

Zápis č. 13M-ZMM/2025

z 13. mimořádného veřejného zasedání Zastupitelstva města Modřic (dále jen „ZMM“), konaného

7. dubna 2025 v 18 hodin v zasedací síni modřické radnice

Přítomno: 14 zastupitelů (jmenovitě, viz prezenční listina), omluven zastupitel MVDr. Luděk Slaný.

Předsedající: Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA, starosta města

Jednání zahájil předsedající - starosta města Libor Procházka v 18:00 hodin ve velké zasedací místnosti modřické radnice.

Přivítal přítomné zastupitele, občany a hosty a konstatoval, že jednání ZMM bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Zasedání ZMM počtem 14 přítomných zastupitelů města, což je nadpoloviční většina zastupitelů, je usnášeníschopné.

Zápis z 12. zasedání ZMM byl určenými ověřovateli ověřen a podepsán a společně s usnesením byly řádně uloženy u asistentky starosty města k nahlédnutí. Starosta se ještě dotázal, zda nemá někdo ze zastupitelů k zápisu nějakou připomínku.

Kraut k zápisu 12ZMM: Chtěl bych si ten zápis zkontrolovat, neměl jsem moc času se dostavit k paní sekretářce, abych si pustil zvukový záznam a zkontroloval.

Starosta: Tomu nerozumím, zápis byl ověřovateli ověřen a podepsán a vy teď k tomu vznášíte ještě nějakou připomínku?

Kraut: Chci si zkontrolovat zvukový zápis vůči tomu svému sám, jestli tomu tak je.

Žaloudková: Zvukový záznam je tady pořízen pro potřeby zapisovatelky, eventuálně pro potřeby ověřovatelů, kteří se s ním seznámili, zápis byl podepsán ověřovateli.

Starosta: Máte k tomu tedy nějakou konkrétní připomínku?

Kraut: V této chvíli nemám, protože jsem na to neměl tolik času. Zápis jsem dostal ve středu nebo čtvrtek minulý týden.

Starosta: Mohu tedy zápis považovat za uzavřený?

Kraut: Z vašeho pohledu ano.

Starosta: Není to z mého pohledu, ale podle zákona. Pokud nemáte konkrétní připomínku nebo námět, pro který bychom hlasovali, tak tím pádem zápis považuji za uzavřený.

Kraut: Dobře.

Jako zapisovatelku 13. mimořádného veřejného zasedání ZMM předsedající určil Moniku Novákovou, asistentku starosty.

Jako ověřovatele zápisu navrhnul zastupitelku Petru Absolonovu a zastupitele Tomáše Hejtmánka. Nebyl přednesen žádný jiný protinávrh. Oba jmenovaní s návrhem souhlasili.

Návrh usnesení: (Procházka)

ZMM schvaluje ověřovatele zápisu z 13. mimořádného zasedání ZMM zast. Petru Absolonovou a zast. Tomáše Hejtmánka.

Protinávrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu:

14 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Šiška, Chybíková, Hökl, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

0 se zdrželo

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 13M-Z-Ú1/2025.

V rámci pozvánky obdrželi všichni zastupitelé následující návrh programu jednání ZMM.

Program:

Úvod

1. Návrh opatření obecné povahy – místní koeficient k dani z nemovitosti
Závěr

Návrh usnesení: (Procházka)

ZMM schvaluje program 13. mimořádného veřejného zasedání ZMM.

Protinávrrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu usnesení:

14 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Šiška, Chybíková, Hökl, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

0 se zdrželo

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 13M-Z-Ú2/2025.

Bod 1 - Návrh opatření obecné povahy – místní koeficient k dani z nemovitosti

V podkladech zastupitelé obdrželi dokumenty pro návrh opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci.

V návaznosti na usnesení ZMM **12Z-13.1/2025** předkládáme zastupitelům návrh řešení stanovení místního koeficientu podle zákona 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon“), a to ve 3 variantách.

Podrobnější informace jsou součástí podkladů pro ZMM, viz webové stránky města Modřice.

