

Obec Sokolnice

Zastupitelstvo obce Sokolnice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMITEK

Zastupitelstvo obce Sokolnice 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, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Sokolnice 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,

V Y D Á V Á

*opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro **pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky** uvedené níže v Příloze, ve výši **4,0**.*

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

Odůvodnění:

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.

Jestliže je podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, jedním z výlučných daňových příjmů právě výnosy daně z nemovitostí, svěřuje zákon samotné stanovení místní koeficientu právě jednotlivým obcím.

Obec Sokolnice je pak dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o dani z nemovitých věcí), oprávněna stanovit místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí formou opatření obecné povahy pro vymezené nemovité věci.

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

Z důvodové zprávy k zákonu č. 349/2023 Sb. ve vztahu ke stanovení místního koeficientu z vymezených nemovitých věcí se podává, že: „*Důvodem zavedení tohoto nástroje pro účely stanovení místního koeficientu je umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek na jejich obecnost.*“, přičemž „*Příkladem může být relativně malá část území obce (zejména ve srovnání s katastrálními územími dané obce), kde je provozována průmyslová činnost, která výrazně ovlivňuje kvalitu životního prostředí či kvalitu života v obci*“, nebo že: „*Pokud obec například v současné době uplatňovala na svém území místní koeficient 2 a zároveň stanovila koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b), docílí stejného efektu tím, že vedle místního koeficientu 2 pro celé území obce zavede také místní koeficient 3 pro ty druhy nemovitých věcí, pro které dosud uplatňovala koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b).*“

Otázku zdanění určité nemovitosti, resp. vyšší daně z určité nemovitosti považuje též Ústavní soud ČR za ústavní princip samosprávy a subsidiarity politické moci (čl. 8 Ústavy), viz. nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/23, ze kterého vyplývá, cit. - „*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 místěžití. Jinými slovy, možnost do jisté míry individualizovat výši daní z nemovitosti 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.*“

Záměrem zastupitelstva obce Sokolnice je prostřednictvím opatření obecné povahy stanovit vyšší místní koeficient pro jednotlivé zdanitelné stavby, zdanitelné jednotky a pozemky umístěné v ploše, které platný územní plán obce Sokolnice zařazuje do plochy „Vd a Vd,z“. Vymezené nemovité pozemky jsou pak všechny nemovité věci, které spadají do plochy „Vd a Vd,z“. Podkladem pro zahrnutí nemovitostí do výše specifikované plochy je jejich funkční využití dle územního plánu obce Sokolnice.

Obec Sokolnice opatřením obecné povahy individualizuje výši daně z nemovitých věcí tak, aby bylo zohledněno nerovné zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury. Z tohoto důvodu jsou vyšší daní zatíženy subjekty, které jsou přímými či nepřímými původci zvýšené zátěže životního prostředí a dopravní a technické infrastruktury obce (emise, hluk, prach, ořesy, zvýšená intenzita dopravy apod., jak je uvedeno níže).

Výstavba na pozemcích tvořících výše specifikovanou plochu výrazně ovlivnila život v Sokolnicích a nadále jej výrazně ovlivňovat bude, protože ještě ne všechny dotčené pozemky byly zastavěny. A lze tedy i do budoucna očekávat umístování dalších stavebních záměrů. Výstavba sice vytvořila nová pracovní místa a přivedla do obce Sokolnice řadu zaměstnanců a množství dalších firem, které na jednu stranu pomohou zvýšit životní úroveň místních obyvatel, na druhou stranu růst podnikatelské činnosti zvyšuje nároky na kapacitu dopravní a technické infrastruktury a vyžaduje si nutnost jejího rozšiřování, úprav či rekonstrukcí.

Rozvoj výše specifikované plochy je spojen s reakcí i přípravami na růst počtu obyvatel obce, což si už nyní vyžádalo přípravu navýšení kapacity inženýrských sítí, jako vodovodů a kanalizací, zvýšený tlak na zajištění dopravní obslužnosti, nutnost navýšení kapacity stávajících služeb, zejména, rozšíření infrastruktury sloužící pro vzdělávání a výchovu, navýšení kapacity ve školce a škole, rekonstrukci školských budov, rozšíření sociálních služeb a služeb péče, rozšiřování a obnovu kulturních zařízení, vyšší nároky na zajištění bezpečnosti

obyvatelstva, zvýšené náklady na údržbu veřejných prostranství, rozšiřování oddychových zón, posílení péče o okolní přírodu (např. ve formě výsadby stromů) a samozřejmě zvýšené nároky na samotný obecní úřad a jeho služby.

Části výše specifikované plochy se nacházejí v lokalitách, jež jsou již nyní zatíženy nadměrnou nákladní, ale i osobní dopravou, což s sebou nese zvýšené emise, zhoršení kvality ovzduší, vibrace, ale i nové nároky na pozemní komunikace, zvýšenou potřebu jejich oprav (např. ulice Kobylnická, Zámecká), potřebu rozšíření stávajících silnic, parkovišť, veřejného osvětlení, přechodů, chodníků nebo také opravy mostu na ulici Zámecká. A v neposlední řadě je dána nutnost zajištění bezpečnosti silničního provozu, neboť hlavní tah obcí (silnice II/418) vede okolo základní školy či obchodního centra, kde je zvýšený pohyb dětí a kde hrozí neustálé riziko dopravních kolizí a doprava tak musí být z bezpečnostních důvodů regulována, což s sebou nese náklady.

Získané finanční prostředky budou využity na údržbu, opravu a budování infrastruktury obce za účelem snížení výše uvedených negativních vlivů.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti stanovuje zastupitelstvo pro výše specifikovanou plochu místní koeficient ve výši 4,0 tak, aby se na financování zajištění nezbytného budování a rozšiřování veřejné infrastruktury obce, případně další činností (např. zvýšení bezpečnosti, výsadby zeleně atd.), podíleli vlastníci výše specifikované plochy.

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 úřadu obce Sokolnice, 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.

Příloha

Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient:

<i>Číslo katastrálního území</i>	<i>Název katastrálního území</i>	<i>Parcelní číslo pozemku</i>
752193	Sokolnice	404
752193	Sokolnice	405
752193	Sokolnice	406
752193	Sokolnice	407
752193	Sokolnice	408
752193	Sokolnice	422
752193	Sokolnice	424
752193	Sokolnice	431

752193	Sokolnice	432
752193	Sokolnice	433
752193	Sokolnice	434
752193	Sokolnice	435
752193	Sokolnice	436
752193	Sokolnice	451
752193	Sokolnice	452
752193	Sokolnice	457
752193	Sokolnice	565
752193	Sokolnice	566
752193	Sokolnice	568
752193	Sokolnice	587
752193	Sokolnice	588
752193	Sokolnice	589
752193	Sokolnice	590
752193	Sokolnice	1046
752193	Sokolnice	1047
752193	Sokolnice	1048
752193	Sokolnice	1366
752193	Sokolnice	1367
752193	Sokolnice	1738
752193	Sokolnice	1739
752193	Sokolnice	1740
752193	Sokolnice	3321
752193	Sokolnice	3322
752193	Sokolnice	3323
752193	Sokolnice	3353
752193	Sokolnice	1049/1
752193	Sokolnice	1743/1
752193	Sokolnice	1743/3
752193	Sokolnice	1746/1
752193	Sokolnice	1746/11
752193	Sokolnice	1746/12
752193	Sokolnice	1746/13
752193	Sokolnice	1746/14
752193	Sokolnice	1746/15
752193	Sokolnice	1746/16
752193	Sokolnice	1746/18
752193	Sokolnice	1746/19
752193	Sokolnice	1746/2
752193	Sokolnice	1746/20
752193	Sokolnice	1746/21
752193	Sokolnice	1746/22
752193	Sokolnice	1746/23

752193	Sokolnice	1746/24
752193	Sokolnice	1746/27
752193	Sokolnice	1746/28
752193	Sokolnice	1746/29
752193	Sokolnice	1746/3
752193	Sokolnice	1746/30
752193	Sokolnice	1746/31
752193	Sokolnice	1746/32
752193	Sokolnice	1746/33
752193	Sokolnice	1746/34
752193	Sokolnice	1746/35
752193	Sokolnice	1746/36
752193	Sokolnice	1746/39
752193	Sokolnice	1746/4
752193	Sokolnice	1746/40
752193	Sokolnice	1746/41
752193	Sokolnice	1746/42
752193	Sokolnice	1746/43
752193	Sokolnice	1746/44
752193	Sokolnice	1746/45
752193	Sokolnice	1746/46
752193	Sokolnice	1746/47
752193	Sokolnice	1746/48
752193	Sokolnice	1746/5
752193	Sokolnice	1746/6
752193	Sokolnice	1746/7
752193	Sokolnice	1749/2
752193	Sokolnice	421/1
752193	Sokolnice	421/7
752193	Sokolnice	421/8
752193	Sokolnice	423/1
752193	Sokolnice	423/10
752193	Sokolnice	423/2
752193	Sokolnice	423/3
752193	Sokolnice	423/4
752193	Sokolnice	423/6
752193	Sokolnice	423/9
752193	Sokolnice	437/2
752193	Sokolnice	456/1
752193	Sokolnice	456/2
752193	Sokolnice	456/3
752193	Sokolnice	560/1
752193	Sokolnice	560/2
752193	Sokolnice	567/2

752193	Sokolnice	578/2
752193	Sokolnice	578/3
752193	Sokolnice	578/58

-----konec textu navrženého opatření obecné povahy-----

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, 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. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Uvedený návrh opatření obecné povahy musí být podle § 172 odst. 1 správního řádu zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu; dnem zveřejnění se podle § 172 odst. 5 správního řádu rozumí patnáctý den ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na úřední desce obecního úřadu.

Tímto obecní úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námitky.

Připomínky nebo námitky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy. Písemné připomínky a písemné námitky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

Obecní úřad Sokolnice, Komenského 435, 664 52 Sokolnice.

V Sokolnicích dne 21. 03. 2025

Vyvěšeno dne 21. 03. 2025

Sejmuto dne

Mgr. Libor Beránek, v.r.
starosta obce Sokolnice.