

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2024

Zastupitelstvo obce Kovářov (dále jen „správní orgán“) jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 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 ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), vydává toto:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Kovářov jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **vydává v souladu s usnesením zastupitelstva obce Kovářov č. 4 ze dne 24. 06. 2024** opatření obecné povahy, kterým se podle ust. § 12 odst. 1, písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí **stanovuje místní koeficient ve výši 3 pro stavby a pozemky uvedené v Příloze č. 1** tohoto opatření a **místní koeficient ve výši 5 pro stavby a pozemky uvedené v Příloze č. 2** tohoto opatření.

Takto stanovené místní koeficienty se vztahují na všechny vymezené nemovité věci popsané v Příloze č. 1 a Příloze č. 2 tohoto opatření s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch (§12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí). Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byly stanoveny shora uvedené místní koeficienty, je obsažen v Příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění:

Obec Kovářov je jednou z největších obcí v Jihočeském kraji (cca 50km²) s necelými 1500 obyvateli (30 obyvatel na km²). Oblast bývá různorodě využívána. Dle místních zkušeností území obce využívá k rekreačnímu bydlení přibližně stejný počet osob, jako k bydlení trvalému.

Na území obce se nachází řada rodinných domů aj. staveb, které dříve převážně sloužily k trvalému bydlení nebo k jinému využití a jsou za tímto účelem i stavebně určeny.

Z důvodu demografického vývoje, v důsledku kterého došlo a dochází k odlivu obyvatelstva do větších aglomerací a zároveň stárnutí zbylé místní populace, dochází k tomu, že značná část stávajících staveb určených k rodinnému bydlení je již využívána pouze k rekreaci

osobami, které nesou v obci přihlášeny k pobytu, případně je vlastněna osobami, které v obci nejsou hlášeny k trvalému pobytu.

Bez ohledu na skutečnost, zda tu kterou stavbu obývá osoba přihlášená v obci nebo obyvatel jiné obce, musí obec Kovářov v rámci správy a údržby území obce zajistit údržbu infrastruktury, na kterou jsou příslušné nemovitosti napojeny a dále služby spojené s péčí o společná veřejná prostranství a zázemí obce.

V případě obyvatel hlášených k pobytu v obci jsou náklady obce na takové činnosti saturovány zohledněním počtu přihlášených obyvatel v rámci rozpočtového určení daní. Uživatelé staveb využívaných pouze k rekreaci, kteří jsou hlášeni k pobytu v jiné obci, se však na financování uvedených činností podílejí pouze formou platby daně z nemovitých věcí.

S ohledem na uvedené skutečnosti proto zastupitelstvo obce využilo svého práva a u nemovitostí, které jsou využívány k rekreačním nebo jiným účelům osobami, které nejsou přihlášeny v obci, případně vlastněny osobami, které nejsou hlášeny v obci k trvalému pobytu, stanovuje v rámci možnosti, dané ust. § 12 odst. 1, písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, místní koeficient daně z nemovitých věcí pro vybrané nemovité věci popsané v Příloze č. 1 způsobem, který je uveden ve výrokové části tohoto opatření.

Obdobným způsobem pak zastupitelstvo u staveb, které zjevně nejsou udržované (Příloha č. 2) či jejich majitelé jinak neprojevují o jejich užívání zájem, čímž dochází k urbanistickému znehodnocování území, navyšuje místní koeficient daně z nemovitých věcí tak, aby jednak motivovala majitele nemovitostí k jejich využívání, jednak tím saturuje zvýšené náklady obce na údržbu navazujících veřejných prostranství v důsledku technického stavu takových nemovitostí, jednak tím kompenzuje negativní dopad stavu uvedených staveb na celkový vzhled obce a její veřejný prostor.

Návrh opatření obecné povahy byl uveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Kovářov ve dnech 17.04.2024 – 24.06.2024. Ve dnech 17.05.2024 – 02.06.2024, oznámil správní orgán na úřední desce Obecního úřadu Kovářov pozvánku na veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy, které se následně konalo dne 05.06.2024 v 17:30 v budově Obecního úřadu Kovářov. O veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy byl sepsán zápis.

Během lhůty uvedené v ust. § 172 odst. 5 správního řádu obdržel správní orgán celkem 8 námitek a v rámci veřejného projednání návrhu byla rovněž vznesena jedna připomínka.

Správní orgán nicméně v důsledku vlastní činnosti zjistil, že v mezidobí od přípravy návrhu opatření došlo k tomu, že některé budovy, původně zařazené na seznam v příloze č. 1, přestaly splňovat předpoklady pro zařazení do takového seznamu z pohledu cílů a účelu opatření, jak je definováno výše, neboť tyto budovy začaly být v průběhu prvního pololetí roku 2024 užívány za účelem bydlení ze strany občanů přihlášených v obci Kovářov. Jedná se konkrétně o budovu čp. 53 v Předbořicích u Zahořan a dále o budovy čp. 18 a čp. 26 ve Vepicích. Uvedené nemovitosti proto správní orgán před vydáním opatření z přílohy č. 1 vyřadil.

Níže pak v rámci odůvodnění tohoto opatření obecné povahy uvádí správní orgán, jakým způsobem se vypořádal s podanou připomínkou a jakým způsobem bylo rozhodnuto o podaných námitkách.