Navržená úprava 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. Navržená úprava je zcela v souladu se záměrem zákonodárce o zavedení tohoto druhu místního koeficientu, plynoucím 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.

Starosta přednesl návrhy všech tří variant.

Varianta A počítá s plošným zvýšením místního koeficientu pro zdanitelné stavby zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zem. výrobě (dále jen „stavby pro průmysl“) **na celém území města, tzn. formou OZV** (na některém z příštích zasedání ZMM) z hodnoty 4,5 na 5,0 a **současně** s vydáním opatření obecné povahy (**OOP**), kterým by byl ve vybraných komerčních lokalitách v okrajových částech města zvýšen místní koeficient **pro (taxativně) vymezené pozemky a zdanitelné stavby** na nich na hodnotu 5,0 (mělo by se jednat o zdanitelné stavby a o zpevněné plochy užívané k ostatním druhům podnikání).

Varianta B naopak počítá se zvýšením místního koeficientu u *staveb pro průmysl*, u zdanitelných staveb užívaných k ostatním druhům podnikání a u zpevněných ploch pozemků zařazených do obchodního majetku podnikatele nebo užívaných k ostatním druhům podnikání **na celém území města, tzn. formou OZV** (na některém z příštích zasedání ZMM) na 5,0 a **současně s vydáním OOP**, kterým by byl pro vybrané podnikatelské nemovitosti koeficient zachován.

Varianta C počítá s **plošným zvýšením** místního koeficientu na hodnotu 5 pro *stavby pro průmysl* i ostatní druhy podnikání, popřípadě i pro zpevněné plochy pozemků, formou **OZV, tj. nepočítá s OOP**.

Diskuze:

Absolonová: Varianta A je vlastně taková nejšetrnější a varianta C je nejpřísnější - řeší plošné zvýšení hodnoty formou obecně závazné vyhlášky bez výjimky. Dotaz k vymezení ploch v návrhu OOP.

Starosta: OOP se týká jenom těch velkých komerčních a obchodních zón, jako je CTP, zóna U Vlečky, Olympia a další areály. A ta OZV, kterou navrhujeme na některém z příštích zasedání, buď v červnu nebo v září, by sice byla plošná, ale ta by se týkala pouze těch staveb pro průmysl, jako je stavebnictví, energetika, doprava. Ta by postihla zase jenom ty výrobní areály, co zapadají do této kategorie. A to bez ohledu, kde sídlí.

Šiška: Proč se dělá opatření obecné povahy a jaký je v tom rozdíl mezi obecně závaznou vyhláškou a opatřením obecné povahy?

Starosta: Tak OZV je plošná a OOP může vymezit přesné lokality, respektive parcely, kterých se to týká.

Šiška: Co k tomu vedlo vedení města takhle to rozdělit?

Starosta: Abychom nepostihli všechny podnikatele, třeba ty, které poskytují občanům služby. To by pak dopadlo naprosto na všechny. To by byla varianta C.

Šiška: Říkal jste, že se v budoucnu vrátíme k tomu, že se upraví obecně závazná vyhláška na výrobu?

Starosta: Ano, týkalo by se to podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě.

Zapsala Monika Nováková

Šiška: Co vás vedlo k tomu to takhle rozdělit? Proč se neudělá obecně závazná vyhláška, kde bude všechno postižený indexem 5?

Starosta: Nechtěli jsme postihnout drobnější podnikatele, centrum města.

Šiška: Proč oddělujeme komerční zóny od průmyslu a k tomu ostatnímu, OOP? Dále zmínil plochy, kterých se to netýká a tázal se na rozdílnost.

Mazálek: Zmínil jste plochy drůbežáren, Stihl, tak ty podle územního plánu jsou právě v ploše výroby a průmyslu. A Stihl je v ploše drobná výroba, a to má řešit následně až OZV.

Šiška: No proto se ptám, proč jste to rozdělili.

