

Zdravé hospodaření obce co funguje v praxi

Ing. Luděk Tesař

LUDEK TESAŘ
— CITYFINANCE —

www.cityfinance.cz

Citáty na úvod

„Chudoba i bohatství pocházejí z myšlení.“

„Vaše velká příležitost může být právě tam, kde se právě nacházíte.“

„Praktičtí snílci byli a vždy budou tvůrci civilizace.“

Napoleon Hill, americký autor 1883–1970



**Hlavním předpokladem prosperity obcí
je myšlení**

TOP služby Ing. Luděk Tesař na www.cityfinance.cz

Investiční úvěrový rámec

Zadávací dokumentace

Optimálně nastavené parametry

Důvodová zpráva do zastupitelstva

Střednědobý výhled rozpočtu s analýzou financí a ratingem

Podrobná analýza financí

Strop bezpečného zadlužení

Výhled finančních možností obce na 5 let

Strategický plán s akčním plánem

Propojeno s finančními možnostmi obce

Vyšší šance na dotace

Akční plán na 5 let

Aktuální doporučené služby pro obce

- **Střednědobý výhled rozpočtu obce s analýzou financí a ratingem** – analýza jak na tom obec je, stanovení finančních možností obce na 5 let a stropu bezpečného zadlužení
- **Investiční úvěrový rámec** – zadávací podmínky a důvodová zpráva.
- **I. Zvýhodněný balíček** = Analýza financí a výhled + prezentace v obci
V rámci prezentace lze finance obce konzultovat, provést malou přednášku, probrat konkrétní potřeby obce apod.
Cena: 49 000 Kč bez DPH (v tom je zahrnutá sleva 8 300 Kč bez DPH. Cena celkem včetně 21 % DPH po slevě = 59 290 Kč)

Další služby a objednávky na www.cityfinance.cz



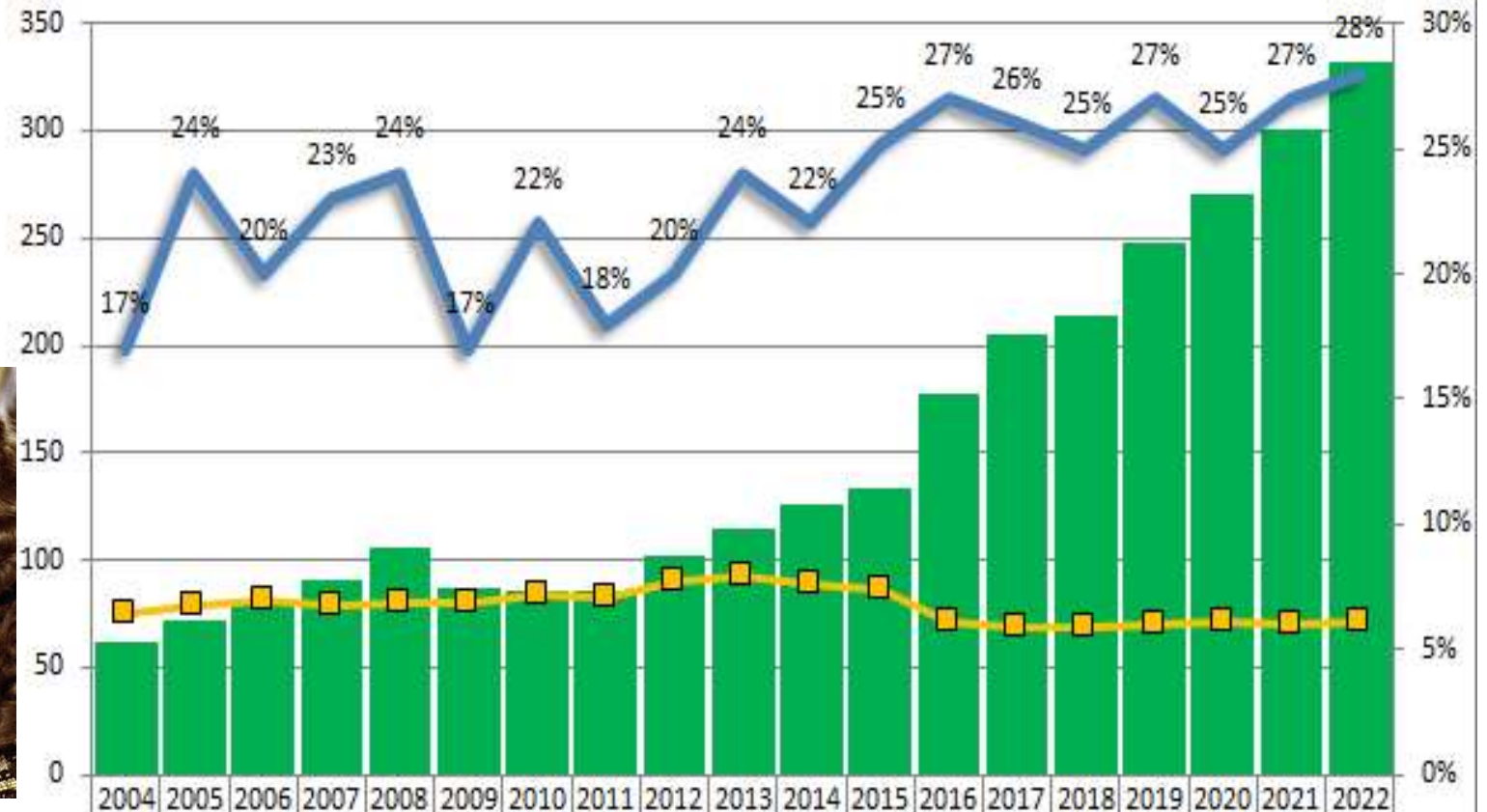
LUDĚK TESAŘ
— CITYFINANCE —

Obce hromadí peníze, stát chudne = pro obce nebezpečná pozice „Jeffrey de Peyrac vs. král“



Základní ukazatele finančního zdraví obcí

Zdroj: MF ČR, www.cityfinance.cz



	Bankovní účty obcí vč. PO v mld. Kč	62	72	79	90	106	87	85	86	102	115	126	133	177	205	214	248	271	301	332
	Dluhy obcí včetně PO v mld. Kč	75	79	81	79	80	81	83	82	90	92	89	87	72	69	69	70	71	70	71
	Provozní saldo obcí v % běžných příjmů	17%	24%	20%	23%	24%	17%	22%	18%	20%	24%	22%	25%	27%	26%	25%	27%	25%	27%	28%