Co se týče připomínky paní Žemličkové, vznesené dne 05.06.2024 během veřejného projednání návrhu opatření, totiž, proč je stanoven místní koeficient u budovy čp. 15

v Žebrákově u Zahořan, kterou obývá (ale nevlastní) za situace, kdy sama má trvalý pobyt hlášen na adrese Žebrákov čp. 5, správní orgán odkazuje na důvody vydání opatření, totiž snahu zvýšit daň z nemovitých věcí prostřednictvím místního koeficientu u těch nemovitostí, které jsou vlastněny osobami, jež nejsou hlášeny k pobytu na území obce. To platí i pro budovu čp. 15 v Žebrákově u Zahořan a jejího vlastníka.

Co se týče připomínek vznesených během veřejného projednání panem Petrem Švagrem, správní orgán odkazuje především na samotné odůvodnění opatření. Správní orgán před jeho vydáním důsledně prověřoval, jaké nemovitosti splňují kritéria, jež si vymezil pro zařazení do seznamů v obou přílohách tohoto opatření. Je proto pochopitelné, že z hlediska cílů opatření není na místě, aby byl stanoven místní koeficient u nemovitostí, které vlastní osoby, přihlášené v obci k pobytu.

Následně jsou uvedena rozhodnutí správního orgánu o jednotlivých námitkách, která tvoří v souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu součást odůvodnění opatření.

Námitka č. 1: MILOŠ UHER, Předbořice 17, 398 55, Kovářov, podána dne 29. 5. 2024

Citace podstatného obsahu podání:

„...v příloze č. 2 jsou označené stavby(objekty), které mají být zařazeny do místního koeficientu ve výši 5. S tímto návrhem nesouhlasím.

Jedná se o stavby (objekty) v Březí u Kovářova:

- *Bez čp LV 126, parcela KN st. 52/1 a LV 30 parcela KN st. 52/2 – zemědělský objekt, kravín*
- *Bez čp LV 126 parcela KN 432/6 zpevněná ploch okolo kravína*
- *Bez čp LV 30 parcela st. 55 – sklad“*

Rozhodnutí o námitce:

Podané námitce se vyhovuje a budova bez čp/če na parcele č. st. 52/1 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 126 pro k.ú. Březí u Kovářova), na parcele č. st. 52/2 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 30 pro k.ú. Březí u Kovářova), parcele č. 432/6 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 126 pro k.ú. Březí u Kovářova) a na parcele č. 432/8 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 30 pro k.ú. Březí u Kovářova), budova bez čp/če na parcele č. st. 57 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 126 pro k.ú. Březí u Kovářova) a budova bez čp/če na parcele č. st. 55 v k.ú. Březí u Kovářova (LV č. 30 pro k.ú. Březí u Kovářova) jsou vyřazeny se seznamu v Příloze č. 2.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na základě informací, které si správní orgán na základě podané námítky obstaral zejména prověřením dané lokality vyplývá, že dané nemovitosti jsou skutečně užívány za účelem podnikání, a to konkrétně provozování zemědělské činnosti, a zároveň probíhá jejich postupná rekonstrukce ze strany podatele námítek. Z pohledu věcných důvodů pro zavedení místního koeficientu ve vztahu k nemovitostem, které nejsou určeny k bydlení a zároveň dlouhodobě využívány (tzv. brown fields) tak důvody zavedení naplněny nejsou, neboť k užívání daných nemovitostí k faktické podnikatelské činnosti dochází a dochází i postupnému zlepšování jejich stavebnětechnického stavu v důsledku činnosti podatele. Námitky podatele proto správní orgán shledal z pohledu účelu zavedení místního koeficientu za důvodné, neboť dané nemovitosti neodpovídají specifikaci nemovitostí, které správní orgán chtěl zatížit vyšší daní z nemovitosti z důvodu jejich nevyužívání a souvisejícího špatného technického stavu.

Námitka č. 2: PETR ŠVAGR, bytem Ohradní 1344/51, Michle, 140 00 Praha 4, právně zast: JUDr. Pavlou Schincke, advokátkou se sídlem Národní 21, 110 00 Praha 1, podána dne 29.05.2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Námítky proti opatření obecné povahy – Navýšení koeficientu na dani z nemovitých věcí č.j. KOV-156/2024, vydanému dne 15. 4. 2024 zastupitelstvem obce Kovářov

I.

Proti opatření obecné povahy – Navýšení koeficientu na dani z nemovitých věcí č.j. KOV-156/2024, vydanému dne 15.4.2024 zastupitelstvem obce Kovářov podávám tyto námítky:

Ačkoli zákon obci svěřuje pravomoc zvýšit místní koeficient daně z nemovitostí i pro jen jednotlivé stavby a pozemky, nelze toto právo chápat a uplatňovat jako ničím neomezené.

I v tomto případě je obec vázána zásadami vyplývajícími z ústavního pořádku, konkrétně zásadou rovného zacházení a zákazem diskriminace, které stanoví hranice volného uvážení obce při zvyšování koeficientu daně z nemovitostí. Pro zvolený postup a výběr konkrétních nemovitostí musí existovat jednoznačně objektivně ospravedlnitelné důvody.

Namítám, že obec Kovářov takové jednoznačně objektivně ospravedlnitelné důvody nemá, resp. že je v odůvodnění vydaného Opatření obecné povahy č.j. KOV-156/2024 dostatečně konkrétně nespécifikovala.