Starosta: Rozdělili jsme to z toho důvodu, že OOP vyžaduje delší legislativní proces, OZV bude předložena na červnovém nebo zářijovém zasedání.

Šiška: Proč to řešíte OOP a není to celé zahrnuto do OZV?

Mazálek: Protože by to postihlo veškeré malé podnikatele v centru.

Hökl k Šiškovi: Reagoval na vymezení ploch, na které dopadne navýšení koeficientu.

Chybíková: Do vyhlášky, která bude, padne i ČOVka, drůbežárny? Vedle drůbežáren – opravny a prodej aut? Jezdí tam kamiony a ucpávají tam taky silnice.

Starosta: K prodejně aut vedle drůbežárny - pokud jsou zaříděny do výroby a průmyslu, tak ano.

Mikuš: ČOVka má výjimku ze zákona.

Hökl: Chybí mi tu ještě grafika, co padne do vyhlášky a co ne.

Starosta: Nevíme, jak je daň jednotlivých plátců vedena na FÚ.

Mulíček: K rozdělení OOP a OZV. OOP – tím zdaňujete to jednotlivé území – všechny stavby.

OZV - můžeme zdanit jednotlivé typy zdanitelných staveb a pozemků. Ale nevíme, jaké stavby tam stojí – smyslem zákona není zdaňovat konkrétní stavby, ale zatížit území, které zatěžuje životní prostředí města. Nikdo nám neřekne, která stavba, na jakém území stojí a do které kolonky kdo tam spadá.

Hökl: OOP bude přesnější, konkrétní než OZV.

Žaloudková: Teoreticky budeme deklarovat vyhlášku, že chceme zdanit průmysl a dopředu nevíme, koho přesně to postihne.

Na druhou stranu tím OOP deklarujeme, že zde chceme mít tuto konkrétní nemovitost, ani kdybychom třeba věděli s jistotou, co na ní stojí. V okamžiku, kdy ten pozemek se nějakým způsobem změní, tak nám z toho OOP vypadá.

Hökl: Problémem je, že se může stát to, že to nepostihne ani jedno ani druhý. Mluvili jsme o prodejně automobilů vedle drůbežáren, které nejsou v OOP a jak se tady řeklo, že jsou pochybnosti, že by tam mohl být průmysl, tak teď už víme, že je to asi nepostihne.

Starosta: Problém je zvolit tu správnou hranici, proto jsme zvolili komerční areály, které jsou jasně vymezené – územím nebo charakterem. Chceme zvolit bezpečnější variantu.

Chybíková: Zmiňují se tady studie – jaké a ze kdy jsou?

Starosta: Studie intenzity dopravy – dělalo je Centrum dopravního výzkumu - měření probíhala v listopadu a v lednu, další je z roku 2024 – měření intenzity dopravy, včetně nám. Svobody.

Mazálek: Tyto výsledky studie byly součástí podkladů k tomuto bodu na minulém zasedání zastupitelstva.

Hroudný: Stručně shrnul: To, co jste říkal o té vyšší zátěži pro město to je samozřejmě všechno pravda, ale myslím, že kvůli tomuto tu máme koeficient 4,5, z mého pohledu dostačující. Za zvážení by stálo – parkoviště u Olympie a v okolí řešit formou OOP, kde koeficient je myslím ještě 1. Nedostatečně označujeme jednotlivé plochy – třeba Kovolit bude v 5, stejně jako Olympie komerce, a když si ty dvě plochy srovnám, tak mi přijde, že ta zátěž pro Modřice je jako diametrálně odlišná.

Skalník: Myslím, že dopad Kovolitu pro Modřice je velký.

Zapsala Monika Nováková

Hroudný: Riziko žalob u OOP - negativa převyšují pozitiva.

Kraut: Ekonomické opatření – máme k tomu nějaké čísla, co nám to přinese?

Mulíček: Navýšení koeficientu na 5 u zdanitelných staveb pro všechny podnikatelské subjekty včetně zpevněných ploch – navýšení o 12 mil ročně.