Zavést předpoklady prosperity obce

A. Finanční realita vybraných adresných služeb zejména.:

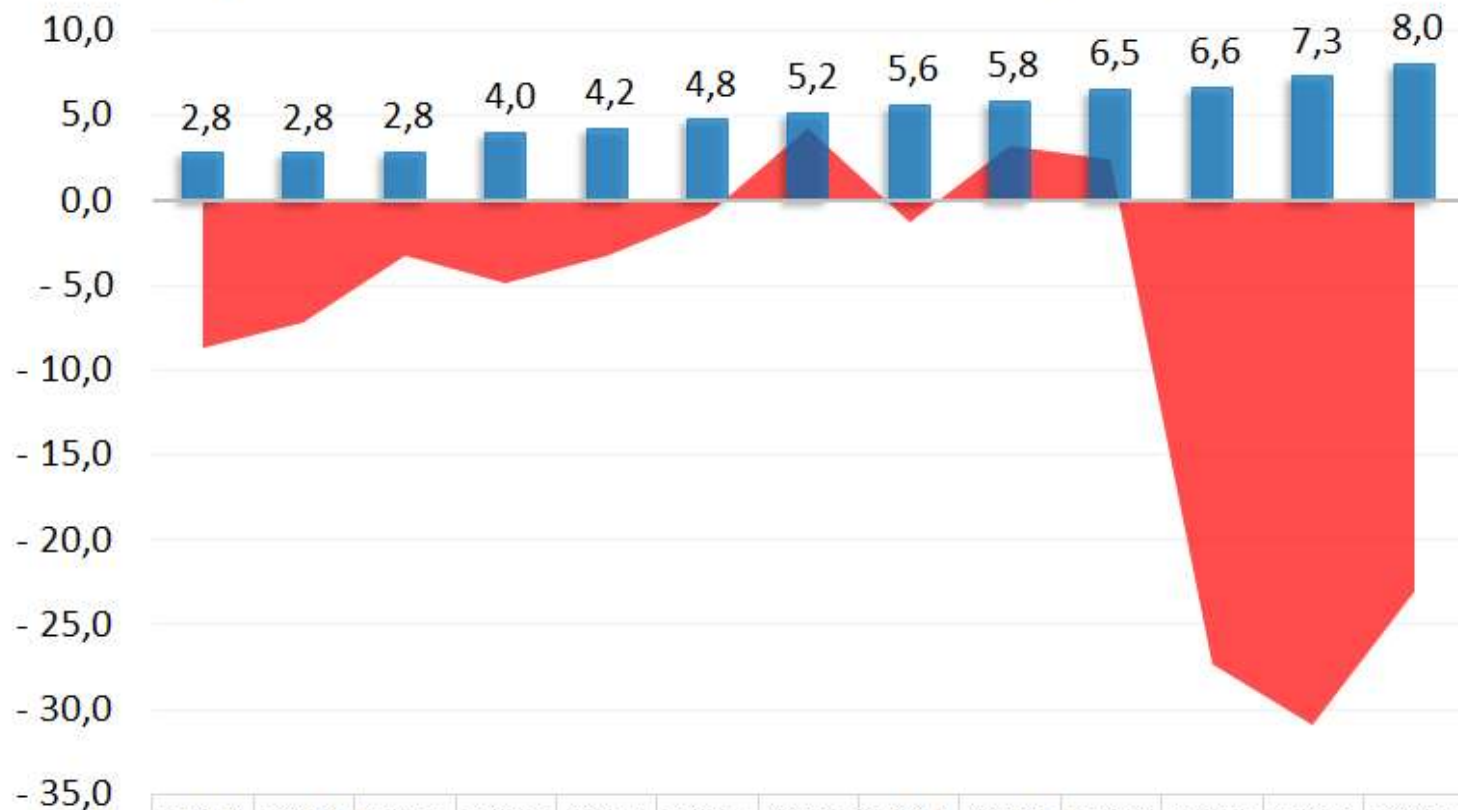
- Vodné a stočné > 120 Kč na m³
- Nájem > u bytů nad 3 % tržní ceny ročně, tj. vyšší než 110 Kč/m², ale ze zákona má být tržní nájemné, které je všude v ČR nad 150 Kč na m²
- Odpady = 1200 Kč/obyvatele nebo 1 Kč na kg
- Vaření ve školních jídelnách pouze pro děti, když existují privátní podniky (restaurace apod.) a ceny v rámci stropů úhradové vyhlášky.
- +zohledňovat inflaci (všude valorizační doložky)

B. Daňová odpovědnost - stát umožnil obcím získat peníze na rozvoj a zhodnocovat majetek, ale obce se většinou zříkaly daňové odpovědnosti.

- Podle §12 místní koeficient alespoň 3, případně pro rekreaci a vybrané lokality 5 (průmysl, podnikání, jako továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.) či **dokonce pozemky (kauza Řepov a rozhodnutí ÚS)**

Provozní saldo státu (SR) vs. obcí (v tis. Kč na obyvatele)

Provozní saldo státu (SR) vs. obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

