

Město Rokytnice nad Jizerou

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou

Číslo jednací: MURJ 2981/2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o místním koeficientu pro vymezené nemovité věci

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou jako příslušný správní orgán podle § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a 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“), usnesením č. 358/2025 ze dne 25. 6. 2025.

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro **zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky** uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy **ve výši 2**.

Tímto koeficientem se násobí daň poplatníka za jednotlivé v příloze vymezené zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v přílohách, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Město Rokytnice nad Jizerou přistupuje k úpravě místního koeficientu daně z nemovitých věcí s cílem zajistit odpovídající nastavení daňové zátěže ve vztahu k využívání nemovitostí a přispět k dlouhodobé udržitelnosti financování obce.

Důvodem pro vydání tohoto opatření je zejména skutečnost, že více než 56 % nemovitostí určených k bydlení v obci není obýváno trvale hlášenými obyvateli. To vede k disproporcím ve veřejných financích, kdy náklady na správu města rostou v důsledku vyššího využívání

infrastruktury a služeb rekreačními uživateli, aniž by tomu odpovídal příjem z rozpočtového určení daní (RUD), který je závislý na počtu trvale hlášených obyvatel.

Rozloha města a jeho infrastruktury je stále stejná (resp. infrastruktura se stále zvětšuje), ale počet uživatelů území neustále stoupá, stejně tak stoupají jejich nároky a standardy.

Zvyšující se počet uživatelů území a zároveň snižující se počet trvale žijících obyvatel má za následek zvětšující se rozdíl mezi příjmy a výdaji, resp. potřebami města na správu území. Ideálním stavem je počet trvale žijících obyvatel, který bude odpovídat velikosti obce a její infrastruktury. Na tento předpoklad jsou nastaveny výpočty RUD.

V souladu s platnou legislativou a na základě zhodnocení dostupných informací ohledně využití nemovitostí na území Rokytnice nad Jizerou, stanovuje město diferencovaný místní koeficient, který zohledňuje rozdíl mezi nemovitostmi s trvale hlášenými obyvateli a nemovitostmi využívanými primárně k rekreaci či jiným účelům bez trvalého pobytu.

Rozsáhlý materiál k této problematice projednalo zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou na svém veřejném zasedání 11. 9. 2024, současně byl projednán také Výborem rozvoje města a investic, Finančním výborem a Pozemkovým výborem dne 27. 8. 2024, a který je stále dostupný na webu města ve veřejných Podkladech k jednání zastupitelstva (všechny podklady pro jednání zastupitelstva jsou dopředu zveřejňovány na adrese <https://www.mesto-rokytnice.cz/filemanager/files/3809188.pdf>).

Výběr dotčených nemovitostí byl proveden podle kritéria, zda je v dané stavbě či jednotce k rozhodnému dni (1. 1. 2025) někdo hlášen k trvalému pobytu. Takto vybrané nemovitosti jsou uvedeny v přílohách tohoto opatření.

Tyto přílohy budou každoročně aktualizovány podle stanoveného kritéria. V příloze opatření obecné povahy tak budou zahrnuty pouze takové nemovitosti, ve kterých je někdo hlášen k trvalému pobytu ke dni 1. ledna kalendářního roku předcházejícímu zdaňovacímu období roku, pro který bude aktualizované opatření obecné povahy schvalováno (pro OOP na zdaňovací období roku 2027 budou přílohy aktualizovány podle „obydlenosti“ nemovitostí ke dni 1. 1. 2026).

Pro nemovitosti s hlášenými trvalými obyvateli je opatřením obecné povahy stanoven nižší místní koeficient ve výši 2, a v souladu s § 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí se tak pro ně použije pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanovený tímto opatřením obecné povahy.

Oproti tomu pro nemovitosti bez trvale hlášených osob se použije vyšší místní koeficient ve výši 5 stanovený pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou. Takto diferencovaný místní koeficient zohledňuje skutečnost, zda jsou nemovitosti určené k bydlení skutečně využívány k bydlení.

Toto opatření přispívá k odpovídajícímu daňovému zatížení nemovitostí dle jejich reálného přínosu pro obec, podporuje stabilizaci počtu trvale žijících obyvatel a napomáhá udržitelnosti

veřejných financí obce v návaznosti na změny v zákonných koeficientech daně z nemovitostí, zejména s ohledem na dopady Konsolidačního balíčku platného od 1. 1. 2024.