Blíže nekonkretizované zdůvodnění, že „obec nemá z osob nepřihlášených k trvalému pobytu

žádné příjmy ze státního rozpočtu“ je spíše než objektivním ospravedlnitelným důvodem výrazem libovůle obce a zneužitím její pravomoci.

Byť se jedná o pravdivé tvrzení, bez dalšího odůvodnění z něj nevyplývá, konkrétně jaké náklady obec vynakládá v souvislosti s každým rekreačním objektem nacházejícím se v obci, které nejsou hrazeny osobami přechodně se zdržujícími v obci ve svém rekreačním objektu.

Nadto odůvodnění postrádá jakoukoli kalkulaci výše těchto nákladů.

V odůvodnění Opatření obecné povahy č.j. KOV-156/2024 je zmíněna pouze údržba infrastruktury, na kterou jsou příslušné nemovitosti napojeny a dále služby spojené s péčí o společná veřejná prostranství a zázemí obce.

Přitom není pochyb, že náklady, které vznikají obci v souvislosti s trvalým pobytem osob zde přihlášených k trvalému pobytu jsou nepochybně několikanásobně vyšší, a to už s ohledem na nepoměr v počtu dnů, po které se v obci zdržují osoby zde trvale bydlící a plně využívající služby obce a osoby zde pobývající ve většině případů jen po omezenou část kalendářního roku, zpravidla nepřesahující dohromady 6 měsíců. Z toho logicky plyne nižší zatížení obecních komunikací, a rovněž využívání případných dalších služeb, které již nejsou v odůvodnění opatření obecné povahy nijak upřesněny.

Pokud jde o náklady na veřejná prostranství a zázemí obce, ty nijak nesouvisejí s počtem obyvatel, potažmo s počtem obyvatel hlášených k trvalému pobytu. Je čistě v kompetenci obce, aby tyto náklady optimalizovala s ohledem na své finanční možnosti, tedy i vyšší příjmů ze státního rozpočtu.

Zákon ukládá obcím povinnost pečovat o své území (logicky však v rámci jí dostupných prostředků), a vedle toho i o potřeby svých obyvatel (nikoli rekreaantů). Pobyt rekreaantů na území obce podle mého názoru nijak výrazně nezatěžuje infrastrukturu obce ani životní prostředí.

Ze strany osob nehlášených v obci k trvalému pobytu, užívajících rekreační objekty na území obce, tak nedochází k žádnému významnému, či nerovnoměrnému zatížení území obce a veřejné infrastruktury, které by ospravedlňovalo vyšší daně z nemovitostí, jež by jednotliví vlastníci pozemků a budov, kteří nejsou v obci hlášeni k trvalému pobytu, měli platit.

Konečně takto obecně vymezený argument, že „obec nemá z osob nepřihlášených k trvalému pobytu žádné příjmy ze státního rozpočtu“, není nikterak způsobilý zdůvodnit použití koeficientu 3, resp. v některých případech maximálního, tedy pětinasobné zvýšení.

Mám za to, že místní koeficienty z výše uvedených důvodů nejsou stanoveny transparentně a úměrně skutečnému zatížení obecních komunikací a dalším nákladům vznikajícím obci v důsledku umístění a užívání rekreačních objektů na jejím území.

Vymezení jednotlivých nemovitostí se tak v napadeném opatření obecné povahy, dle mého názoru, neopírá o jasně vymezené racionální a ospravedlnitelné důvody, není tudíž ani neutrální a nediskriminační ve vztahu ke konkrétním osobám, na něž zvýšení daně dopadá, a tím porušuje zásady, z nichž vychází ústavní pořádek.

II.

Z výše uvedených důvodů navrhuji zrušení opatření obecné povahy – Navýšení koeficientu na dani z nemovitých věcí č.j. KOV-156/2024, vydaného dne 15.4.2024 zastupitelstvem obce Kovářov.

V případě, že nebude mým námitkám vyhověno, budu nucen využít další zákonné prostředky na svoji obranu...“.

Rozhodnutí o námitce:

Podaná námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na důvodech, pro které bylo k vydání opatření obecné povahy přistoupeno, správní orgán trvá. Podle názoru správního orgánu již tím, že zákonodárce umožnil diferenciaci místního koeficientu daně z nemovitých věcí právě ve vztahu ke konkrétním nemovitostem v obecné rovině připustil, že obce mohou tímto způsobem zohledňovat vlastní zájmy, potřeby a pohled na způsob, jakým rozložit daňovou zátěž ve vztahu k dani z nemovitých věcí na území obce.

Správní orgán pro danou diferenciaci využil kritérium, které popsal v odůvodnění opatření obecné povahy. Z pohledu moderního urbanismu je neoddiskutovatelným faktem, že rekreační užívání nemovitostí, případně apartmánové bydlení, představuje pro samosprávy v převážné míře značnou zátěž bez adekvátního přínosu jak ve vztahu k místnímu rozpočtu, tak ve vztahu k místní komunitě. Správní orgán se v tomto směru snažil rozlišovat mezi nemovitostmi, které jsou fakticky užívány k bydlení na území obce ze strany obyvatel obce, přihlášených v obci k pobytu, a nemovitostmi, které jsou užívány k bydlení ze strany obyvatel nepřihlášených v obci k pobytu, a to v zásadě bez pohledu na to, jakým způsobem jsou dané nemovitosti stavebně technicky vymezeny (a evidovány v katastru nemovitostí). Snažil se tak rozlišovat více reálnou podobu užívání vymezených nemovitostí oproti jejich formálnímu vymezení z hlediska údajů katastru nemovitostí.

Důvodem je jednoznačný fakt, že příjem z rozpočtového určení daní je obcím přidělován právě v závislosti na počtu trvale přihlášených osob. Pokud tedy obecní infrastrukturu, lhostejno v jaké intenzitě a v jakém místě, využívají uživatelé nemovitostí na území obce, kteří jsou však přihlášení k pobytu v jiné obci, vzniká faktický nepoměr mezi počtem obyvatel obce, který je zohledňován při rozdělování daňových výnosů, a skutečným počtem obyvatel obce, kteří fakticky využívají její infrastrukturu. Z uvedeného důvodu byly na seznam v Příloze č. 1 opatření zařazeny nemovitosti, o kterých je správnímu orgánu z jeho místní zkušenosti známo, že jsou dlouhodobě využívány výhradně k rekreačnímu bydlení.

Správní orgán v tomto směru doplňuje, že i po navýšení místního koeficientu bude příjem obce z daně z nemovitých věcí pouze zlomkem částek, které by obec získala z rozpočtového určení daní v případě, že by se uživatelé takových nemovitostí přihlásili k pobytu v obci.

Účelem opatření je proto mimo jiné, vedle navýšení příjmů místního rozpočtu, k čemuž má i dle úmyslu zákonodárce daný nástroj sloužit, i motivace majitelů uvedených nemovitostí k tomu, a by jejich uživatelé byli dlouhodobě přihlášení v obci. S ohledem na zvolené kritéria správního orgánu pro zařazení nemovitostí na seznam v Příloze č. 1 opatření, by taková dlouhodobá změna byla důvodem pro vyřazení uvedených nemovitostí ze seznamu.

Správní orgán nicméně uvádí, že zákonodárce nijak nelimituje ani neomezuje obec v tom, jakým způsobem diferencuje místní koeficient daně z nemovitých věcí v rámci obce, takže kritéria a věcné důvody pro takovou diferenciaci je plně oprávněna stanovit obec. Přitom každá diferenciaci s sebou přirozeně nese rozdíly v daňovém zatížení, ostatně, sám zákonodárce vyšší daně z nemovitých věcí pro jednotlivé typy nemovitostí diferencuje,

příčemž i zákonodárce ve vztahu k rekreačním objektům stanovuje vyšší míru daňové zátěže.

Námítka č. 3: JAROSLAVA SRCHOVÁ, bytem M. Majerové 1306, Milevsko, podána dne 12.05.2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Písemné připomínky, námítky k Veřejné vyhlášce – Návrh opatření obecné povahy.

Moji nemovitost jste vybrali a zařadili do Přílohy č. 1 – Stavby a pozemky sloužící k rekreaci.

V Katastru nemovitostí mám zapsanou jako rodinný dům, ten také přiznávám Finančnímu úřadu jako rodinný dům. Z jakého titulu jste zařadili jako rekreační objekt? Daň z nemovitostí zde řádně platili do nedávné doby rodič, já tuto daň z nemovitosti, dle zákona, platím samozřejmě nadále.

Nemovitost se nachází v osadě, kde chybí občanská vybavenost (jak uvádíte v odůvodnění infrastruktura, kterou zajišťujete k nemovitostem). Není zde vodovod, přístup k pitné ani užitkové vodě, chybí zde funkční kanalizace, dopravní obslužnost veškerá žádná, jen pěší docházka 4km pro tyto základní věci a potraviny. Přístup k nemovitosti (a dalším dvěma v sousedství) je jen po prašné neudržované cestě, za deště plné bláta, kaluží. Cesta vyspravovaná (snad tedy obcí udržovaná) odpadní stavební sutí.,

Pokud zde bude člověk chtít trvale žít, musí si vše základní – občankou vybavenost – obstarat na své náklady, ač je a bude obcí zařazen, žijící si zde obvyklé poměr, zneužívající obecní výhody. Daň z nemovitosti, daňový koeficient a její výše, zvláště když jste nemovitost zařadili ke zvýšení daně nad danou zákonem o 300% by měla dle Finančního úřadu odpovídat také jisté občanské vybavenosti, kde se tato nemovitost nachází.

Z výše uvedeného vyplývá, že je jedno zda mám trvalé bydliště zde anebo kdekoliv jinde, nic se v osadě Březí nezlepší. Rodiče zde žili v nuzných podmínkách osady více jak 60 let, ač zde byli vždy trvale přihlášení a FÚ přiznávali a platili dle zákona daň z nemovitosti a obec na ně dostávala finance. Museli si vždy vše pracně obstarávat na své náklady, později když už tohle všechno nezvládali, platili si a zajišťovali u dobrých lidí. Nakonec žili u nás, až trvale hlášení v Kovářově a obec na ně dál dostávala finance. Ta obec, ve které s nimi žili, je odtud nevyšvala, že čerpají její náklady, když tam nejsou trvale přihlášení. Nedělala čistku v domech a bydlících, či nebydlících lidech neb popelnic, kdo tam co odložil, zda trvale hlášený obyvatel, č ten hlásný jinde. Ono už se to tak nějak v ČR promísí, i u Vás v obci jsou trvale přihlášení lidí, mate na ně příjmy, a oni léta žijí, pracují a využívají vše v jiných obcích. Vlastním zde pozemky, které má ode mě k hospodaření pronajaté ZD. I to patří k mému vztahu k obci. Jak říkal můj soused, také březský rodák, DR.J. Kahoun, když odešli rodiče, grunt se neprodává a pole patří k domu. Má pravdu. A že těch nabídek o koupi pozemků, pronájmu pozemků, přichází do měsíce několik. Stále prodeji odolávám, ZD Kovářov hospodaří pouze na pronajaté půdě, jistě je také za pole rádo a obec také, vždyť jí zaměstnává obyvatele.

V osadě není přístup k pozemkům, neexistuje tu k nim jedna upravená obecní cest, přístup k těmto nemovitostem je postaven jen na benevolenci ostatních majitelů, ale tohle není možné do nekonečna. Zvláště při Vašem rozhodnutí zvýšit daň o 300% jako lukrativnímu místu k žití a práci. Při nedávných pozemkových úpravách bylo Pozemkový úřadem prezentováno, že obce má ve vlastnictví cesty a je její povinností mít je v pořádku.

Není ani směrové označení z obce Kovářov do osady.

Ve Vaší Příloze č. 1 - stavby a pozemky sloužící k rekreaci ke zvýšení daně z nemovitosti Vám vypadla, nemáte uvedena, přímo v osadě Březí, některá popisná čísla domu (objektů i bez čísel popisných), v nichž nikdo není k trvalému pobytu přihlášen. Vlastníci těchto domů, neb nemovitostí, nemovitosti využívají dle Vás těž k rekreaci, neboť jinak by je nepotřebovali, když bydlí jinde. Těchto domů se zvýšení daně netýká, když jde vedení obce Kovářov o placení zvýšené daně v neobydlených domech a v rekreačních domech? Snad tedy dům jako dům, pozemek jako pozemek, vlastník jako Vlastík. Také jim tam dle Vás musíte zajišťovat a udržovat infrastrukturu. A to dvojmo, jak v osadě Březí, tak v obci Kovářov. Platby za odvoz komunálních odpadů se jich také netýkají? S počtem plateb za odvoz

odpadu je vedení obce také nespokojené. Tak jen na vysvětlenou. Já jako jedna osoba si platím za odvoz popelnice v rodinném domě ve Březí a za odvoz další popelnice v místě trvalého bydliště. Odpad třídím, zbytečně nenakupuji věci jen proto abych je u Vás nebo jinde odkládala do popelnice. Můj starobní důchod mi je to ani nedovoluje.

Pokud šlo dříve a nebo i nyní, také o nějaké vylepšení základního žití v osadě, investovat zde, tak vždy byla a je okraji zájmu vedení střediskové obce Kovářov. Avšak nyní se z osady pro pár Vámi vybraných popisných čísel (jejich majitelů). Vzhledem k výši platby daně z nemovitostí stane lukrativní místo. To jsou paradoxy a spravedlnost.

Léta se rodiče starali, a já v tomto nadále pokračuji, o předzahrádky na návsi. Celé generační období zde něco kvete, nebo zeleného roste, což obdivují nejen místní lidé. Pokud jezdíte kolem můžete o vidět kvést, nebo se přijdete podívat. I vodu na zalití, v době such, jsem si na tyto rostliny na obecním schopna přivést ze svého bydliště.

Obec se snažím podporovat přes nákupy u místních prodejců, využíváním restauračního zařízení na všechny oslavy, setkání neb jen běžný nákup obědů. Zúčastňuji se kulturních akcí místních spolků, snaží se o podporu. Podporuji školku v Předbořicích. A to také jen z patriotismu. Podle Vás je však třeba rodákům zpřísnit režim v obci, a to dost ostře. Pak je za to třeba někdy „pozvat na setkání rodáků.“ Daně, jak na ně!!! Je to smutné.

Z výše uvedených důvodů a skutečnosti nesouhlasím s navýšením daně z nemovitosti nad rámec již placené o 300% v osadě Březí č. 15 a se zařazením nemovitosti, že jí využívám jako rekreační.

Rekreace zde bez základní občanské vybavenosti není ani dost možná. Od roku 2025 se bude rušit koeficient 1,5 pro rekreační objekty v obci Kovářov, já jsem nikdy rekreační objekt ze nevladnila, na Katastru nemovitostí mám zapsaný rodinný dům a ten také přiznávám Finančnímu úřadu a daň řádně platím.

Žádám Vás tímto o nezařazení rodinného domu Březí č.15 a staveb, do Vámi vydaného seznamu Příloha č. 1 – Stavby a pozemky soužící k rekreaci, ze dne 17. 4. 2024, vydaného Vaší obcí.

Zároveň Vás prosím o písemné vyjádření k mým připomínkám a sdělení rozhodnutí vedení obce Kovářov...“.

Rozhodnutí o námitce:

Podaná námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na důvodech, pro které bylo k vydání opatření obecné povahy přistoupeno, správní orgán trvá. Podle názoru správního orgánu již tím, že zákonodárce umožnil diferenciaci místního koeficientu daně z nemovitých věcí právě ve vztahu ke konkrétním nemovitostem v obecné rovině připustil, že obce mohou tímto způsobem zohledňovat vlastní zájmy, potřeby a pohled na způsob, jakým rozložit daňovou zátěž ve vztahu k dani z nemovitých věcí na území obce.

Co se týče ostatních důvodů rozhodnutí, odkazuje správní orgán na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2 a doplňuje, že cílem opatření je navýšit místní koeficient daně z nemovitých věcí ve vztahu k nemovitostem, které nejsou fakticky užívány k trvalému bydlení, a to v zásadě bez ohledu na jejich stavebnětechnické vymezení (tedy údaje katastru nemovitostí o druhu stavby) Co se týče otázky infrastruktury obce, důvodem snahy obce po zvýšení daňové zátěže je právě obstarání dostatku finančních prostředků na to, aby bylo možné infrastrukturu obce trvale rozvíjet a opravovat, neboť právě skutečnost, že obec z rozpočtového určení daní získává menší množství finančních prostředků proto, že značné množství staveb je užíváno pouze k víkendové rekreaci osobami, které v obci nejsou hlášeny k pobytu, vede k tomu, že obec je nucena starat se o obrovské penzum infrastruktury, jehož údržbu fakticky nelze za stávajících daňových příjmů financovat. Navýšení koeficientu proto umožní navýšení prostředků na údržbu a rozvoj infrastruktury v majetku obce.

Námitka č. 4: DANA HÁNOVÁ, Březí 22, podána 09.05.2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Připomínka k veřejné vyhlášce – opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient ve výši 3 pro stavby a pozemky uvedené v Příloze č. 1 a místní koeficient ve výši 5 pro stavby a pozemky uvedené v příloze č. 2

Vážená paní starostko, v souladu s výzvou k podání písemných připomínek k návrhu veřejné vyhlášky“ ke stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí“ Vám sdělují následující: Plně chápu důvody, které vedou Obec Kovářov ke zvýšení daňového zatížení objektů, které jsou využívány pouze rekreanty a Obec Kovářov tímto přichází o prostředky ze státního rozpočtu v rámci rozpočtového určení daní. Nicméně jako obyvatel samoty využívám služby zajištěné obcí v naprosto minimální míře. Prosím, vezměte v potaz, že

v oblasti Březí – Samoty např. nemám veřejné osvětlení, veřejný rozhlas, nejsem napojena na vodovod, k zahradě vede jen prашná cesta a jako obyvatel hlášený k trvalému pobytu mimo Obec Kovářov příliš nevyužívám ani agendu OÚ Kovářov. Tímto vyjadřuji nesouhlas s návrhem pro zvýšení daně z nemovitých věcí, tj. z domů a pozemků nacházejících se na parcel KN st. 41 (Březí 22)“.

Dana Hánová, Březí 22

Rozhodnutí o námitce:

Podaná námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na důvodech, pro které bylo k vydání opatření obecné povahy přistoupeno, správní orgán trvá. Podle názoru správního orgánu již tím, že zákonodárce umožnil diferenciaci místního koeficientu daně z nemovitých věcí právě ve vztahu ke konkrétním nemovitostem v obecné rovině připustil, že obce mohou tímto způsobem zohledňovat vlastní zájmy, potřeby a pohled na způsob, jakým rozložit daňovou zátěž ve vztahu k dani z nemovitých věcí na území obce.

Co se týče ostatních důvodů rozhodnutí, odkazuje správní orgán na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2 a opět doplňuje, že cílem opatření je navýšit místní koeficient daně z nemovitých věcí ve vztahu k nemovitostem, které nejsou fakticky užívány k trvalému bydlení, a to v zásadě bez ohledu na jejich stavebnětechnické vymezení (tedy údaje katastru nemovitostí o druhu stavby). To je i případ stěžovatelky, který je dle údajů katastru nemovitostí trvale hlášena na adrese na území Hlavního města Prahy.

Co se týče otázky infrastruktury obce, není podstatné, jakým způsobem a v jaké míře ten který uživatel nemovitosti takovou infrastrukturu využívá, podstatné je, že obec takovou infrastrukturu musí udržovat a zajišťovat péči o ní bez ohledu na skutečnost, zda má ten který uživatel nemovitosti na území obce zájem či potřebu takovou veřejnou infrastrukturu využívat.

Námitka č. 5: DAGMAR ŠETELÍKOVÁ, Hanojská 2835 Tábor 390 05, podána 30.04. 2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Námitka k veřejné vyhlášce – návrh opatření obecné povahy – vyvěšené dne 17. 4. 2024

Vážená paní starostko, obracím se na Vás s námitkou k veřejné vyhlášce a v ní nově stanovenému koeficientu pro platbu daní za rekreační nemovitosti obce Kovářov a jeho zdůvodnění.

V Kovářově jsem se narodila, mám zde dosud žijící rodiče, rod. dům v Předbořicích č.p. 41 jsem zdělila po mých prarodičích. K domu není přiveden vodovod a o cestu k pozemku se staráme sami. Využíváme občasného odvozu popelnic, za které řádně platíme. Poskytovatele služeb/obchod, pekárna, zahradnictví/kulturní akce a jiné..hojně a rádi navštívujeme, což je jistě také pro obec a její obyvatele přínosem.