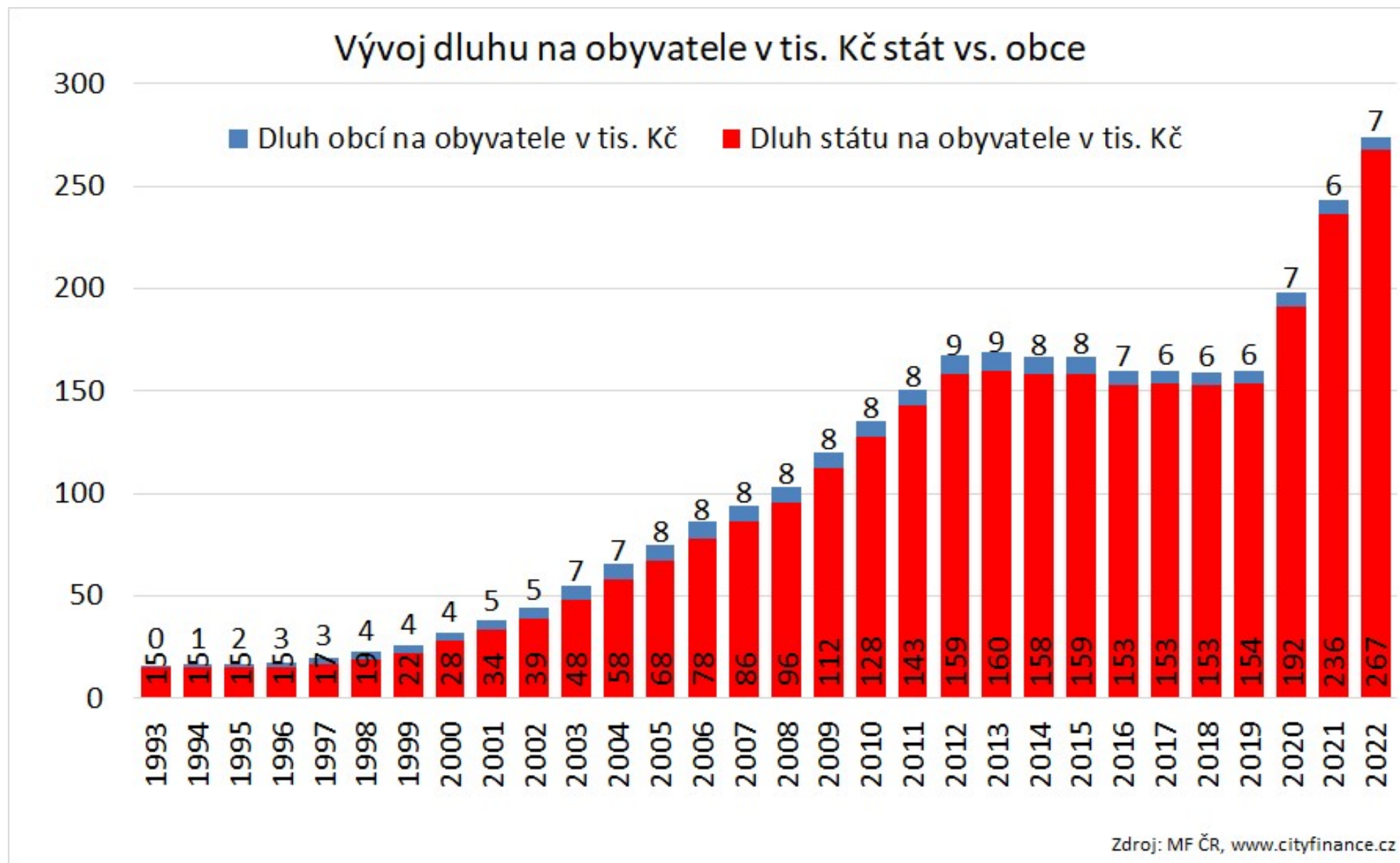


Zdroj: MF ČR, propočet www.cityfinance.cz

■ Provozní saldo SR v tis. Kč na obyvatele

■ Provozní saldo obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

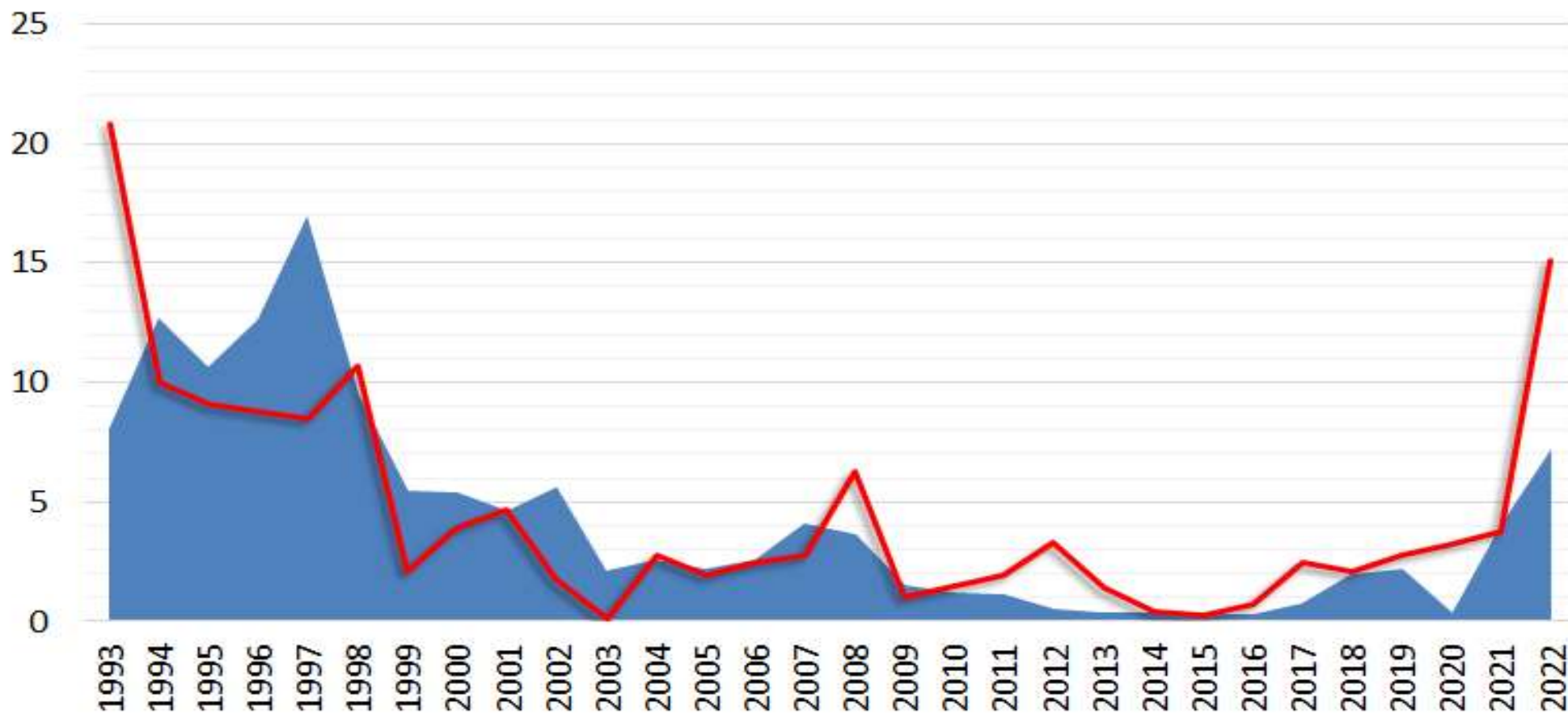
Dluh na obyvatele stát (SR) vs. obce



Úvěry dokázaly obcím šetřit jak ukazují úroky vs. inflace

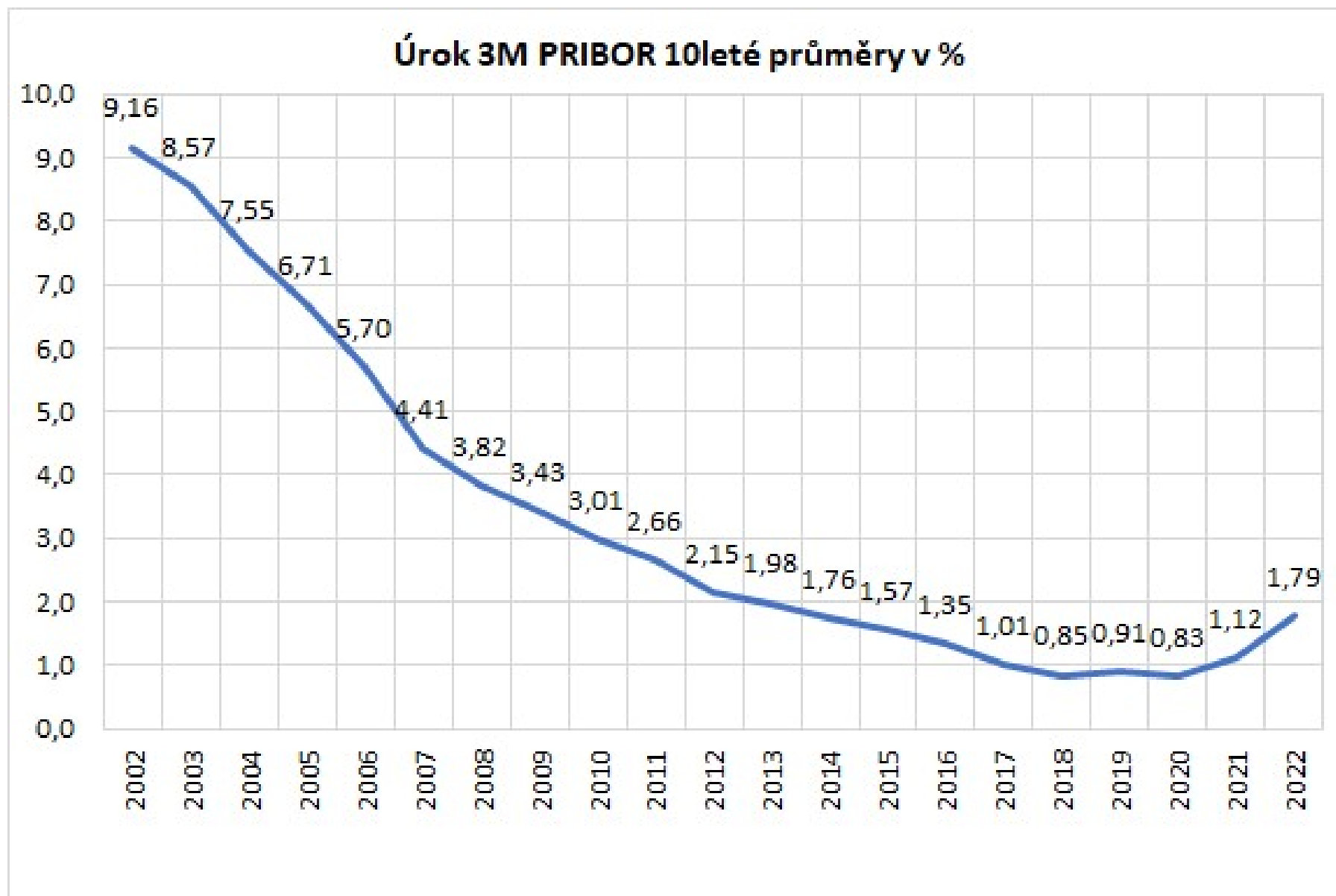
Úroky 3M PRIBOR a inflace v %

■ Úrok 3M PRIBOR — Inlace v %

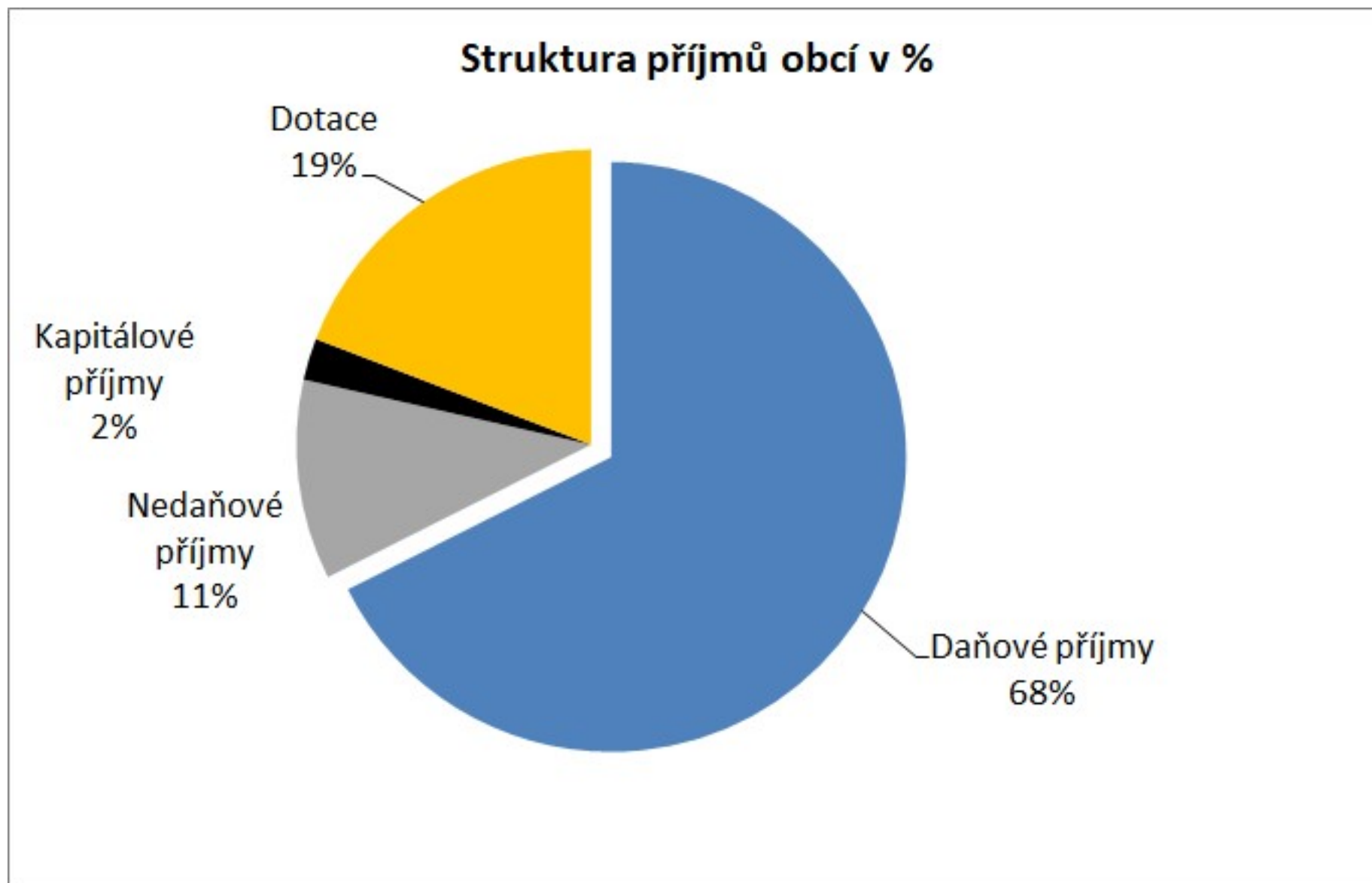


Zdroj: MF ČR, ČNB, ČSÚ, www.cityfinance.cz

10leté průměry sazeb PRIBOR dokazují výhodnost plovoucích sazeb



Struktura příjmů obcí 2022



Daňový balíček úřaduje

V této zemi poplatník postrádá motivaci platit daně, chybí invence a řešení věcí podstatných

- Snaha danit více ty, kteří platí daně.
- **Neochota danit ty, kteří daně neplatí**, velký podíl „malé šedé ekonomiky“ (živnostníci, práce na černo atp.). „Malou šedou ekonomiku“ zrušení registračních pokladen uškodilo.
- Progresivní zdanění a **snaha dostat všechny do slabého průměru**, který se **nesnaží přinášet něco navíc**.
- **Daňový systém nepomáhá mladým = budoucnosti**. Řešíme staré bez hypoték, ale vysoké úroky z hypoték zmrazily trh a omezily budování zázemí mladých rodin – rozdílný přístup např. Rakouska a jejich daňových úlev pro hypotéky a výstavbu bydlení a podnikání.
- Sdělování „**nemá cenu se snažit, zařídíme, aby na tom byli všichni stejně mizerně**“ vede k úpadku a demoralizaci, vyhání „mozky“ za hranice ČR, místo aby pracoval systém opačně.
- **Chybí řešení podstatného**. Diskuse k daňovému balíčku se stočila ke **stravenkám** a podobným minoritám.

