

# Důvodová zpráva k návrhu vyhlášky č.1/2009

(určeno pro ZM dne 6.4.2009 – doplněno 23.2.2009)

## Vyhláška č.1/2009 zavádí ve svém návrhu místní koeficient 3 (nahradil by tak dosud platný místní koeficient 2 zavedený vyhláškou č.6/2008)

Pozn.: u orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocných sadů a trvalých travních porostů na celém území se místní koeficient ze zákona nezavádí.

### Odůvodnění:

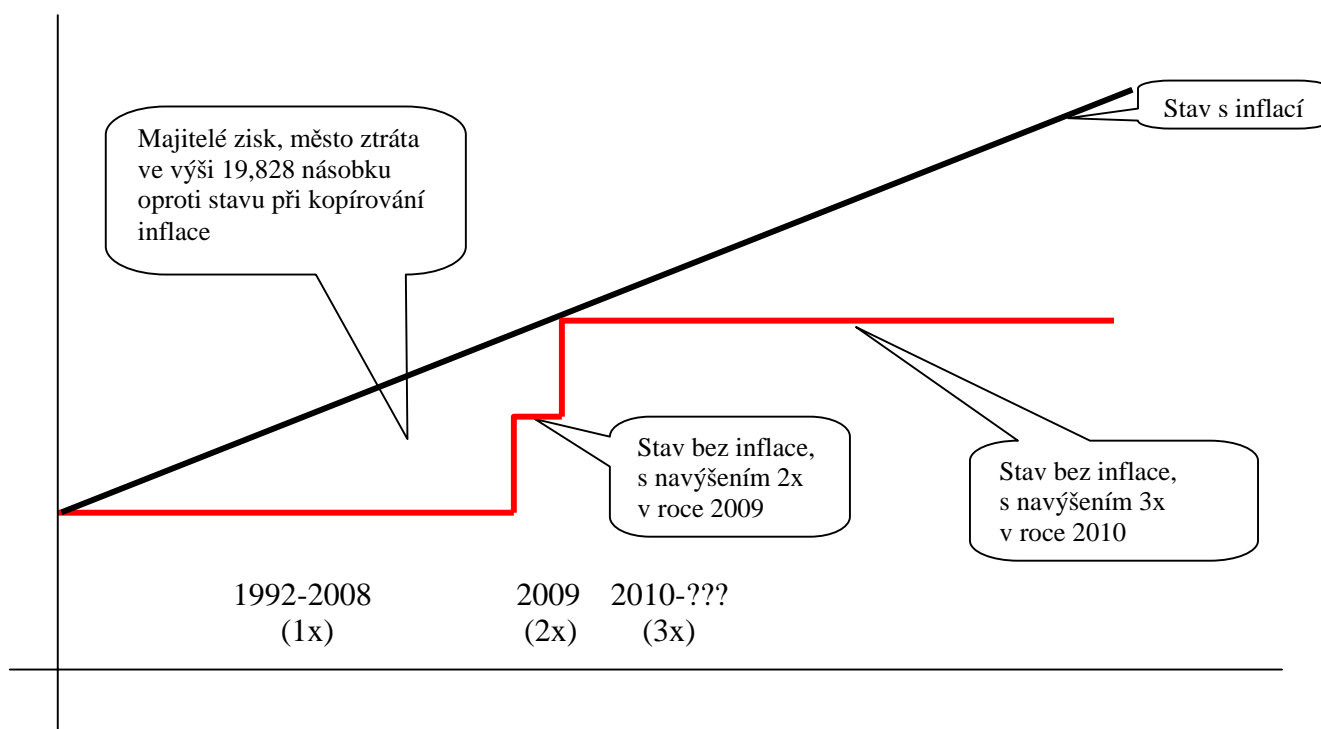
1. Z hlediska občana či podnikatele – majitele nemovitosti se jedná o navýšení odpovídající inflaci (tzn. reálná cena v roce 2010 s m.k.3 je totožná s cenou v roce 1992)

Výše daně z nemovitosti byla neměnná od svého stanovení v roce 1992 do konce roku 2008. Z příložené tabulky je patrné, že fixní výše daně se vzhledem k inflaci stávala reálně stále nižší a nižší. V roce 2009 byl sice zaveden místní koeficient 2, nicméně ani jeho zavedení nedorovnávalo inflaci platící od roku 1992. Až teprve zavedení místního koeficientu ve výši 3 (platící od roku 2010) by dohnalo inflační koeficient. Daň z nemovitosti by se tak v reálných cenách dostala na úroveň roku 1992.

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
K.inflace	1,111	1,208	1,10	1,091	1,088	1,085	1,107	1,021	1,039	1,047	1,018	1,001	1,028	1,019	1,025	1,028	1,07*
<b>Σ</b>	<b>1,111</b>	<b>1,342</b>	<b>1,476</b>	<b>1,611</b>	<b>1,752</b>	<b>1,901</b>	<b>2,105</b>	<b>2,149</b>	<b>2,233</b>	<b>2,338</b>	<b>2,380</b>	<b>2,382</b>	<b>2,449</b>	<b>2,495</b>	<b>2,558</b>	<b>2,629</b>	<b>2,813</b>
m. koef.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
***	0,111	0,453	0,929	1,540	2,292	3,193	4,298	5,447	6,680	8,018	9,398	10,78	12,229	13,724	15,282	16,911	18,724

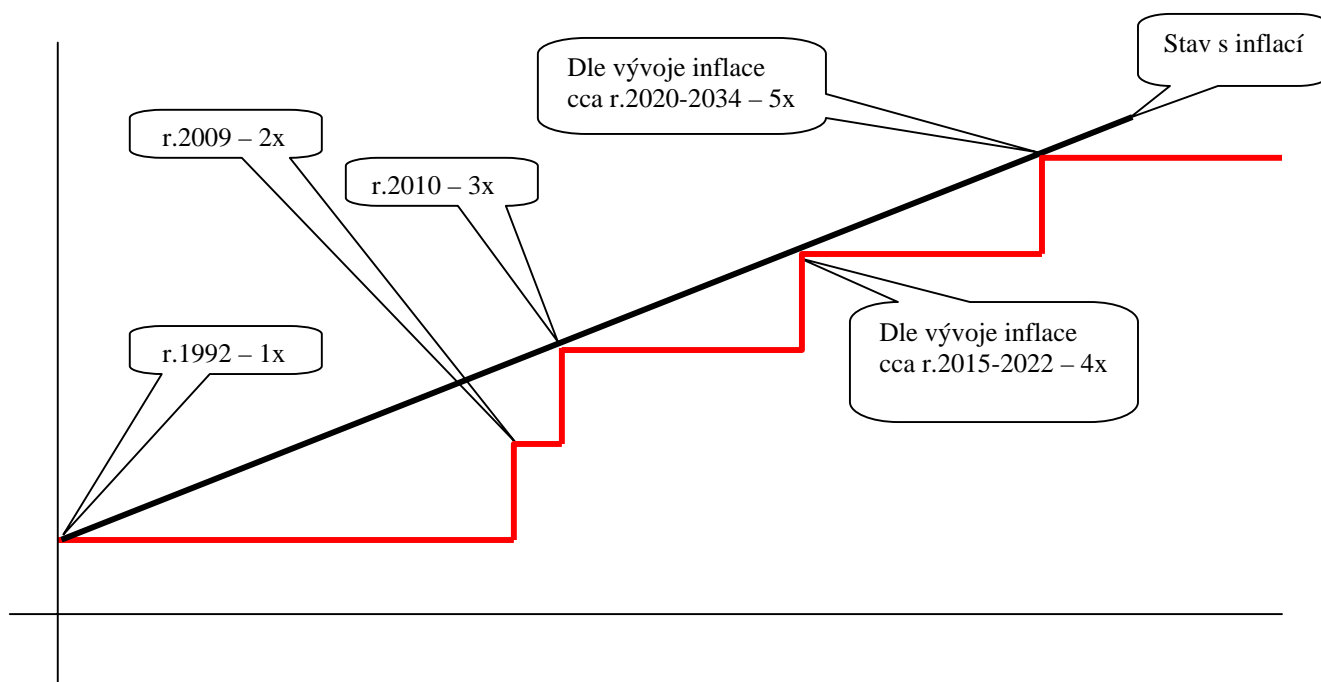
Rok	2008	2009	2010
Odhad inflace	1,063	1,06*	1,06*
<b>Σ</b>	<b>2,795</b>	<b>2,963</b>	<b>3,141</b>
m. koef.	1	2	3
***	18,724	19,687	19,828

\* v roce 2009 a v roce 2010 odhad (průměr ze všech dosavadních let)



Použitý model – dorovnání inflace - je přitom stále pro majitele nemovitostí podstatně výhodnější než by byl model, který je používán běžně u všech komodit – elektřina, teplo, pronájmy, náklady na pohonné hmoty, mzdové náklady atd. (průběžné každoroční navyšování minimálně o míru inflace). Dle výše uvedených výpočtů za období 1992 až 2009 majitel nemovitosti dle tohoto modelu (oproti modelu kopírování inflace) ušetřil (a město ponížilo příjem) celkem téměř o 20-ti násobek základní sazby (např. ten, kdo platil 100 Kč/rok, ušetřil za období 1992-2009 téměř 2000,- Kč, město při ročním příjmu cca 2,5 mil. ztratilo za období 1992-2009 téměř 50 mil. Kč).

Přijetí tohoto modelu by se stalo navíc jednoznačným návodem pro postup zastupitelstva města v budoucnu – tzn. místní koeficient by se navýšil na 4 v roce, kdy celkový inflační koeficient (od roku 1992) bude atakovat číslici 4 (dle výše inflace lze očekávat v rozmezí let 2015 až 2022) a navýšení na místní koeficient 5 by nastalo při atakování koeficientu inflace (od roku 1992) ve výši 5 (dle výše inflace lze očekávat v rozmezí let 2020 až 2034).



Pro úplnost je třeba dodat, že se v celkové dani zobrazuje nejen místní koeficient, ale i základní koeficient. (V Chrastavě 1,4, ve Vítkově 1, např. v Liberci 3,5 a v Hrádku n.N. 1,6). V roce 2009 platí místní koeficient krát základní koeficient takto: Chrastava 2,8 (2x1,4), Vítkov 2 (2x1), Liberec 7 (2x3,5), Hrádek n.N. 3,2 (2x1,6). V případě schválení návrhu na navýšení místního koeficientu na 3 by v roce 2010 platilo – Chrastava 4,2 (3x1,4) a Vítkov 3 (3x1).

Nic z výše uvedeného se netýká majitelů pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů, neboť místní koeficient se zde ze zákona nezavádí.

## 2. Z hlediska Města Chrastava se jedná o více než velmi žádoucí a nutné navýšení rozpočtu o cca 1 až 2 mil. Kč ročně

V rozpočtu města se velmi obtížně hledají prostředky na nezákladnější investiční potřeby (komunikace apod.). Např. v letošním roce 2009 jsou dosud vyčleněny investiční prostředky jako spoluúčast pouze při investičních akcích a ani tyto se nepodařilo všechny pokrýt (muselo dojít k podání žádosti o posun dotační akce RTN v Nádražní ul. (v případě nevyhovění by dokonce muselo dojít ke zrušení celé akce). Na běžné investiční akce, jako je oprava komunikací, kdy bylo běžně určováno cca 3,5 mil. Kč/rok, dosud nemohlo být vyčleněno nic. Zdůrazňuji navíc, že končí dosud ekonomicky výnosné prodeje majetku, jako prodeje družstevních podílů a řada mimořádných dříve realizovaných prodejů, jako pozemky na třetí průmyslovou zónu již byly prakticky vyčerpány. Zůstává pak jen a pouze záměr prodeje pozemků na tzv. zónu 60RD.

Dovoluji si též připomenout situaci z posledního zastupitelstva města, kdy jsme sice na straně jedné téměř jednomyslně schválili plán rozvoje města Chrastava, ale na straně druhé pan místostarosta oprávněně kritizoval skutečnost, že zdaleka nejsou všechny zde uvedené cíle pro rok 2009 zachyceny ve schváleném rozpočtu. Schválení navýšení místního koeficientu na 3 umožní lépe plnit výše uvedený plán rozvoje, neboť ten bez zajištěných příjmů může zůstat pochopitelně jen na papíře.

---

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

jak samozřejmě všichni víte, na zastupitelstvu města jsme se danou záležitostí zabývali poprvé na zasedání dne 23. 6. 2008. Zde jsme se v tajném hlasování rozdělili na dvě skupiny. Jedna skupina podpořila návrh kolegy Stanislava Wolfa na zavedení místního koeficientu ve výši 3 (7 členů zastupitelstva), druhá skupina pak podpořila můj návrh na zavedení místního koeficientu ve výši 5 (s osvobozením rodin majitelů nemovitostí od poplatku za odpady) (11 členů zastupitelstva).

Obracím se tudíž s prosbou a žádostí na všechny ty z nás zastupitelů, kteří na zasedání ZM dne 23. 6. 2008 navrhovali a podpořili v tajné volbě zavedení místního koeficientu ve výši 3, aby podpořili totožný návrh na zasedání zastupitelstva města dne 6. 4. 2009.

Obracím se s prosbou a žádostí i na všechny ty z nás zastupitelů (včetně sebe), kteří na zasedání ZM dne 23. 6. 2008 navrhovali a podpořili v tajné volbě zavedení místního koeficientu ve výši 5 (s osvobozením rodin majitelů nemovitostí od poplatku za odpady), aby poté, co na ZM konaném 28. 7. 2008 byl tento původně schválený návrh zrušen, podpořili (i pokud jsou obdobně jako já přesvědčeni, že byl jejich původní návrh 5-ti násobku s osvobozením rodin majitelů za odpady lepší) na zasedání dne 6. 4. 2009 návrh na zavedení místního koeficientu ve výši 3.

Navíc velká část odpůrců navýšených koeficientů argumentovala postihem zemědělců. Majitelů pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů se však ze zákona místní koeficient netýká.

Jsem přesvědčen, že schválení předloženého návrhu bude zodpovědné i vůči zastupitelstvu pro volební období 2010 až 2014, neboť účinky schváleného návrhu se projeví až v roce 2010

(v případě schválení tohoto návrhu město obdrží navýšené příjmy z části v polovině a z části na konci roku 2010).

V Chrastavě dne 23. 2. 2009

Ing. Michael Canov  
starosta

Poznámka pod čarou: Dne 18.2.2009 schválila dolní komora parlamentu zákonnou povinnost obcí všude uklízet chodníky. V odůvodnění bylo mimo jiné uvedeno:

„Poslanci konstatovali, že starostové nemusejí mít obavy z nedostatku peněz na nájem úklidových firem. Ministr financí Miroslav Kalousek uvedl, že obce budou mít díky již platné možnosti až pětkrát zvýšit koeficient daně z nemovitosti dost prostředků na zaplacení úklidových firem.“

:: [Reakce na důvodovou zprávu od Mgr. Oldřicha Němce...](#)

:: [Doplňk k důvodové zprávě...](#)