



**Městský úřad Kraslice** – nám. 28. října 1438, 358 01 Kraslice  
Tel. +420352370411, E-mail: [podatelna@meu.kraslice.cz](mailto:podatelna@meu.kraslice.cz)

Váš dopis zn./ ze dne:

Naše značka: XXXX

Vyřizuje/linka: Neckářová/440

Kraslice dne 27. března 2024

# VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

## N Á V R H

### opatření obecné povahy

#### „Zavedení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci“

Zastupitelstvo města Kraslice podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 12e, § 16b, § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů,

### vydává

návrh opatření obecné povahy, jímž se stanovují a zavádí místní koeficient pro účely stanovení a výpočtu daně z nemovitých věcí pro tyto vymezené nemovité věci ve výši 5,0 v katastrálním území Kraslice:

parcela	druh pozemku
st. 957	zastavěná plocha a nádvoří
st. 828/1	zastavěná plocha a nádvoří
st. 357	zastavěná plocha a nádvoří
st. 3261	zastavěná plocha a nádvoří
st. 260	zastavěná plocha a nádvoří
st. 223	zastavěná plocha a nádvoří
st. 222	zastavěná plocha a nádvoří
st. 2150	zastavěná plocha a nádvoří
st. 225/1	zastavěná plocha a nádvoří

parcela	druh pozemku
st. 1930	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1870	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1865	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1580	zastavěná plocha a nádvoří
st. 150/2	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1332/1	zastavěná plocha a nádvoří
st. 1130/2	zastavěná plocha a nádvoří
st. 895	zastavěná plocha a nádvoří
st. 894	zastavěná plocha a nádvoří
5522/4	ostatní plocha

Osoby, jichž se návrh opatření obecné povahy dotýká, zejména vlastníci označených nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, se vyzývají, aby k návrhu opatření podávaly připomínky nebo námítky Zastupitelstvu města Kraslice prostřednictvím podatelny Městského úřadu Kraslice.

K projednání návrhu opatření obecné povahy se koná veřejné projednání dne 29. 4. 2024 od 16:00 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Kraslice.

### **Odůvodnění**

Obecné stavební úřady vydávají z moci úřední na ochranu veřejného zájmu rozhodnutí, kterými je vlastníkům rizikových staveb nařizováno neodkladné odstranění stavby, zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo udržovací práce na stavbě podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Tato rozhodnutí jsou vydávána vůči vlastníkům, kteří porušili svou zákonnou povinnost udržovat stavbu po celou dobu její existence, a tato stavba nebo její část ohrožuje životy osob nebo zvířat anebo majetku či veřejný pořádek a bezpečnost, včetně ohrožení provozu na pozemních komunikacích a chodnících, kontaminací atd.

K těmto postupům stavební úřady přistupují ve veřejném zájmu za splnění dalších zákonem stanovených podmínek, například v případě ohrožení životů osob nebo zvířat závadným stavem stavby. Pokud vlastník nařízené práce neprovede ve stanoveném termínu, dochází k výkonu rozhodnutí (exekuci). Stavební úřad nařídí stavebnímu podnikateli provedení potřebných prací či demolice a uhradí náklady s tím spojené. Vynaložené náklady poté vymáhá na vlastníkově dotčené nemovitosti obec, jejíž stavební úřad práce zajistil a uhradil.

Tyto a související náklady se následně však velmi složitě a v některých případech vůbec nedaří vymoci na vlastnících (majitelích) takovýchto nemovitostí, a náklady tak v mnohých případech ve výsledku plně nese obec ze svého. Tím je nepříjemně zatěžován veřejný rozpočet obce výdaji na sanaci či dokonce demolici soukromých staveb, ačkoliv jejich zajištění či demolice je primární povinností vlastníka podle stavebního zákona.

Městům a obcím tak vznikají značné náklady, na jejichž pokrytí je nutno tvořit odpovídající finanční fondy, z nichž se potřebné neodkladné udržovací nebo zabezpečovací náklady musí hradit. Jedním ze zdrojů se tak jako vhodný a účelu odpovídající jeví i daňový výnos z těchto staveb, který je sice příjmem státu, ale zprostředkovaně je posléze určen na výkon státní správy; sem patří i činnost stavebních úřadů a náklady obcí s tím spojené včetně nákladů na udržovací, zabezpečovací či demoliční práce.

Zdanění tzv. negativních externalit (tj. finanční sanace negativních důsledků) spojených s vlastnictvím konkrétních nemovitostí je připuštěno i Ústavním soudem v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 24/23 ze dne 18. 7. 2023.

Současná právní úprava v zákoně o dani z nemovitých věcí č. 338/1992 Sb. umožňuje v § 12 postihnout jednotlivé nemovitosti místním daňovým koeficientem v rozmezí od 0,5 až 5,0

a použít k tomu formu opatření obecné povahy, jehož parametry stanoví § 171 a násl. správního řádu.

Z výše uvedených postupů a norem vychází i předmětný návrh opatření obecné povahy.

V návrhu jsou uvedeny pozemky s budovami v zanedbaném či nevyhovujícím anebo ve špatném stavebně-technickém stavu, které jsou opuštěné, zanedbané a dlouhodobě nevyužívané, a které narušují vzhled města Kraslice a způsobují tím městu Kraslice negativní externality v podobě dodatečných nákladů na zajištění údržby jich samotných anebo blízkého okolí těchto staveb včetně demolice a ochrany provozu na přilehlých či souvisejících komunikacích a chodníků.

Nově se budou místním koeficientem 5,0 násobit tzv. problémové objekty v k. ú. Kraslice. Takovou možnost zakotvuje zákon o dani z nemovitých věcí formou opatření obecné povahy, jehož režim upravuje správní řád.

Výše koeficientu byla stanovena číslem 5,0 z důvodu, že jde o nejvyšší hodnotu. Důvodem k volbě této nejvyšší možné výše je skutečnost, že výše nákladů na stavební, udržovací, zajišťovací a demoliční práce jsou značně vysoké a nijak zanedbatelné.

Výše koeficientu nemá jen sankční či uhrazovací (solidárně uhrazovací) povahu, ale také motivační, aby vlastníci problémových nemovitostí poctivě přistupovali k řádnému plnění svých povinností na úseku údržby svých staveb.

### **Poučení**

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, zejména vlastníci nemovitostí uvedených v návrhu opatření obecné povahy, mohou podat proti návrhu písemně odůvodněné námitky nebo připomínky Zastupitelstvu města Kraslice ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění prostřednictvím podatelny Městského úřadu Kraslice. Zmeškání úkonu nelze prominout a k později uplatněným námitkám se nepřihlíží. O námitkách rozhoduje Zastupitelstvo města Kraslice.

K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u Zastupitelstva města Kraslice písemné připomínky prostřednictvím podatelny Městského úřadu Kraslice nebo na veřejném projednání ústní připomínky.

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou v souladu s ustanovením § 25 správního řádu. Dnem zveřejněním návrhu opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 správního řádu den, kdy byl návrh opatření obecné povahy doručen veřejnou vyhláškou (včetně doručení návrhu opatření obecné povahy způsobem umožňujícím dálkový přístup) při splnění požadavků ustanovení § 25 správního řádu.

Návrh opatření obecné povahy byl schválen na jednání Zastupitelstva města Kraslice dne 10. 4. 2024 usnesením č. XXXXX.

Ing. Jan Šimek  
Starosta města

Bc. Filip Beneš  
místostarosta města

Tento návrh opatření obecné povahy je uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kraslice dnem ..... 2024.