Rekapitulace dopadů balíčku na obce od 1. 1. 2024

- 1. DzN nahoru kompenzačně** na úkor sdílených daní (klesají podíly)
 - 1,8* základní inkaso bez koeficientů
 - Zapracována **valorizace** pokaždé při dosažení 10 % inflaci (sčítá se)
- 2. Lokální hazard dolů** – inkaso bez náhrady mizí (cca 60 až 75 %)
- 3. Dobývací prostor** – nárůst úhrady o +50 % z 1000 na 1500 Kč/ ha
- 4. 5násobné navýšení limitů pro vyhrazené rozhodování zastupitelstva obce** (obdobné zvýšení u krajů):
 - Dotace a NFV z 50 tis. Kč na 250 tis. Kč
 - Dary z 20 tis. Kč na 100 tis. Kč
- 5. Odměňování volených zástupců (cca +10 % oproti současnosti)**
- 6. Dluh ÚSC**
 - zahrnují se mj. dodavatelské úvěry nad 1 rok, tedy smlouvy jako EPC apod.
 - MFČR již nebude zveřejňovat seznamy zadlužených obcí ale jen plnění dluhového pravidla, o kolik mají dluh snížit (nikoliv že něco překračují)
- 7. Výkazu FIN 2-12 M sjednocení termínu předávání na 25.2.**
- 8. Rozšíření kompetencí starostů** o pravomoc při mimořádné události
- 9. Fond odměn a FKSP – dolů**

DzN (Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí)

Od 1.1.2024:

- **navýšení sazeb o 80 %**
- **inflační koeficient**
- **místní koeficient nově 0,5 – 5,0 (§12)** (novinkou je možnost snížit), poz. místní koeficienty musí míru obecnosti (území rekreační, průmyslová apod. se společným odůvodněním)
- **místní koeficient u zemědělských pozemků 0,5 – 1,5**
- **nově je umožněno** použití vydat **opatření obecné povahy** podle správního řádu na jednotlivé území (např. lokální znečišťovatel ŽP apod.) aby se zamezilo nutnosti obecnosti = konkrétní zacílení.

Od 1.1.2025:

- **ruší se koeficient 1,5 (garáže, podnikání)**
- **velikostní koeficient (§11) nebude možné od 1.1.2025 snižovat**

Lhůty pro zastupitelstvo:

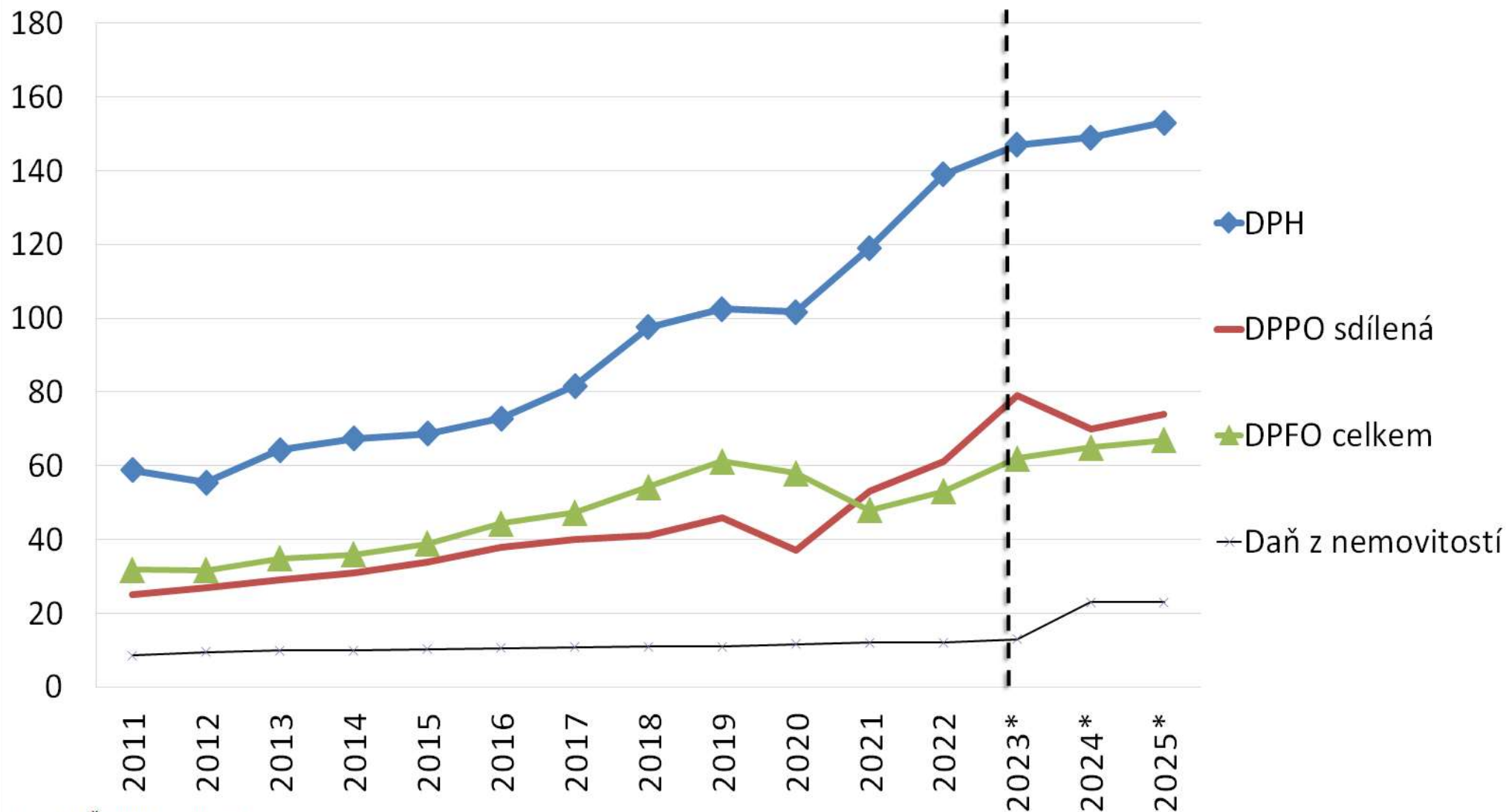
- **OZV do 30. 9 musí nabýt platnosti (Sbírka)**
- **Opatření obecné povahy: do 30. 6 zaslat správci daně**

Navýšení limitů pro vyhrazené rozhodování zastupitelstva (zdroj: MF ČR)

- **navrženo pětinásobné navýšení** stávajících limitů
- posílení pravomocí rady:
 - Dotace a NFV z 50 na 250 tis. Kč
 - Dary z 20 na 100 tis. Kč

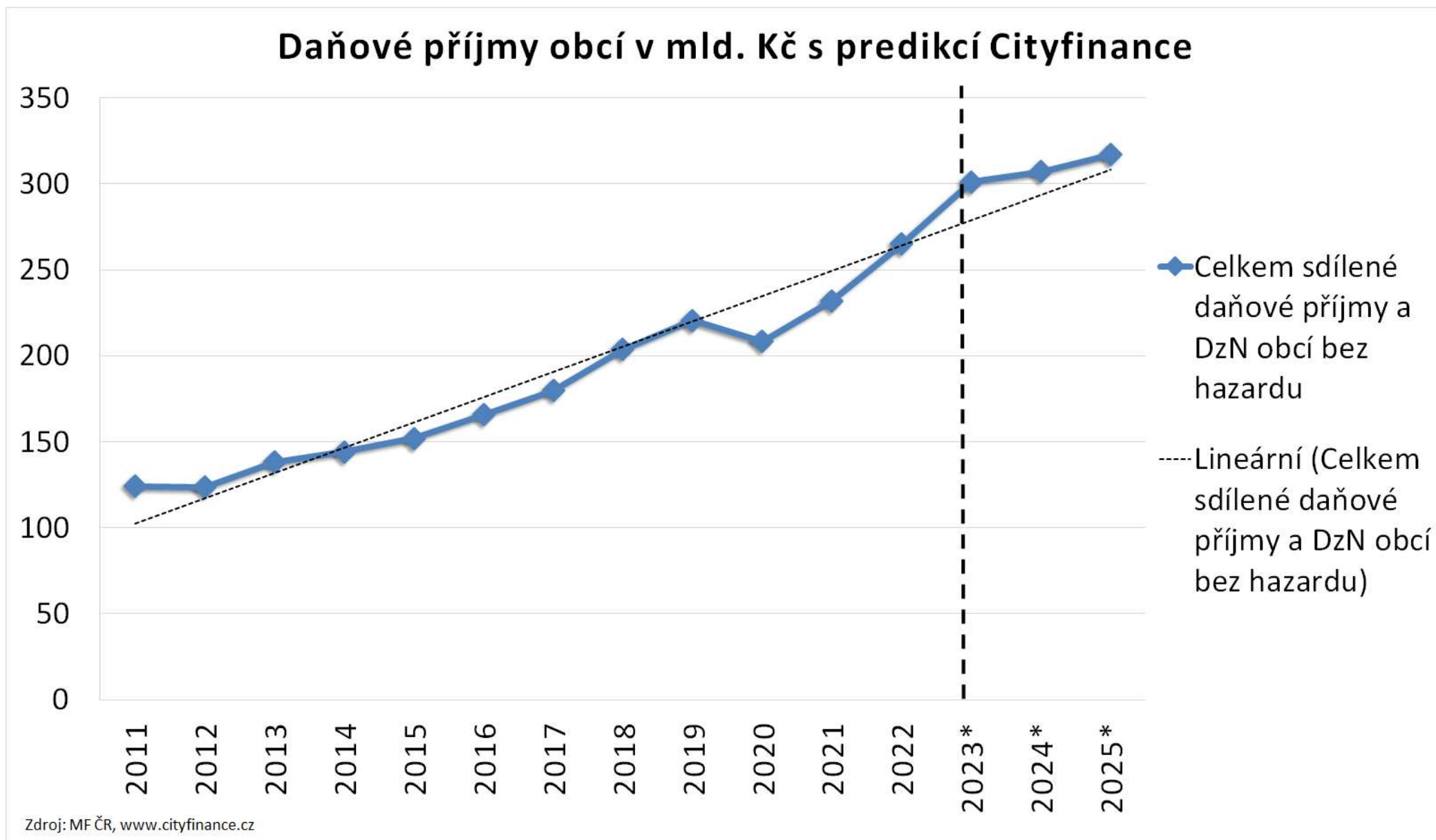
Vybrané daňové příjmy obcí po balíčku

Daňové příjmy obcí v mld. Kč s predikcí Cityfinance



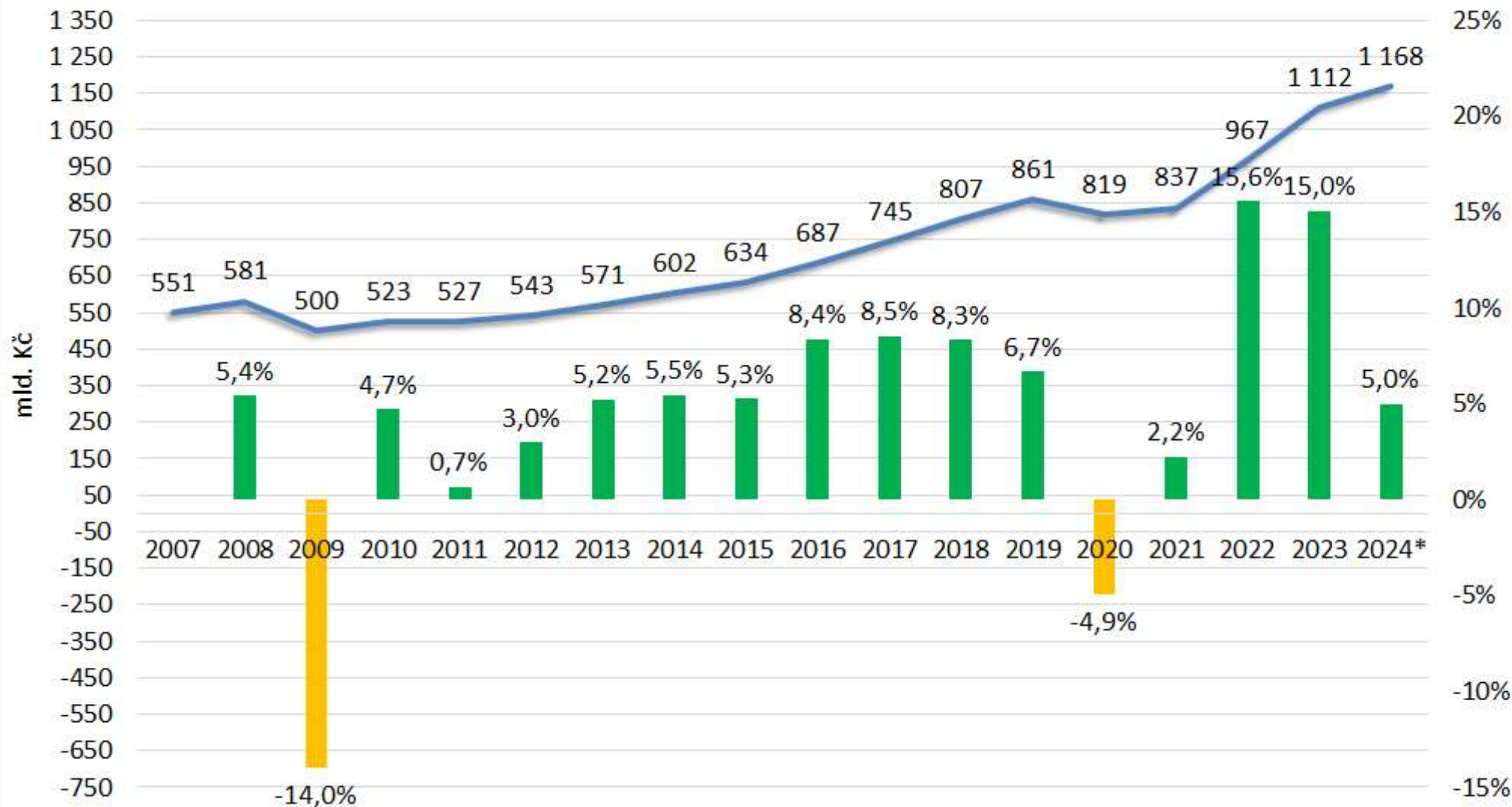
Zdroj: MF ČR, www.cityfinance.cz

Vybrané daňové příjmy obcí s predikcí po balíčku



Inkaso vybraných daní v ČR relevantních pro obce bez hazardu

Inkaso vybraných daní v mld. Kč a % změny (včetně predikce MF ČR na rok 2024)



Doporučení starostům pro lepší práci

1. Zadejte Analýzu financí s výhledem ideální podklad pro přípravu a realizaci investic

Seznamte se s tím jaké je:

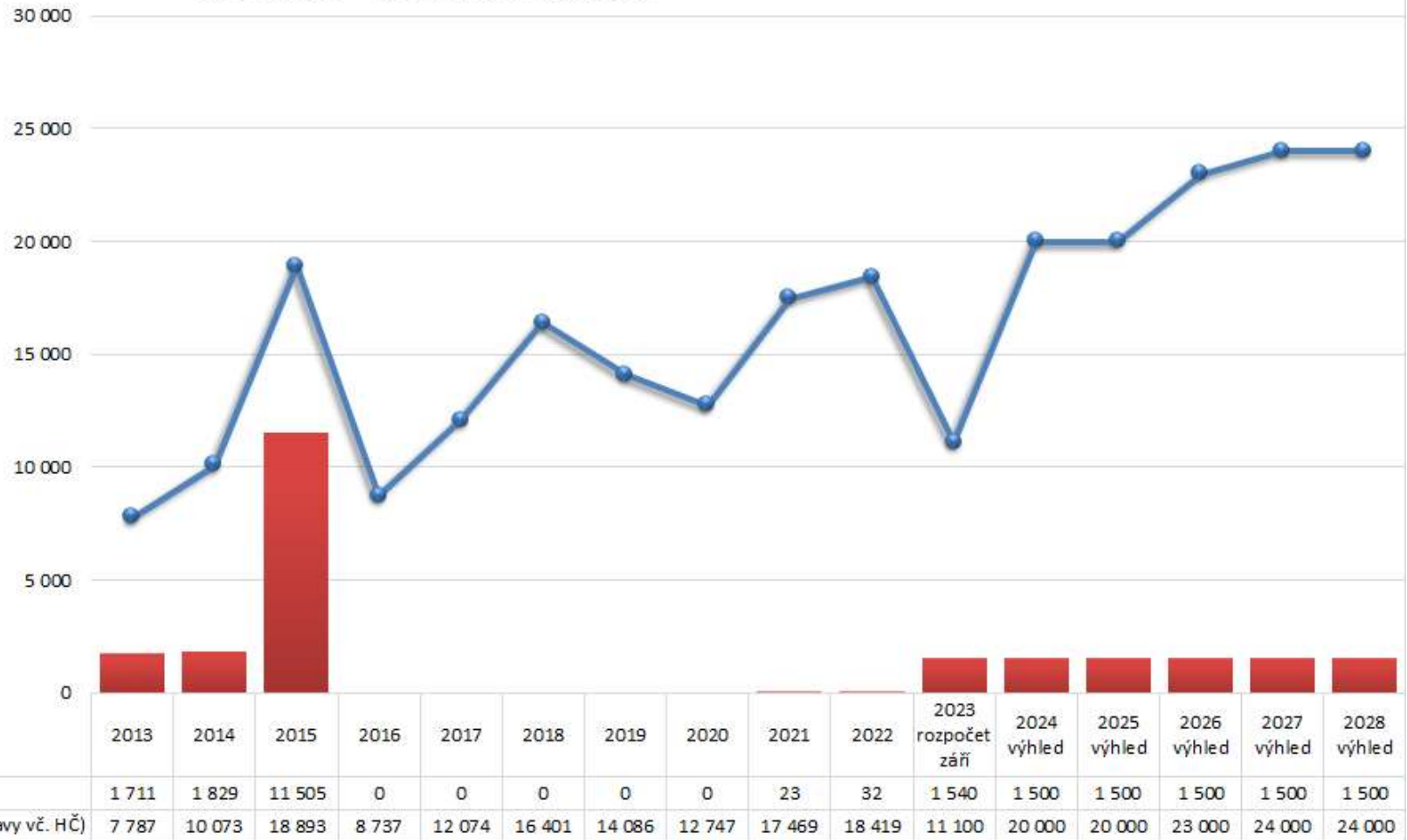
- finanční **zdraví** obce,
- finanční **možnosti** bez dotací,
- **bezpečný strop zadlužení.**



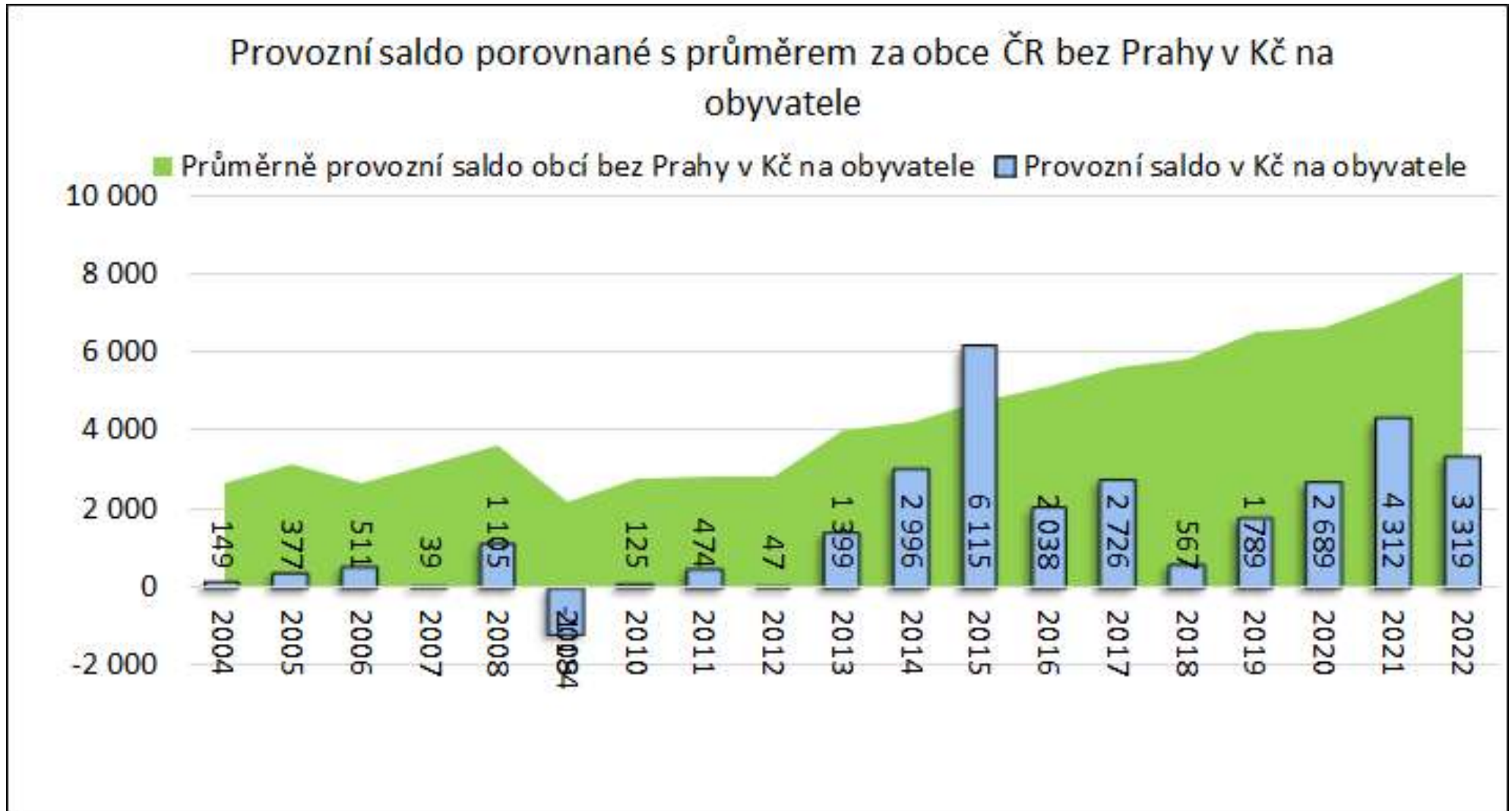
Možno objednat na www.cityfinance.cz

Starosta by měl znát vývoj finanční kondice obce – ukázka z analýzy www.cityfinance.cz

Provozní saldo + opravy a udržování v tis. Kč



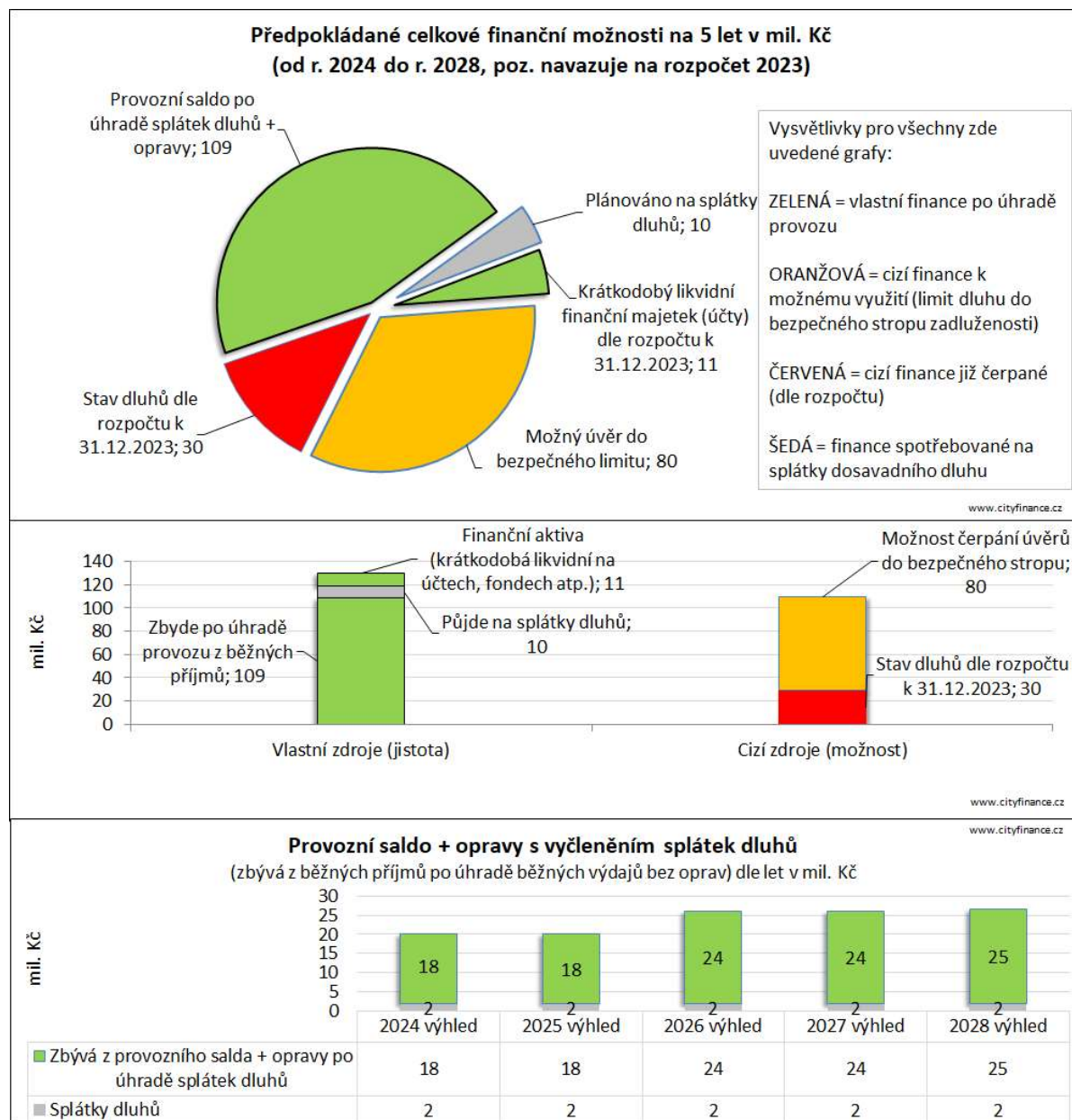
Starosta by měl znát vývoj finanční kondice obce – ukázka z analýzy www.cityfinance.cz



**2. Projekty obce připravte se znalostí
finančních možností obce.
(dotace neřešte jako prioritu)**

Starosta by se měl dobrat finančních možností obce

– ukázka z analýzy www.cityfinance.cz



3. Zlepšete rozpočet a finanční řízení

Např. Strukturu rozpočtu změňte na CLEVER

Rezervace zdrojů - neblokujte finance na projekty v rozpočtu zbytečně (dle metodiky MF ČR 05-2023)

- Dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole a vyhlášky č. 416/2004 Sb.
- Schvalovacím postupem příkazce operace a správce rozpočtu **není stanovena povinnost rezervování či alokování finanční částky v rozpočtu** orgánu veřejné správy. Resp. není třeba v rozpočtu blokovat finance na nevysoutěžené projekty.
- V případě, kdy v čase schvalování budoucí finanční operace (vyhlášení veřejné zakázky, resp. uzavření smlouvy s dodavatelem) nejsou zajištěny finanční prostředky ke krytí této výdajové operace (zajištěním míněno, že **nejsou zahrnuty v rozpočtu**), **může správce rozpočtu schválit operaci** v souladu s ustanovením § 13 odst. 6 prováděcí vyhlášky, které mu umožňuje **stanovit omezující podmínky** provedení finanční operace. Omezující podmínkou realizace výdajové operace v tomto případě bude **podmínka zajištění finančních prostředků**, kterou správce rozpočtu písemně uplatní při schválení finanční operace. Pro doplnění uvádíme, že tyto prostředky může územní samosprávný celek zajistit např. použitím peněžních prostředků na svých bankovních účtech nebo úvěrem.

4. Utráťte peníze obce na účtech a neodkládejte potřebné investice

(ponechejte na účtech rezervu min. 10% daňových příjmů).

- využijte úvěry,
- nezaměřujte se na dotace pokud nejde o zásadní infrastrukturu (kanalizace, voda...).

5. Příjmy obce narovnejte do finanční reality

Reálné příjmy a ceny v obci např.:

- Koeficient daně z nemovitostí dle §12 na 3 až 5
- Lepší infrastruktura obce zvedá ceny nemovitostí
- Nájem obecních bytů jsou ze zákona povinné tržní = všude v ČR vyšší než 120 Kč/m² měsíčně nebo 3-4% tržní ceny bytu.
- Poplatky za odpad = 1200 Kč/ osoba (náklady jsou vyšší)

**6. Krizi financí řešte, až nastane, nikoliv dnes
nebo zítra.**

Závěr

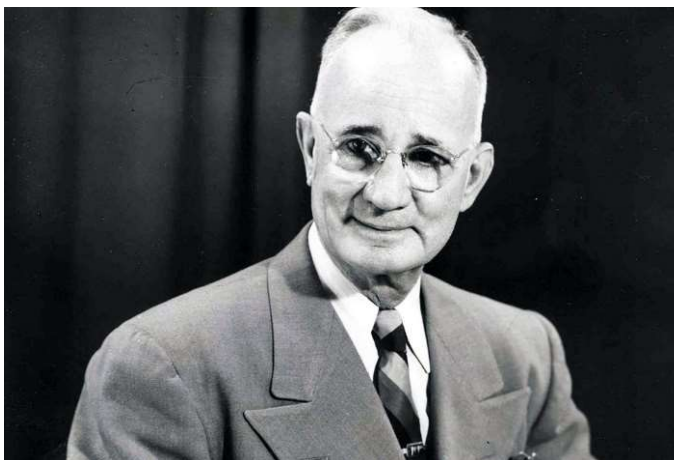
Rozpočet 2024 a výhled konkrétně

- ❑ **Letos** očekávaný růst daňových příjmů > 5 %
 - ❖ Inkaso nemovitost *1,8 (základní daň)
 - ❖ Výlučná daň z hazardu (technické hry) pokles 60 až 75 %
 - ❖ Sdílené daně klesá % podíl obcí a DPH stagnuje
- ❑ **Utratit peníze** na účtech – připravit a realizovat projekty
- ❑ Nebát se **využívat úvěry** – stále jsou výhodné
- ❑ **Zdražit** vše o inflaci, aktuálně cca 10 %
- ❑ **Odpady** nastavit na 1200 Kč/obyvatele, adekvátně další systémy
- ❑ **Daň z nemovitosti**
 - ❖ Podle §12 místní koeficient alespoň 3, pro rekreaci a vybrané lokality 5 (průmysl, podnikání, jako továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.) či dokonce pozemky (kauza Řepov a rozhodnutí ÚS)

Objednávejte a prosperujte

www.cityfinance.cz





**„Nečekejte. Nikdy nebude ten
správný čas.“
(Napoleon Hill)**

Ing. Luděk Tesař
www.cityfinance.cz