



ZASTUPITELSTVO OBCE

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
č. 1/2025,
kterým se stanovuje místní koeficient daně z nemovitých věcí pro vymezené
nemovité věci**

Zastupitelstvo obce Kozomín, jako orgán obce příslušný dle ust. § 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 dle ust. § 84 odst. 2) písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

vydává

v souladu s ust. § 12 odst. 1) písm. b), § 12a a § 12e zákona o dani z nemovitých věcí a s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

usnesením č. 36/4/2025, 37/4/2025 a 38/4/2025 ze dne 22.5.2025

toto opatření obecné povahy:

- I. **Zrušuje se** (dnem 31.12.2025) v plném rozsahu Opatření obecné povahy č. 1/2024, kterým se stanovuje místní koeficient daně z nemovitých věcí pro vymezené nemovité věci, schválené usnesením zastupitelstva obce Kozomín č. 21/3/2024 ze dne 20.6.2024.
- II. **Stanovuje se místní koeficient daně z nemovitých věcí** ve výši 5,0 pro dále vymezené nemovité věci – pozemky označené dle ust. § 12e odst. 1) zákona o dani z nemovitých věcí, všechny zdanitelné stavby na těchto pozemcích označené tak ve smyslu ust. § 12e odst. 3) zákona o dani z nemovitých věcí a všechny zdanitelné jednotky na těchto pozemcích označené tak ve smyslu ust. § 12e odst. 5) písm. a) a odst. 6) zákona o dani z nemovitých věcí:

Pozemky v katastrálním území Kozomín, obec Kozomín, okres Mělník, včetně všech zdanitelných staveb a všech zdanitelných jednotek na nich umístěných:

p.č. 299/53	stp.č. 187
p.č. 335/1	stp.č. 301
p.č. 338/1	stp.č. 159/1
p.č. 338/3	stp.č. 228
p.č. 338/4	stp.č. 229
p.č. 338/6	stp.č. 235
p.č. 338/14	stp.č. 174
p.č. 338/15	stp.č. 295
p.č. 338/16	stp.č. 309
p.č. 301/14	stp.č. 193
p.č. 301/15	stp.č. 194
p.č. 299/56	stp.č. 195
p.č. 270/6	stp.č. 196

p.č. 338/7	stp.č. 197
p.č. 297/3	stp.č. 248
p.č. 297/5	stp.č. 304
p.č. 297/6	stp.č. 230
p.č. 299/67	stp.č. 231
p.č. 299/83	
p.č. 299/87	
p.č. 51/14	
p.č. 51/23	
p.č. 51/27	
p.č. 51/28	
p.č. 51/34	
p.č. 51/35	
p.č. 51/49	
p.č. 270/2	
p.č. 299/60	
p.č. 299/62	
p.č. 299/85	
p.č. 368	
p.č. 369	
p.č. 370	
p.č. 93/1	
p.č. 270/14	
p.č. 270/17	
p.č. 270/18	
p.č. 270/19	
p.č. 270/22	

Odůvodnění:

Obec Kozomín je veřejnoprávní korporací, jejímž účelem je ve smyslu ust. § 2 odst. 2) zákona o obcích péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, jakož i ochrana veřejného zájmu. K naplňování tohoto účelu obec musí disponovat dostatečnými finančními prostředky. V souladu s ust. § 4 odst. 1) písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů, je výnos daně z nemovitých věcí součástí daňových příjmů rozpočtu obce, na jejímž území se nemovitě věci nacházejí.

Obec Kozomín je současně obcí, jejíž území a život v ní jsou významným způsobem zatíženy výstavbou a provozováním podnikatelských areálů (výrobní i nevýrobní povahy) v ucelené průmyslové zóně, které se značnou měrou podílejí na zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury (technické a dopravní). Oproti bydlení a drobnému podnikání znamenají zvýšenou ekologickou zátěž pro území obce a jsou zdrojem četných negativních externalit, zjm. znečištění, hluku, prachu, otřesů a dalších emisí a dopravního zatížení způsobujícího mj. opotřebování a poškozování místních komunikací. Negativně ovlivňují urbanistický charakter a estetický vzhled území a jsou příčinou úbytku přírodního prostoru (zjm. původně zemědělsky využívané půdy), což může mít, resp. má, nepříznivý dopad na ekosystémy a biodiverzitu, včetně významných dopadů na hospodaření a nakládání s vodou, a to jak s povrchovou, tak s podzemní.

Kvalita života v obci je těmito externalitami význačně ovlivněna, což negativně pociťují zejména občané a obyvatelé obce.

