



Bod č. 4 - Stanovení koeficientu daně z nemovitosti na rok 2024

Datum jednání: 20. 9. 2023

Č.j.:

Termín plnění: 4. 10. 2023

Schválil:

Předkládá: Lubomír Kocman

Zpracoval: Lubomír Kocman

Zodpovídá: Lubomír Kocman

Hlavní/Důvodová zpráva:

Rada města předkládá k projednání návrh na změnu výše koeficientu daně z nemovitých věcí od roku 2024 z výrobních a skladovacích ploch. Novela zákona 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí v platném znění od 1. 1. 2021 změnu umožňuje. Na dotčeném území jsou významné komerční zóny, kterých se změna dotkne, ostatní části města, především obytná část, zůstane beze změn. Vyšší výnos daně umožní ve veřejném zájmu realizovat dlouhodobý strategický rozvoj města, např. financovat chybějící veřejnou infrastrukturu - zdravotní, sociální nebo sportovní investiční akce (a následně krýt provozní náklady). Změna se navrhuje ve výši koeficientu 4 (maximum je 5) a to z důvodu připravované spolupráce s majitelem zóny ve věci pěší a cyklo cesty na Vypich. Postup vymezení jen určitých částí (pozemků) v katastrálním území města prošel na podnět Ministerstva vnitra přezkumem Ústavního soudu (soud se týkal obce Řepov), který oprávněnost výše uvedeného postupu posvětil a je tedy legitimní. Výběr daně v roce 2021 činil z uvedeného území činil odhadem cca 4,3 mil. Kč ročně, při zvýšení koeficientu dle návrhu přinese navýšení o cca 12,9 mil. Kč ročně na celkovou částku 17,2 mil. Kč. Výše uvedený návrh zvýšení koeficientu daně z nemovitých věcí tak umožní - ve veřejném zájmu - spolufinancovat rozvoj města Rudná v přijatelném časovém horizontu.

V rozpravě vystoupili: p. Kocman, p. Viktora, p. Dobyáš, p. Novák, p. Mikeš, p. Seidl, pí Henychová, p. Tůma, p. Dejm, p. Sýkora, p. Bareš, p. Veigert a p. Bachor.

Stručný obsah rozpravy: P. Kocman podal informace k projednávanému bodu. Koeficient daně z nemovitosti pro pozemky v komerční zóně v Rudné se navrhuje ve výši 4. P. Viktora připomněl Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2021 a č. 3/2021 a celý proces jejich schvalování. Dále vidí slabé místo vyhlášky v tom, že je diskriminační. Dalším problémem je budoucnost peněz od Prologisu, které město již historicky vybralo. Navrhuje, aby nad osudem těchto peněz začalo město s Prologisem jednat. Obává se, že chyby z minulosti se budou stále opakovat. P. Kocman reagoval na dotazy p. Viktory. V 19:05 hod. byla vyhlášena 5-ti minutová přestávka. P. Dobyáš vidí problém v tom, že neví, na jaké projekty budou vybrané peníze použity. Měly by se investovat do zeleně, a ne stavět chodníky a parkoviště. P. Kocman odpověděl, že projekty, které by byly z těchto peněz financovány, vyplývají z Plánu rozvoje města Rudná a její každoroční aktualizace. P. Novák uvedl, že vymezení plochy je ve vyhlášce jasné, jde o plochy komerční zóny s největšími ekologickými dopady na životní prostředí v Rudné, proto se počítá s vyšším koeficientem. P. Mikeš se dotázal na rozsah navrhované mlatové cesty v areálu Prologisu a její udržování. P. Kocman uvedl, že v tuto chvíli jde o příslib Prologisu, který deklaroval obecnou vůli cestu vybudovat, z nedostatku času se jedná pouze o ústní dohodu. Pí Henychová vnímá vyšší koeficient pro Prologis z důvodu vyšší zátěže v komerční zóně. P. Tůma nesouhlasí, aby vybrané peníze byly investovány do projektu jako je Dům služeb. P.

Viktora dále uvedl, že dokud nebude vyhláška projednána s právníky, nemůže její schválení podpořit. P. Novák sdělil, že původní vyhláška byla platná, tato je stejná, proto nevidí důvod, proč by měla být neplatná. P. Sýkora se dotázal, kolik bude mlatová cesta stát a dále se zajímal, na jaké projekty by byly vybrané prostředky použity. P. Seidl zmínil, že o vybraných financích a jejich využití bude každopádně jednat zastupitelstvo. P. Barešovi se zdá, že výše koeficientu je diskriminační. P. Veigert se dotázal, zda je výnos ústavního soudu aplikovatelný i na naše město. Navrhuje zastupitelům usnést se, že vybrané peníze se použijí na nějaký projekt až v pozdější době a na základě společné dohody.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města Rudná schvaluje Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2023 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí, ve znění přílohy č. 2 zápisu.

Přílohy bodu

- 04 - OZV výše koeficientu d.docx
- 04 příloha k vyhlášce - sez.xlsx
- přehledka.pdf
- pl-us-24-23_AN.pdf