. č. 763;
par. č. 301/25;	par. č. 942/1;
par. č. 301/26;	par. č. 942/2;
par. č. 301/27;	par. č. 942/4;
par. č. 301/28;	par. č. 942/5.
par. č. 461/1;	

v katastrálním území Dobřejovice (627640).

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Za osoby oprávněné podat námitky se považují i jiné osoby, které jsou poplatníky daně z nemovité věci, které se zmiňované opatření obecné povahy týká.

Podle ustanovení § 172 odst. 1 správního řádu mohou další, opatřením obecné povahy dotčené osoby podávat připomínky k jeho návrhu. Vzhledem k tomu, že dotčeným osobám na rozdíl od dotčených vlastníků nemovitostí a dalších osob oprávněných k podání námítky správní řád nestanoví lhůtu k podání připomínek, určuje se tato lhůta v délce 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy dle § 25 odst. 3 správního řádu.

K později uplatněným námitkám nebo připomínkám se nepřihlíží a zmeškání úkonu nelze prominout (§ 172 odst. 5 správního řádu).

Písemné připomínky a námitky lze podat způsobem určeným správním řádem na kontaktních

adresách obce Dobřejovice.

V souladu s ustanovením § 25 správního řádu je tato vyhláška umístěna na úřední desce obce Dobřejovice a pro dálkový přístup na elektronické úřední desce na webu <https://www.dobrejovice.cz/obecni-urad/uredni-deska/>. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou (zveřejněnou), byla-li též zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.



Martin Sklenář
starosta



Ing. Jan Chvátal
místostarosta

Příloha: Příloha č. 1 – Návrh opatření obecné povahy, kterým se stanoví místní koeficient

Vyvěšeno dne: 18. 4. 2024



Sejmuto dne:

OBEC DOBŘEJOVICE

Na Návsi 26, 251 01 Dobřejoyice

Zastupitelstvo obce Dobřejoyice

č. j.: 00342/2024/OUDB/JCh
vyřizuje: Ing. Jan Chvátal, místostarosta
kontakt: mistostarosta@dobrejovice.cz, tel.: 607 055 158
datum: 18. 4. 2024

NÁVRH

opatření obecné povahy obce Dobřejoyice č. 3/2024/OOP

kterým se stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce

Zastupitelstvo obce Dobřejoyice se na svém zasedání dne 18. 4. 2024 usnesením č. 2024/18/10 usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (dále jen „**zákon o dani z nemovitých věcí**“), ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), toto **opatření obecné povahy**:

I.

Tímto opatřením obecné povahy se stanovuje ve smyslu § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u níže vymezených nemovitých věcí. Místní koeficient, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5a odst. 1 písm. a), b) a g) zákona o dani z nemovitých věcí, se u uvedených nemovitých věcí (pozemcích a zdanitelných staveb nacházejících se na pozemcích současně takto označených¹):

par. č. st. 109 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 111 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 112 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 168 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 296 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 297 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 298 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 300 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 369 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 377 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 491 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 542 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 547 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 548 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 549 (označení zdanitelné stavby);

par. č. st. 553 (označení zdanitelné stavby);

¹ § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí

par. č. st. 571 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/1;
par. č. st. 591 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/2;
par. č. st. 612 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/4;
par. č. st. 648 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/5;
par. č. st. 668 (označení zdanitelné stavby);	par. č. 461/8;
par. č. 1/3;	par. č. 461/17;
par. č. 1/4;	par. č. 461/22;
par. č. 1/18;	par. č. 461/23;
par. č. 1/19;	par. č. 461/24;
par. č. 1/20;	par. č. 633/44;
par. č. 301/4;	par. č. 748;
par. č. 301/5;	par. č. 756;
par. č. 301/6;	par. č. 757;
par. č. 301/11;	par. č. 758;
par. č. 301/17;	par. č. 759;
par. č. 301/21;	par. č. 760;
par. č. 301/22;	par. č. 762;
par. č. 301/23;	par. č. 763;
par. č. 301/24;	par. č. 942/1;
par. č. 301/25;	par. č. 942/2;
par. č. 301/26;	par. č. 942/4;
par. č. 301/27;	par. č. 942/5
par. č. 301/28;	

v katastrálním území Dobřejovice (627640) stanovuje ve výši 5,0.

