

Důvodová zpráva k návrhu OOP

V rámci tzv. konsolidačního balíčku došlo koncem roku 2023 k významné novelizaci zákona 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon“), na kterou již bylo částečně reagováno loňskou OZV 2/2024. Vzhledem k tomu, že dosud nebyla stanovena náhrada za „lokální“ místní koeficient, předkládáme zastupitelstvu návrh opatření obecné povahy s tímto vysvětlujícím komentářem:

Místní koeficient mohla dosud obec zavést pro všechny nemovitosti (s výjimkou zemědělských pozemků) na území celé obce nebo její části v rozsahu **1,1 – 5**. Modřice původně stanovily místní koeficient ve výši 3 a v lokalitě U vlečky ve výši 4. Takový postup již není od 1.1.2025 možný, neboť místní koeficient **lze v OZV stanovit jen pro celou obec**, městskou část nebo k. ú. **nebo kategorii nemovitostí**. Proto Modřice vyhláškou 2/2024 stanovily místní koeficient u obytných budov a jednotek na 2,1 a u podnikatelských na 4,5, a to na celé území města.

Diferenciace v rámci území města, tj. místní koeficient jen pro určité pozemky, např. v obchodní zóně, může být provedena pouze tzv. opatřením obecné povahy (OOP), které je upraveno jako zvláštní typ rozhodnutí ve správním řádu, proti kterému mohou dotčené subjekty brojit připomínkami, námitkami, popř. správními žalobami. Podmínkou vydání OOP je vedle schválení jeho návrhu v ZMM, vyvěšení návrhu na úřední desce po dobu 15 dní, poskytnutí možnosti podání námitek dotčeným osobám po dobu následujících 30 dnů, vypořádání se s námitkami, příprava finálního znění OOP včetně odůvodnění a schválení konečného znění OOP opět v ZMM. Teprve poté je finální verze zveřejněna na úřední desce a následně zaslána správci daně (to vše musí být do 30.6.).

Navrhuje se proto zvýšit stávající místní koeficient pro podnikatelské stavby ze 4,5 na 5, a to

- pro zdanitelné stavby zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zem. výrobě **na celém území města, tzn. formou OZV** (na některém z příštích zasedání ZMM)
- pro zdanitelné stavby zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané k ostatním druhům podnikání, které jsou součástí velkých obchodních areálů nadmístního významu, **tzn. pouze lokálně formou OOP**
- pro zpevněné plochy pozemků zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané k ostatním druhům podnikání, pokud jsou součástí velkých obchodních či průmyslových areálů nadmístního významu, **tzn. lokálně formou OOP**

Příloha: návrh OOP, který (má-li platit od 1.1.2026) musí být schválen na březnovém ZMM.

V Modřicích 6. 3. 2025

Mgr. Veronika Žaloudková
vedoucí OVV