Demografický vývoj, v důsledku kterého došlo a bude docházet k odlivu obyvatelstva nemůže být argumentem pro navýšení „daní“ rekreantům, kteří se řádně starají o své nemovitosti a přilehlé pozemky.“

Rozhodnutí o námitce:

Podaná námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na důvodech, pro které bylo k vydání opatření obecné povahy přistoupeno, správní orgán trvá. Podle názoru správního orgánu již tím, že zákonodárce umožnil diferenciaci místního koeficientu daně z nemovitých věcí právě ve vztahu ke konkrétním nemovitostem v obecné rovině připustil, že obce mohou tímto způsobem zohledňovat vlastní zájmy, potřeby a pohled na způsob, jakým rozložit daňovou zátěž ve vztahu k dani z nemovitých věcí na území obce.

Co se týče ostatních důvodů rozhodnutí, odkazuje správní orgán na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2 a 4 a opět doplňuje, že co se týče otázky infrastruktury obce, není podstatné, jakým způsobem a v jaké míře ten který uživatel nemovitosti takovou infrastrukturu využívá, podstatné je, že obec takovou infrastrukturu musí udržovat a zajišťovat péči o ní bez ohledu na skutečnost, zda má ten který uživatel nemovitosti na území obce zájem či potřebu takovou veřejnou infrastrukturu využívat.

Námitka č. 6: ZUZANA JANEČKOVÁ PŠENIČNÁ, TOMÁŠ JANEČEK, Rákosová 507, Vestec 252 50, podána 24.04. 2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Věc: Žádost o vyjmutí z veřejné vyhlášky Navýšení koeficientu na dani z nemovitých věcí (KOV-156/2024)

Žádáme o vyjmutí nemovitosti Kovářov č.p. 81 (LV223) z přílohy č. 1: Stavby a pozemky soužící k rekreaci z opatření obecné povahy Navýšení koeficientu na dani z nemovitých věcí, vyvěšené dne 17. 4. 2024. Jsme novými vlastníky domu č.p. 81, který hodláme rekonstruovat, jelikož v současné době není obyvatelný. V druhé polovině r. 2024 se přihlásíme k trvalému pobytu v obci Kovářov.“

Rozhodnutí o námitce:

Podané námitce se vyhovuje a budova čp. 81 v Kovářově (LV č. 223 pro k.ú. Kovářov) je vyřazena ze seznamu v Příloze č. 1.

Odůvodnění rozhodnutí:

S ohledem na prezentované důvody vydání opatření obecné povahy, uvedené výše jak v odůvodnění opatření, tak v odůvodnění rozhodnutí o námitkách č. 2 a dalších, je zájmem obce, aby se uživatelé nemovitostí na jejím území přihlásili v obci k trvalému pobytu tak, aby jejich přítomnost v obci byla zohledňována i při rozdělování daňových příjmů v rámci rozpočtového určení daní. Jelikož stěžovatelé se hodlají v obci přihlásit k pobytu, přičemž i jejich faktické kroky ve vztahu k předmětné stavbě odpovídají jejich deklarovanému záměru, upustil správní orgán od zařazení uvedených nemovitostí do seznamu v Příloze č. 1 s tím, že situace bude v následujících letech průběžně vyhodnocována a v případě, že se deklarovaný záměr stěžovatelů nenaplní, bude uvedená nemovitost do seznamu zařazena dodatečně v rámci aktualizace opatření.

Námitka č. 7: Ing. DAVID VOŠMIK, PhD., Berákova 560/77, Plzeň-Božkov 326 00 , podána 14.05. 2024

Citace podstatného obsahu podání:

„Dobrý den, zasílám moje vyjádření/námitku k zařazení nemovitosti, které jsem spoluvlastníkem do seznamu staveb sloužících k rekreaci a následnému zvýšení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti.

Věc: Námitka k zařazení stavby do seznamu staveb sloužících k rekreaci

Dle oznámení na úřední desce byla stavba bez čísla popisného v katastru obce Vesec, LV 12, která je součástí parcely KN st. 105, zařazena do seznamu staveb sloužících k rekreaci a jejich vlastníků nemá trvalé bydliště v rámci obce Kovářov a přidružených obcí.

Potvrzuji, že jsem spoluvlastník předmětné nemovitosti a nemám v obci trvalý pobyt. Nicméně stavba je užívána mým strýcem, panem Františkem Vošmikem, stejně jako další nemovitosti z listu vlastnictví LV12. Můj strýc je občanem obce Vesec, kde celý život žije, má trvalé bydliště a platil daně. Je již důchodového věku a chtěl ještě během svého života vyřešit dědické záležitosti a převedl bezúplatně nemovitosti na mě a moji sestru. Na všechny nemovitosti uplatňuje věcné břemeno užívání do dožití, které je zapsáno v katastru nemovitostí. Formálně tedy jsme s mojí sestrou vlastníci, ale strýc plnohodnotně nemovitosti využívá a nadále využívat bude.

Dalším důvodem proti zařazení do seznamu je, že v nemovitosti na parcele KN st. 105 ani nemůže být nikdo trvale hlášen, neboť se jedná o kolnu na zahradě, která slouží k uskladnění zahradních potřeb a zemědělské techniky, kterou strýc využívá.“

Rozhodnutí o námitce:

Podané námitce se vyhovuje a budova bez čp/če ve Vesce na parcele č. st 105 v k.ú. Vesec (LV č. 12 pro k.ú. Vesec) je vyřazena ze seznamu v Příloze č. 1.