Tímto opatřením obecné povahy obec Kozomín v souladu s právními předpisy individualizuje výši daně z nemovitých věcí na svém území prostřednictvím místního koeficientu daně z nemovitých věcí,

jakožto fiskálně ekologického nástroje a nástroje pro reflexi místních specifik, jehož účelem je alespoň částečná kompenzace dopadů a nákladů souvisejících s užíváním některých nemovitých věcí na území obce k podnikatelským účelům, a to pro vymezené nemovité věci v průmyslové zóně, které jsou zdrojem shora uvedeného zatížení a negativních externalit. S ohledem na míru zatížení přistupuje obec ke stanovení výše uvedeného koeficientu na jeho maximální možnou výši.

Obec nevztahuje uvedený koeficient na všechny podnikatelsky využívané nemovité věci na území obce, neboť ty, které se nacházejí mimo průmyslovou zónu, jsou nezbytnou součástí občanské vybavenosti sloužící občanům a obyvatelům obce a zároveň nepředstavují výraznou zátěž dopravní ani ekologickou.

Vyšším daňovým zatížením vymezených nemovitých věcí sleduje obec legitimní cíl, k jehož dosažení užívá přiměřených zákonných prostředků. Postup obce vychází z právního názoru vysloveného v nálezů Ústavního soudu sp.zn. Pl. ÚS 24/23 ze dne 18.7.2023 (individualizace místního koeficientu daně z nemovitých věcí byla Ústavním soudem shledána v souladu s ústavními principy a základními právy a svobodami) a ze záměru zákonodárce vyjádřeného v důvodové zprávě k návrhu zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (jímž došlo mj. rovněž k novelizaci zákona o dani z nemovitých věcí), podle něhož důvodem zavedení tohoto nástroje je umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek obcí z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek na jejich obecnost.

Vyššímu zdanění v důsledku zavedení místního koeficientu daně z nemovitých věcí pro vymezené nemovité věci podléhají plochy vlastních podnikatelských areálů, včetně skladovacích, parkovacích a manipulačních ploch, s tím, že plochy zařazené do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů a nevyužitelných ostatních ploch, na které se uvedený místní koeficient nevztahuje, jsou z výčtu vyňaty.

Výnosy z vyššího zdanění takovýchto nemovitých věcí obec využije primárně na údržbu veřejného prostranství v obci, na opatření ke snížení negativních vlivů na životní prostředí a život obyvatel obce a na údržbu a opravy veřejné infrastruktury na území obce.

Proces vydání opatření obecné povahy:

Návrh opatření obecné povahy byl projednán a schválen zastupitelstvem obce Kozomín na jeho zasedání 25.3.2025 usnesením č. 19/2/2025.

Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn na úřední desce a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Kozomín v době od 26.3.2025 do 12.4.2025, a to formou veřejné vyhlášky.

Součástí veřejné vyhlášky, jíž byl návrh opatření obecné povahy zveřejňován, bylo poučení o tom, že kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, může uplatnit u správního orgánu písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění (s tím, že s připomínkami se bude správní orgán zabývat jako s podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádá se s nimi v jeho odůvodnění a že zmeškání úkonu nelze prominout), a že vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy souvisejí s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, a další osoby, které prokáží, že jejich práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění (s tím, že o námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, a že zmeškání úkonu nelze prominout).

Oproti návrhu opatření obecné povahy byl výčet nemovitých věcí, pro něž se stanovuje místní koeficient daně z nemovitých věcí, zúžen o nemovité věci, které se nenacházejí v průmyslové zóně a nejsou zdrojem negativních externalit v rozsahu uvedeném v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Námítky uplatněné vůči opatření obecné povahy a rozhodnutí o nich:

Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly podány žádné námítky ve smyslu ust. § 172 odst. 5) správního řádu.

Připomínky uplatněné vůči opatření obecné povahy a jejich vypořádání:

K návrhu opatření obecné povahy nebyly uplatněny žádné připomínky ve smyslu ust. § 172 odst. 4) správního řádu.

Poučení:

1. Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Kozomín (na fyzické i elektronické přístupné na adrese <http://www.kozomin.cz/>).
2. Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou.
3. Opatření obecné povahy nabývá v souladu s ust. § 173 odst. 1) správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
4. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý v souladu s ust. § 173 odst. 1) správního řádu nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
5. Proti opatření obecné povahy nelze v souladu s ust. § 173 odst. 2) správního řádu podat opravný prostředek.
6. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s ust. § 174 odst. 2) správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do jednoho roku od účinnosti opatření obecné povahy. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.


Pavel Pichl
místostarosta


Petr Koukolíček
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Kozomín dne 24.5.2025
Současně zveřejněno na elektronické úřední desce.

Sejmuto: 17.6.2025






Doložka nabytí účinnosti opatření obecné povahy:

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: 12.6.2025

Za správnost: PETR KOUKOLÍČEK
jméno a příjmení


podpis

Kozomín dne: 17.6.2025