Návrh opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek č.j. MURJ 0963/2025 byl schválen Zastupitelstvem města Rokytnice nad Jizerou dne 12. 3. 2025 usnesením č. 321/2025. Na úřední desce byl návrh zveřejněn dne 13. 3. 2025.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Ve stanovené lhůtě pro uplatnění připomínek nebo námitek byla doručena jedna námitka, a to dne 9. 4. 2025.

1. Námitka Kučerová, Hnyk, Hnyková

Obsah námítky: Tímto podáváme námitku k návrhu opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci. Jako vlastníci a již řadu let trvale žijící obyvatelé podáváme námitku. Jedná se o nemovitost č.p. 252 v Dolní Rokytnici, která je vedena v katastru nemovitostí jako zemědělská usedlost. Podle návrhu, kde není nikdo trvale hlášen, se stanovuje místní koeficient ve výši 5,0. Tím, že všichni vlastníci nemovitosti č.p. 252 máme trvalé bydliště v Rokytnici nad Jizerou, nedojde k navýšení rozpočtových příjmů od státu, které město dostává podle trvale žijících obyvatel. Důvodem opatření má být navýšení počtu trvale žijících obyvatel, což v našem případě toto opatření nice neřeší. Jak bylo řečeno na Zastupitelstvu města, navýšení daně z nemovitosti nemá zatížit místní, kteří ve městě bydlí a mají trvalé bydliště. Proto žádáme, aby daň na rok 2025 nebyla navýšena.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné opatření obecné povahy nestanovuje místní koeficient ve výši 5,0, jak namítají podatelé námítky. Výši místního koeficientu na hodnotu 5,0 upravuje s účinností od 1. 1. 2026 Obecně závazná vyhláška města Rokytnice nad Jizerou o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí č. 1/2025 ze dne 12. 3. 2025. Tato vyhláška však upravuje výši místního koeficientu pro všechny nemovitosti určené k bydlení, bez ohledu na to, zda je v nich někdo trvale hlášen či nikoliv.

Opatřením obecné povahy je stanoven místní koeficient ve výši 2 pro vymezené nemovité věci, vymezené v Příloze, mezi nimiž nemovitost č. p. 252 ve vlastnictví podatelů námítky zařazena není, protože se nejedná o nemovitost, v níž byl k datu 1. 1. 2025 někdo hlášen k trvalému pobytu. Opatření obecné povahy je vydáváno ve vztahu k nemovitostem určeným k bydlení, které se nacházejí na území města, nikoliv ve vztahu k jednotlivcům, fyzickým nebo právnickým osobám. Pro určení konečné výše místního koeficientu v souvislosti s vydávaným opatřením obecné povahy tedy není rozhodující, kde má trvalé bydliště její vlastník nebo vlastníci, ale zda je v předmětné nemovitosti někdo přihlášen k trvalému pobytu. Důvodem pro vydání tohoto opatření je zejména skutečnost, že více než 56 % nemovitostí určených k bydlení v obci není obýváno trvale hlášenými obyvateli. To vede k disproporcím ve veřejných financích, kdy náklady na správu města rostou v důsledku vyššího využívání infrastruktury a služeb rekreačními uživateli, aniž by tomu odpovídal příjem z rozpočtového určení daní (RUD), který je závislý na počtu trvale hlášených obyvatel. V souladu s platnou legislativou a na základě zhodnocení dostupných informací ohledně využití nemovitostí na území Rokytnice nad Jizerou stanovuje město diferencovaný místní koeficient, který zohledňuje rozdíl mezi nemovitostmi s trvale hlášenými obyvateli a nemovitostmi využívanými primárně k rekreaci či jiným účelům bez trvalého pobytu. Cílem vydávaného opatření je zajistit odpovídající nastavení daňové zátěže nemovitosti ve vztahu k jejímu využívání.

Předmětným opatřením obecné povahy nedochází k navýšení daně z nemovitosti pro č.p. 252 v Dolní Rokytnici.

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 městského úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti rozhodnutí o námitkách nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu podat odvolání nebo rozklad.

Účinnost

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

Přílohy:

a) Příloha k opatření obecné povahy č.j. MURJ 2981/2025 - Vymezené zdanitelné stavby, pro které se stanovuje místní koeficient podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

b) Příloha k opatření obecné povahy č.j. MURJ 2981/2025 - Vymezené zdanitelné jednotky, pro které se stanovuje místní koeficient podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

V Rokytnici nad Jizerou dne 25. června 2025.

Petr Kadavý
místostarosta

Ing. Petr Matyáš
starosta města

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne: