

Město Rokytnice nad Jizerou

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou

Číslo jednací: MURJ 1341/2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMITEK

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou 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, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou 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, usnesením č. ____ ze dne 18. 3. 2026

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. 2026) 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 2028 budou přílohy aktualizovány podle „obydlenosti“ nemovitostí ke dni 1. 1. 2027).

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.

Výzva k uplatnění připomínek nebo námitek

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 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. 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 městského úřadu; dnem zveřejnění se podle § 172 odst. 5 správního řádu rozumí patnáctý den ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na úřední desce městského úřadu.

Tímto městský 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: Město Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou nebo do datové schránky města: htabfwg.

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.

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 1341/2026 - 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 1341/2026 - 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

Ing. Petr Matyáš
starosta města

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: