

## Z á p i s

**z 12. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem,  
dne 11. 4. 2024**

---

**Přítomno:** 28 členů Zastupitelstva města Ústí nad Labem

**Omluveni:** Mgr. Lenka Vonka Černá  
MUDr. Jiří Madar  
Ing. Tomáš Kirbs  
Petr Křivan  
JUDr. Karolína Žáková, Ph.D.  
Ing. Mgr. Michal Šidák, MBA  
Mgr. Marie Čápková  
Doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D.  
Lukáš Blažej

**Ověřovatelé zápisu:** Mgr. Jiří Krois Michal Mohr, MBA

**Zapisovatelé:** Markéta Svobodová Šmídová, KP

### Zahájení

Jednání zahájil a řídil PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor města.

### Schválení návrhové a volební komise

Jiří Horák (předseda)  
Mgr. Jan Bartoníček  
Ing. Bohumil Ježek  
Eva Fialová  
Ing. Mgr. Michal Šidák, MBA  
Bc. Yveta Tomková  
Ing. Pavel Tošovský

**Hlasování:** pro 28, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

### Schválení programu

PhDr. Ing. Petr Nedvědický předložil členům zastupitelstva ke schválení návrh programu 12. zasedání Zastupitelstva.

### Informace:

Pozvánka na jednání ZM byla zveřejněna 3. 4. 2024.

## Statutární město Ústí nad Labem

Materiály na dnešní jednání byly zveřejněny na internetu 2. 4. 2024.

Dnešní jednání je přenášeno na internetových stránkách města [www.usti.cz](http://www.usti.cz) a je pořizován zvukový a video záznam, který bude umístěn na webových stránkách města.

Občané se k programu nevyjádřili.

PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor města dal hlasovat o programu.

Občané se k programu nevyjádřili .

PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor města předložil členům zastupitelstva ke schválení návrh programu 12. zasedání Zastupitelstva.

**Hlasování:** pro 28, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

### **Schválený program:**

1. Opatření obecné povahy - daň z nemovitosti

#### **1. Opatření obecné povahy - daň z nemovitosti**

**Předkládá: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor**

Diskuse proběhla.

PhDr. Ing. Nedvědický: požádal Mgr. Petříkovou, aby sdělila, z jakého důvodu je nutné tuto záležitost probírat v mimořádném termínu a následně další záležitosti týkající se DZ

Mgr. et Mgr. Petříková: důvod je ten, že jsme potřebovali časovou prodlevu na to, abychom procesně zvládli tento institut přijmout

OOP bylo do zákona o dani z nemovitosti navrženo v rámci daňového balíčku, který vstoupil v platnost 1. 1. 2024, a jedná se o nový institut v rámci daně z nemovitosti

- vy dnes budete schvalovat jeho návrh, pak bude probíhat určitý proces, který upravuje správní řád a v červnu 2024 budete schvalovat přímo OOP, jehož cílem je zvýšit u konkrétních nemovitostí daň z nemovitosti

- jedná se o dva soubory nemovitostí, které jsou v opatření obecné povahy specifikovány

PhDr. Ing. Nedvědický: je tedy potřeba zpracovat záměr a následně, pokud budou vypořádány všechny připomínky v příslušné lhůtě 60 dnů, tak bychom v červnu 2024 na ZM teprve OOP schvalovali

- na základě diskusí, které jsme vedli s jednotlivými obvody města, předkládáme jejich návrh na zvýšení koeficientu daně z nemovitosti pro problémové oblasti, které prokazatelně způsobují městu nejen reputační problém, ale i problém, který se dotýká hospodaření města (výjezdy IZS, zvýšené náklady na úklid)

- obvod Ústí nad Labem – centrum vtypoval jako nejvýše problematickou oblast, která je definována obecně výrazem „Sklářská“

- domníváme se, že zvýšená daň z nemovitosti povede majitele těchto objektů k tomu, aby více dohlíželi na to, jakým způsobem se chovají jejich nájemníci

- druhou problematickou oblastí podle pana starosty Šimanovského je hotel Máj

- probíhá zde správní řízení o odstranění stavby, objekt není zabezpečený a je nebezpečný a městu také vznikají zvýšené náklady na úklid toho, co nezvaní návštěvníci tohoto objektu po sobě

## Statutární město Ústí nad Labem

zanechají

- Ing. Kirbs a Mgr. Kaliničová nám dodali větší soubor nemovitostí, ze kterého pak byl vybrán právě tento vnitroblok

PhDr. Ing. Nedvědický: chtěl bych ještě doplnit, že prioritním účelem není získat vyšší finanční prospěch od majitelů nemovitosti, který by v případě schválení tohoto opatření městu přinesl přibližně 400 tis. Kč, což je bezvýznamná částka, skutečně tu jde o snahu použít toto opatření ve vybraných katastrálních částech tak, aby si majitelé těchto nemovitostí uvědomili, že zde vznikají nějaké náklady.

MgA. Loskot: chtěl bych poupravit, že ten návrh, co nám byl zaslán, obsahuje myslím více jak 50 objektů a areálů.

- chci zeptat, proč tedy nebylo uvažováno o více objektech, pakliže jsme si dělali nějaký průzkum, jiná města využívají zvýšeného koeficientu například na výrobní areály, které vytváří hluk, ale i zápach a jiné zátěže?

- jiná města využívají toho, že dávají zvýšený koeficient přímo 5 %, například na velké obchodní řetězce, které mají velký zisk a městu to přináší do pokladny nemalé částky

- nechtěli jít v Radě tímto směrem?

PhDr. Ing. Nedvědický: seznam nemovitostí vznikl na základě diskusí s vedením jednotlivých MO

- rozhodnutí jsme nechali na nich

- navrhovali jsme například Železničářskou ulici, ale vedení na Střekově nás informovalo, že z hlediska nákladů a hospodaření jsou dopady minimální a jsou schopni se s tím nějakým způsobem vypořádat

- například starostka Mojžíře po diskusích situaci vyhodnotila tak, že dopad na obyvatele Mojžíře by naopak mohl vést ke zhoršení již existujícího stavu.

Mgr. et Mgr. Petříková: jsem si vědoma, že ten seznam z města byl daleko širší a byly tam i průmyslové areály a celá řada jiných problematických nemovitostí

- OOP je použito poprvé

- volili jsme z opatrnosti ty nemovitosti, u kterých jsme si jistí, nebo alespoň do značné míry doufáme, že jsme schopni ustát důkazní břemeno v případě možných sporů a dalších a řízení

Mgr. Krsek: vybavuji si, že PhDr. Žáková chtěla tento nástroj využít při tlaku na majitele Bloku 004, aby se staral

o oplocení a byl by potom pod větším tlakem a případně tuto nemovitost městu prodal za výhodnější sumu

- já jsem již dříve navrhoval, aby se ta daň z nemovitosti zase zvýhodnila ve vztahu k majitelům státem chráněných památek

- co se týče tohoto konkrétního případu, mám opravdu obavy, protože nemáme v rukou žádnou analýzu, kterou bychom mohli podložit, kde skutečně jsou ty největší problémy, které město stojí největší náklady

- pan primátor mluvil o tom, že Komise pro vyloučené lokality, Městská policie ÚL a další organizace daly dohromady nějaké výkazy nákladů nebo náročnosti péče o tyto lokality

- pokud takový materiál existuje, tak je škoda, že není součástí tohoto materiálu

- domnívám se, že ten materiál není zpracován tak, aby nemohl být napadnutý v rámci nějakého

## Statutární město Ústí nad Labem

pocitu diskriminace těch konkrétních majitelů nemovitostí

PhDr. Ing. Nedvědický: máme analýzu od MP, včetně zásahů a úklidů pracovníků, kteří jsou v alternativním výkonu trestu, od společnosti AVE, s.r.o., IZS i Policie ČR

Bc. Tomková: my jsme se samozřejmě velmi vážně zabývali otázkou, zda zavést a požádat město o OOP

- žije tam nemalé množství lidí, kteří tam doslova uvízli, kteří tam trpí a přišlo nám nehorázné jim zvýšit daň z nemovitosti
- vrátím se ještě k hotelu Máj, tam jsou hasiči každý týden, už samotný ten objekt hyzdí okolní vzhled a majitel se o něj vůbec nestará

Mgr. Krsek: pokud dojde na nějaký soudní spor, budeme muset ty věci podložit nějakou analýzou.  
- chápu, že jsou nějaké statistiky od Městské policie, hasičů atd., ale kdo je tedy vlastně autorem výběru?

- zajímalo by mě, kdo finálně vybral tu Sklářskou ulici a jestli tak posuzoval na základě skutečně vypracovaných parametrů nějaké analýzy, kterou bych očekával, že k tomu zpracujete, když má jít o výběr takových nemovitostí, kde jsme si právně jisti, že nás potom ti majitelé nebudou vláčet po soudech a nebudou z nás zpětně vymáhat náhradu

PhDr. Ing. Nedvědický: vnímám tuto vaši poznámku jako úvodní část právě na to projednávání materiálů a vyřizování námitek v průběhu 60 dnů, takže dostanete příslušné vysvětlení a při schvalování budeme schopni tento materiál předložit

Mgr. et Mgr. Petříková: na tomto OOP jsme spolupracovali s právním oddělením i finanční správou

- nemůžeme ale předjímat, jak by danou věc případně posuzoval soud
- toto opatření je úplně nový institut v rámci daně z nemovitosti

Bc. Tomková: já jen doplním, že v roce 2018 se vnitroblok ve Sklářské ulici vyklízel za 3,5 mil. Kč  
- během let 2018, 2019 a 2020 se tam uklízelo několikrát, a to už jsou miliony korun  
- je to tam tragédie a myslím si, že těch důkazů bude více než dost  
- nemyslím si, že se po vlastníku vymohly ty finanční náklady, které s tím mělo město spojené

PhDr. Ing. Nedvědický: potvrzuji, že se skutečně nevymohlo vůbec nic

- znovu zopakují, že ti, co znají tu část Sklářské, ví, že tam bylo mnoho pokusů i se státními orgány, aby došlo k nápravě, například s hygienickou stanicí, kdy prokazatelně docházelo k porušování hygienických předpisů
- pokud si dobře pamatují, tak každá vláda zatím, která se tady objevila, tak se tam vyfotila a ve výsledku žádná z těch vlád neudělala jediný krok, aby nám pomohla dosáhnout trochu lepšího stavu v této části

Mgr. Krsek: já chápu, že nemůžeme předjímat, co bude obsahem nějakých soudních sporů, ale měli bychom být maximálně připraveni

- znamená to tedy, že dnes tu máme jakýsi, v uvozovkách, nástřel, který bude mít dvouměsíční dobu dopracování a

## Statutární město Ústí nad Labem

v červnu budeme mít na stole precizní odůvodnění, proč tyto dvě stavby jsou do toho zahrnuté na základě těch informací, které tady zazněly

PhDr. Ing. Nedvědický: dnes, pokud schválíme tento bod, zahájíme proces, který umožní občanům, organizacím a majitelům nemovitostí podat připomínky a námítky. Tyto připomínky a námítky budeme povinni vyřešit během dvouměsíční lhůty a následně předložit finální materiál ke schválení ZM.

Mgr. et Mgr. Petříková: po vyvěšení mohou majitelé nemovitostí nebo jiné osoby, kterých se toto zvýšení daně z nemovitosti může nějakým způsobem dotknout, podat námítky nebo připomínky - případné námítky i připomínky musí být součástí OOP

Ing. arch. Oslej: vy jste řekla, že nyní budeme schvalovat návrh, ale v usnesení stojí „schvaluje OOP“

PhDr. Ing. Nedvědický: chtěl bych, aby bylo zaznamenáno, že schvalujeme pouze návrh OOP, aby to bylo naprosto jasné

Mgr. Krsek: toto je tedy skutečně jakýsi startovací materiál a pro příští rok můžeme ve spolupráci vedením města s opozicí vytipovat další typy objektů  
- nejen objekty, které jsou v těch problémových lokalitách, ale také třeba právě ty objekty, které zatěžují město výrazně dopravním provozem, jako jsou například supermarkety nebo právě naopak úlevy pro majitele chráněných památek  
- uchopme tento nový nástroj tak, abychom skutečně mohli začít ve městě zvyhodňovat ty, kteří nám prospívají, a zatížit více ty, kteří nám přinášejí zvýšené náklady na správu města.

PhDr. Ing. Nedvědický: přečtu ještě jednou návrh na usnesení v platném znění:  
ZM Ústí nad Labem po projednání schvaluje návrh opatření obecné povahy č. j. MM/PO/PRV/136458/2024/PetH, který stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci  
Občané v tomto bodě svá stanoviska nevyjádřili.

**Hlasování o usnesení:** 1. pro 27, proti 0, zdržel se 1 Návrh byl přijat

### **201/12Z/24**

#### **Opatření obecné povahy - daň z nemovitosti**

##### **Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání**

###### **A) schvaluje**

Návrh opatření obecné povahy č.j.: MM/PO/PRV/136458/2024/PetH, který stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci.

**Ověřovatelé zápisu:**

Mgr. Jiří Krois

---

Michal Mohr, MBA

---

PhDr. Ing. Petr Nedvědický  
primátor města

**Seznam použitých zkratk:**

MO město – městský obvod město

MS – městské služby

ÚMO město – úřad městského obvodu - město

ÚK – Ústecký kraj

RM – rada města

MO – městský obvod

MS – městské služby

ZM – zastupitelstvo města

OOP – Opatření obecné povahy

IZS – integrovaný záchranný systém

MP – městská policie

DZ – důvodová zpráva