Odůvodnění

Obec Dobřejovice je veřejnoprávní korporací ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jejímž účelem je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, jakož i ochrana veřejného zájmu. Za tímto účelem musí obec disponovat dostatečnými finančními prostředky. Součástí daňových příjmů obce je mimo jiné i výnos daně z nemovitých věcí, které se nachází na území obce (srov. § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů).

S ohledem na zajištění dostatečného množství finančních prostředků pro naplnění výše uvedeného účelu a základních úkolů obce jako veřejnoprávní korporace, musela obec přistoupit k zavedení místního koeficientu, kterým došlo ke zvýšení daně z nemovitých věcí. Na území obce Dobřejovice pak dochází k provozu podnikatelské činnosti, která v porovnání s bydlením klade větší nároky na infrastrukturu obce, jakož i případně na životní prostředí. Nutno podotknout, že podnikatelská činnost je provozována za účelem dosažení zisku subjektu, který podnikatelskou činnost provádí. Na základě těchto argumentů je obec přesvědčena, že není vhodné postihnout stejným daňovým zatížením nemovité věci, které slouží k trvalému bydlení občanů na území obce,

a nemovité věci, které slouží k výkonu podnikatelské činnosti či jiným obdobným činnostem, jež však mají zřetelně vyšší nároky na infrastrukturu obce. Vyšším daňovým zatížením vymezených nemovitých věcí tak obec 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 ze dne 18. 7. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 24/23.

Stanovení místního koeficientu pro výčetem uvedené nemovité věci, které zahrnují jak pozemky označené v souladu s § 12e odst. 1 písm. a), tak i zdanitelné stavby, které jsou označeny v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí způsobem, že k označení pozemku podle odstavce 1 se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na pozemku, když je u označení pozemku současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby. Označené nemovité věci pak tvoří rozsáhlejší komerční zóny, které svými dopady (provoz, emise, doprava, pohoda bydlení aj.) dopadají na území a občany obce, a proto zvýšený koeficient slouží jako jistá kompenzace těchto externalit. Uvedené odpovídá záměru zákonodárce, jak byl prezentován v souvislosti s novelou zákona o dani z nemovitých věcí, která umožnila stanovit místní koeficient také pro jednotlivou část obce, přičemž toto je v kontextu výše uvedeného nálezu Ústavního soudu nutno vnímat i jako vymezené nemovité věci, které tvoří areál či funkční celek.

V souvislosti s uvedenými argumenty obec Dobřejevici již v minulosti vydala obecně závaznou vyhlášku, kterou s pomocí místního koeficientu zavedla větší daňové zatížení na vymezené nemovité věci na území obce. Zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, dochází k novelizaci právní úpravy, která vyžaduje, aby takové daňové zatížení vymezených nemovitých věcí bylo stanoveno opatřením obecné povahy, a nikoliv obecně závaznou vyhláškou (jako dosud). Oproti dříve vydané obecně závazné vyhlášce došlo k navýšení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci ze 4 na 5. Důvodem pro navýšení místního koeficientu je skutečnost, že vlivem legislativních změn dochází od 1. 1. 2025 k vypuštění „podnikatelského koeficientu“ ve smyslu § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění do 31. 12. 2024. Zvýšením místního koeficientu tak obec, alespoň částečně kompenzuje ztrátu z daňového výnosu.

Podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí platí, že místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci. V souvislosti s citovaným ustanovením a výše uvedenými argumenty se tak Zastupitelstvo obce Dobřejevici jako věcně příslušný orgán rozhodlo vydat toto opatření obecné povahy.

Vypořádání námitek a připomínek

[Bude doplněno]

Platnost a účinnost opatření obecné povahy

Toto opatření obecné povahy dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým (15) dnem po dni vyvěšení.

Poučení

Proti opatření obecné povahy dle § 173 odst. 2 správního řádu není možné podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Martin Sklenář
starosta

Ing. Jan Chvátal
místostarosta