Kraut: Obyvatelé mají koeficient 2,1%, tak kdyby se parkoviště u Olympie zvedlo na 2,1%?

Mulíček: Navýšení koeficientu je tam od 4% a výše.

Kraut: Region u Decathlonu – zahrnuta příjezdová komunikace – ta by tam být neměla? Pro takové opatření není vhodná doba.

Mulíček: To navýšení zdanitelných staveb pro podnikání, z toho koeficientu 4,5 na 5 je 9,- Kč/m².

Kraut: To je pravda, ale 9,- Kč/m² se může zdát málo, ale ten podnikatel je musí někde vydělat.

Šiška navazuje na Krauta: Dotčené subjekty OOP – byli informováni, že to město připravuje? Dále jsem zvědav, jak se dotčené subjekty zachovají k našim spolkům, příspěvkových organizací, na bázi sponzorských darů.

Starosta: Projde to legislativním procesem. Myslíte to tak, že bychom jim zavolali a zeptali se jich co říkají na to, že jim chceme zvýšit daň z nemovitosti?

Mazálek: Za vašeho volebního období jste nezvyšovali daň z nemovitosti? A volali jste jim a informovali je?

Šiška: Ano zvedala, nevolali.

Starosta: Takže se nic nezměnilo a je to jako za vašeho volebního období.

Hökllová k dotazu p. Krauta: Doplnila informace k příjezdovým komunikacím - jde o stejný postup jako v ostatních lokalitách.

Šiška: Za nás se daň z nemovitosti zvedla z 1 na 2.

Starosta: Zvedli jsme to pouze v lokalitě U Vlečky, lokálně, a to kvůli kruhovému objezdu.

Mulíček: Vysvětluje, jak došlo k navýšení koeficientu v předchozích letech.

Žaloudková: Odpovídá, že koeficient 3 byl v roce 2019 a jakým způsobem to šlo.

Starosta: Tam to bylo, že jeden se zrušil a dostali jsme to na stejnou úroveň.

Mulíček: V roce 2019 se navyšoval koeficient 3, ale snižoval se koeficient na 1,5 u nemovitosti pro bydlení.

Starosta přednesl návrhy usnesení k variantě A.

Návrh usnesení č. 1 (Procházka):

ZMM schvaluje návrh OOP, kterým se stanovuje místní koeficient podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon“) **na hodnotu 5,0** pro vymezené nemovité věci v k.ú. Modřice.

Protinávrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu usnesení:

11 pro (Procházka, Mazálek, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Chybíková, Hökl, Doleček, Absolonová)

2 proti (Šiška, Hroudný)

1 se zdržel (Kraut)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 13M-Z-1.1/2025.

Návrh usnesení č. 2 (Procházka):

ZMM pověřuje OVV přípravou OZV, kterou se stanoví místní koeficient podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon“), **na hodnotu 5,0** pro zdanitelné stavby zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zem. výrobě (dále jen „stavby pro průmysl“) **na celém území města.**

Protinávrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu usnesení:

11 pro (Procházka, Mazálek, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Chybíková, Hökl, Doleček, Absolonová)

2 proti (Šiška, Hroudný)

1 se zdržel (Kraut)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 13M-Z-1.2/2025.

Diskuze občané:

Občan H.: K Šiškoví – Jak jste říkal, že firmy neposkytnou žádné sponzorské dary. Máte vůbec představu, v jaké výši jsou ty sponzorské dary za rok?

Šiška: To nevím, vím jen u fotbalu – na turnaj sháníme až 300.000,- Kč.

Občan H: Příjem do městské pokladny se tímto způsobem jen mnohonásobně zvýší – sami fotbalisté žádáte o dotace ze strany města, a to poměrně vysoké.

Šiška: Platíme za pronajmutí městských prostor.

Občan H: Když to spočítáte, tak pořád to zaplatí město. Proto tento váš argument se mi zdá neadekvátní.

Procházka: ukončení diskuze a zasedání.

Ukončeno v 18:47 hodin

Ověřovatelé:

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města