

MĚSTO Modřice
Zastupitelstvo města Modřice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Modřice 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 také „zákon o dani“), a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci v k.ú. Modřice, a to pro všechny pozemky uvedené v přílohách č. 1 - 5 k tomuto opatření obecné povahy, a všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích, ve výši **5,0**.

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.

Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v přílohách č. 1 - 5, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Město Modřice 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.

Zákon o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025 umožňuje obcím prostřednictvím obecně závazných vyhlášek a opatření obecné povahy ovlivňovat míru daňové zátěže poplatníků této daně a tím alespoň částečně korigovat případné negativní dopady spojené s určitými způsoby využívání nemovitostí. Lze tak činit na základě příslušných zákonných zmocnění zavedením samostatných korekčních prvků daně, které spočívají ve stanovování či úpravě koeficientů, jež dotvářejí finální daňovou zátěž. Dle dosavadní právní úpravy bylo možné koeficienty v rámci daně z nemovitých věcí stanovovat buďto pro celé území obce, nebo pro jednotlivou část obce. Novela zákona o dani rozšířila s účinností od 1.1.2025 pravomoc obcí stanovit místní koeficient i pro jednotlivé druhy nemovitých věcí nacházejících se na území obce či na katastrem definované jeho části; pouze lokálně takto zatížit nemovitosti již naopak nelze. Vedle toho je však nově zavedena možnost stanovit místní koeficient pro libovolný, nediskriminační a odůvodněný způsobem stanovený výčet nemovitých věcí opatřením obecné povahy, a to i pro jednotlivou (katastrem nedefinovanou) lokalitu v obci. Z důvodové zprávy k návrhu této novely vyplývá, 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 jejich obecnosti.“ Zastupitelstvo města Modřice již dříve využilo možnosti stanovit místní koeficient obecně závaznou

vyhláškou pro celé území města i pro jednu lokalitu dle dříve platné právní úpravy. Nyní využívá možnosti uvedené v zákonném zmocnění § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani a stanovuje místní koeficient ve výši 5,0, lokálně pro vymezené nemovité věci nacházející se v okrajových komerčních zónách Modřic.

Nemovité věci (pozemky a zdanitelné stavby na nich stojící), pro něž bude s účinností od následujícího zdaňovacího období (tj. počínaje 1.1.2026) pro účely výpočtu daně z nemovitých věcí zákonem uplatňován místní koeficient 5,0, jsou v případě pozemku vymezeny v souladu s § 12e odst. 1 písm. a) zákona o dani parcelním číslem. V případě zdanitelných staveb jsou tyto zdanitelné stavby vymezeny v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani parcelním číslem pozemku, na němž se nacházejí. V katastrálním území Modřice jsou všechny pozemky vedeny jednou číselnou řadou. Pro úplnost je třeba poznamenat, že v souladu s ust. § 12ab odst. 6 zákona o dani se tento místní koeficient nevztahuje na pozemky zařazené do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.

Zastupitelstvo města Modřice využívá tento regulační nástroj s cílem reagovat na specifika jeho území tam, kde není možno přistoupit k regulaci prostřednictvím obecně závazné vyhlášky dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani, neboť ta nemůže stanovit místní koeficient jen pro určitou lokalitu. Předmětem zvýšení daňové zátěže na základě tohoto opatření jsou vymezené pozemky a stavby, které se nacházejí v lokalitách nejvíce exponovaných komerčních zón. Tyto lokality významně zatěžují dopravu jak na příjezdových komunikacích do města, tak i v rámci města, a tím významně snižují komfort bydlení pro občany. Zvýšená doprava přináší také zhoršení životního prostředí ve městě a v neposlední řadě i zvýšené nároky na údržbu dopravní infrastruktury, popř. budování nové, s nevyhnutelnými dopady na rozpočet města. V této souvislosti si město nechalo v nedávné době zpracovat několik studií, které spojení dopravní zátěže s těmito lokalitami potvrzují.

Ve všech případech tvoří vymezené pozemky (vč. staveb) ucelená území využívaná jako komerční zóny, jejichž součástí jsou obchodní centra, logistické a jiné areály pro podnikání a s nimi související rozsáhlé parkovací plochy. Zatížení skupiny staveb využívaných k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice či ostatní zemědělské výrobě zvýšením místního koeficientu na hodnotu 5,0 je současně provedeno obecně závaznou vyhláškou pro celé území Modřic účinnou rovněž od 1.1.2026. Naproti tomu zastupitelstvo nechce zatěžovat zvýšenou daňovou sazbou všechny komerční objekty na území celého města, neboť řada z nich je nezbytnou součástí občanské vybavenosti přímo sloužící občanům města a zároveň nepředstavující výraznou zátěž dopravní či ekologickou, pro které zůstává místní koeficient na hodnotě 4,5. Smyslem tohoto opatření obecné povahy je postihnout ty komerční areály, které jsou nadmístního významu, mnohé na úrovni kraje, které kladou vysoké nároky na dopravní obslužnost a pro město a jeho občany představují nepřiměřenou dopravní zátěž, jak v rovině osobní, tak nákladní dopravy. Hustý provoz zatěžuje městskou infrastrukturu, vede k rychlejšímu opotřebení komunikací a tím i k větším nárokům na jejich údržbu a čištění. Zvýšená dopravní zátěž s sebou nese také negativní dopady na životní prostředí, a to jak zvýšenou prašností a imisemi, tak i hlukem. V okolí některých obchodních center vznikají pravidelně kolony, případně též dopravní zácpy, kdy zvýšená hustota provozu se poté přesouvá i do obytných částí města a komplikuje jejich dopravní obslužnost. Zhoršené koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, i již zmíněná prašnost a hluk se pak dotýkají i obytné zástavby v centru města. V případě obchodních zón, které mají až na několik dnů v roce nepřetržitý provoz, se jedná navíc o prakticky permanentní dopad na občany.

Navržená úprava tak zohledňuje nerovné zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury, kdy vyšší daní jsou zatíženy pozemky a zdanitelné stavby na nich stojící, jež vyšší mírou přispívají ke

zhoršené dopravní dostupnosti města a zvýšené ekologické a v konečném důsledku i fiskální zátěži, kterou nadměrná doprava přináší. Navýšení místního koeficientu u vymezených nemovitých věcí o půl procentního bodu lze vzhledem k výše uvedeným negativním dopadům považovat za přiměřené a odpovídající záměru zákonodárce o zavedení tohoto druhu místního koeficientu, plynoucímu z důvodové zprávy k novele zákona o dani.

Získané prostředky budou využity zejména na údržbu a opravy infrastruktury obce a na opatření ke snížení negativních vlivů na životní prostředí v obci.

V souladu s ust. v § 171 a násl. správního řádu schválilo návrh tohoto opatření obecné povahy Zastupitelstvo města Modřice dne 7.4.2025. Návrh opatření obecné povahy vč. příloh č. 1 - č. 5 byl dotčeným osobám doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Modřice po dobu od 14.4.2025 do 30.5.2025 a současně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zároveň byla učiněna výzva dle § 172 odst. 1 správního řádu k podání připomínek a námitek ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Tato lhůta uplynula dne 29.5.2025, přičemž město Modřice neobdrželo žádné připomínky ani námítky ke zveřejněnému návrhu opatření.

Nedílnou součástí opatření obecné povahy jsou přílohy č. 1 - č. 5 – seznam vymezených nemovitých věcí, kterým se stanovuje místní koeficient.

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 Modřice, Odboru vnitřních věcí.

Účinnost

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

Přílohy - Seznam vymezených nemovitých věcí v k.ú. Modřice

1. Lokalita_Evropská
2. Lokalita II_152
3. Lokalita u dálnice _ východ
4. Lokalita u dálnice _ západ
5. Lokalita U Vlečky

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA, v.r.
starosta města