Odůvodnění rozhodnutí:

Správní orgán na základě podané námítky prověřil skutečný stav věci a zjistil, že se skutečně nejedná o stavbu využívanou k rekreačnímu bydlení, proto z hlediska výše popsané argumentace (viz odůvodnění opatření obecné povahy jakož i rozhodnutí o ostatních námitkách) nejsou dány důvody pro zařazení dané nemovitosti na seznam uvedený v příloze č. 1 návrhu opatření obecné povahy.

Námitka č. 8: FARM SLAVOŇOV, s.r.o. IČ 261 46 789 se sídlem Daminěvės 35, 277 04 Cítov, podána 29.05.2024

Citace podstatného obsahu podání:

„...Dne 1.5.2024 obec Kovářov zveřejnila návrh opatření obecné povahy, kterým stanovuje místní koeficient pro stanovení daně z nemovitosti. Dotčená osoba tímto podává námitky proti opatření obecné povahy, neboť má za to, že navržené opatření obecné povahy je v rozporu se zákonem č. 338/1992 Sb. Dle § 12 citovaného zákona může obec obecně závaznou vyhláškou stanovit jeden místní koeficient ve výši v rozmezí 0,5 až 5 pro všechny nemovité věci s výjimkou pozemku zařazeného ve skupině vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch nacházejících se na území celé obce nebo jednotlivé části obce. Z citovaného ustanovení plyne, že pro celou obec musí být vydán pouze jeden místní koeficient, přičemž výjimky z tohoto pravidla připadají pro vybrané zemědělské pozemky, trvalé travní porosty nebo nevyužitelné ostatní plochy. Navržené opatření obecné povahy však toto pravidlo nerespektuje a v rámci obce navrhuje stanovit několik koeficientů různé výše, kdy z navrženého znění je patrné, že část selektivně vybraných nemovitostí bude zatížena koeficientem 5, další část selektivně vybraných nemovitostí bude zatížena koeficientem 3 a zbývající neuvedené nemovitosti budou zatíženy koeficientem 1. Takové řešení je nejen v přímém rozporu se zákonem, ale je možné jej považovat za diskriminační. Navíc je zřejmé, že rozhodnutí o zařazení konkrétních nemovitostí do jednotlivých skupin je zcela na vůli obce, kdy nejsou známa žádná objektivní kritéria, která by zakládala důvod pro zařazení do jednotlivé skupiny nemovitostí. Takto koncipované opatření obecné povahy je ve své podstatě zcela nepřezkoumatelné a v návaznosti na platnou zákonnou úpravu nemůže v žádném případě obstát.

Dotčená osoba v návaznosti na výše uvedené skutečnosti uvádí, že obec může v rámci své rozhodovací pravomoci stanovit pouze jediný místní koeficient v rozmezí 0,5 až 5 pro všechny nemovité věci s výjimkami shora uvedených nemovitostí. Navrhované řešení tomuto

zákonnému zmocnění neodpovídá. Pokud by opatření obecné povahy bylo přijato v nezměněné podobě, bude se dotčená osoba domáhat jejího zrušení pro nezákonnost...“

Rozhodnutí o námitce:

Podaná námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí:

Na důvodech, pro které bylo k vydání opatření obecné povahy přistoupeno, správní orgán trvá.

Podle názoru správního orgánu zákonná úprava umožňuje stanovení místního koeficientu podle ust. § 12 zákona o dani z nemovitých věcí vždy samostatně pro vymezený okruh území nebo skupin nemovitostí, v případě vymezených nemovitých věcí pak lze pro každou takto vymezenou věc stanovit místní koeficient samostatně. Takový výklad odpovídá smyslu a účelu právní úpravy, jejímž cílem je umožnit diferenciaci výše daně z nemovitých věcí podle specifík jednotlivých částí obce, skupin nemovitostí, nebo přímo vymezených nemovitých věcí. Cílem právní úpravy jistě nebylo (a pro takový výklad chybí jakékoliv racionální argumenty) umožnit obci pouze stanovení jediného koeficientu pro kupříkladu některé vybrané městské obvody či skupiny nemovitostí. Takový postup by popíral účel právní úpravy, tedy umožnit diverzifikaci daňové zátěže v rámci území obce na základě specifických podmínek platných právě pro to které území, kdy jistě nelze předpokládat, že by v rámci obce bylo možné definovat pouze dva druhy území či skupin nemovitostí (tedy bez stanoveného místního koeficientu a se stanoveným místním koeficientem).

Z uvedeného důvodu se správní orgán domnívá, že stanovením různých místních koeficientů pro různé vymezené nemovité věci jen naplňoval smysl a účel právní úpravy a nepostupoval v rozporu s jejím obsahem.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením paragrafu 173 odst.2 správního úřadu podat opravný prostředek. Proti rozhodnutí o námitce vlastníka nemovitosti se nelze v souladu s ustanovením paragrafu 172 odst. 5 správního řádu odvolat ani podat rozklad. Podle ustanovení paragrafu 174 odst. 2 správné řádu soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.

Opatření obecné povahy dle ustanovení paragrafu 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení paragrafu 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost:

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední desce obce Kovářov a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se opatření obecné povahy týká, v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Seznam pozemků a staveb sloužících k rekreaci – vymezené nemovité věci

Příloha č. 2 – Seznam pozemků a staveb tzv. Brownfields – vymezené nemovité věci

Vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí opatření obecné povahy

.....
Starostka obce Mgr. Gabriela Zítková