



09/21

Majetek státu, s nímž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu (dále jen „NKÚ“) na rok 2009 pod číslem 09/21. Kontrolní akci řídila a kontrolní závěr vypracovala členka NKÚ Mgr. Zdeňka Profeldová.

Cílem kontroly bylo prověřit postupy při evidenci a nakládání s majetkem státu, se kterým je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, prověřit příjmy z prodeje a pronájmu majetku a postupy při správě pohledávek, včetně jejich vymáhání.

Kontrolovaným obdobím byly roky 2007 a 2008, v případě věcných souvislostí i předchozí období a období do ukončení kontroly. Kontrola byla prováděna v době od září roku 2009 do března roku 2010.

Kontrolovanou osobou byl Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“).

Námítky proti kontrolnímu protokolu podané ÚZSVM byly vypořádány vedoucí skupiny kontrolujících rozhodnutím o námítkách. Odvolání proti rozhodnutí o námítkách bylo vypořádáno usnesením Kolegia NKÚ.

Kolegium NKÚ na svém XII. zasedání, konaném dne 7. června 2010,

schválilo usnesením č. 4/XII/2010

kontrolní závěr v tomto znění:

I. Úvod

ÚZSVM byl zřízen ke dni 1. července 2002 zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Je organizační složkou státu a účetní jednotkou. Příjmy a výdaje ÚZSVM jsou obsaženy v rozpočtu kapitoly 312 – *Ministerstvo financí*. ÚZSVM jedná v řízení před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu, zpracovává právní stanoviska a plní další úkoly stanovené zvláštními právními předpisy a výše uvedeným zákonem.

Hospodaření ÚZSVM s majetkem státu upravuje zejména zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. ÚZSVM má povinnost vést majetek v účetnictví ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 219/2000 Sb. nebo v operativní evidenci ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 219/2000 Sb.

Kontrola byla podrobena evidenci majetku a nakládání s majetkem podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb., u něhož při jeho nabytí státem nebylo patrné, které organizační složce přísluší hospodaření s tímto majetkem, nebo u něhož se zjistilo, že s ním žádná organizační složka



státu podle tohoto zákona nehospodaří, (dále jen „majetek podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb.“). ÚZSVM byl příslušný hospodařit s tímto majetkem na základě § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

Dále byl kontrole podroben postup ÚZSVM při nakládání s pohledávkami a vymáhání pohledávek, k nimž ÚZSVM nabyl příslušnost hospodařit podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. nebo které vznikly v souvislosti s nakládáním s movitým a nemovitým majetkem podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb., s výjimkou pohledávek, které vznikly v souvislosti se správou smluv o poskytnutí příspěvku na individuální bytovou výstavbu.

ÚZSVM vykonává podle § 14 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb. svoji činnost prostřednictvím územních pracovišť (dále také „ÚP“), která působí v sídlech krajských soudů pro územní obvody krajských soudů a v hlavním městě Praze pro území hlavního města Prahy. Územní pracoviště řídí organizační útvary – odloučená pracoviště (dále také „OP“). ÚP a OP zajišťují komplexní výkon ucelené části působnosti ÚZSVM na svěřeném území. Každé ÚP vykonává pro svěřené území činnosti, které OP nevykonává, (např. vede účetnictví) a pro část svěřeného území vykonává stejné činnosti jako OP.

Kontrola NKÚ proběhla u následujících organizačních útvarů ÚZSVM:

- ÚP v hlavním městě Praze, Střední Čechy, Hradec Králové, České Budějovice, Plzeň, Ústí nad Labem, Brno;
- OP Ústí nad Orlicí, Strakonice, Tachov, Jablonec nad Nisou, Břeclav, Jihlava, Zlín.

Kontrolou bylo prověřeno nakládání s majetkem v hodnotě 63 402 599 Kč vedeným v operativní evidenci, s majetkem v hodnotě 379 143 602 Kč vedeným v účetnictví, dále byly prověřeny nájemní smlouvy, jejichž celková výše ročního nájemného dosáhla 14 073 121 Kč, a stav pohledávek v hodnotě 19 368 080 Kč.

Pozn.: Všechny právní předpisy uváděné v tomto kontrolním závěru jsou aplikovány ve znění účinném pro kontrolované období.

II. Skutečnosti zjištěné při kontrole

A. Majetek vedený v operativní evidenci

ÚZSVM má dle ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. povinnost vést majetek uvedený v § 10 zákona č. 219/2000 Sb. v operativní evidenci způsobem a za podmínek, které upravuje vyhláška č. 62/2001 Sb. Hodnota tohoto majetku je uvedena v následující tabulce:

Tabulka č. 1 – Majetek vedený v operativní evidenci ÚZSVM (v Kč)

Datum	Stav majetku		
	Finanční	Movitý	Nemovitý
1. 1. 2007	31 646 240	17 481 565	754 333 038
31. 12. 2007	46 270 348	6 425 521	696 432 706
1. 1. 2008	46 270 348	6 425 521	696 432 706
31. 12. 2008	59 479 805	32 493 711	638 945 504

Zdroj: informace ÚZSVM ze dne 9. 2. 2010.

ÚZSVM podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, spravuje na základě pověření soudu i zajištěný majetek. Tento majetek vede ÚZSVM až do pravomocného rozhodnutí soudu o zmíněném majetku také v operativní evidenci. Správa zajištěného majetku nebyla předmětem kontroly.

Vedení operativní evidence

ÚZSVM v kontrolovaném období vedl majetek v evidenčních pomůckách, kterými jsou podle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb. rejstřík podstat, jmenný index, seznam, popis a ocenění majetku, skladní knihy, přehled o pohybu klíčů a dokladový spis. Evidenční pomůcky jsou vedeny v listinné podobě. ÚZSVM vede některé informace o majetku také v elektronické podobě v informačním systému majetku státu. Kontrole NKÚ byla podrobena evidence majetku v evidenčních pomůckách vedených v listinné podobě.

ÚZSVM při vedení operativní evidence:

- neprovedl vždy opravy zápisů v evidenčních pomůckách průkazně, srozumitelně a čitelně, s uvedením data a podpisu toho, kdo opravu provedl, což odporuje ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. Nedostatky byly zjištěny u ÚP v hlavním městě Praze, ÚP Střední Čechy, ÚP Hradec Králové, OP Ústí nad Orlicí, ÚP České Budějovice a ÚP Brno celkem v 33 případech;
- nevedl majetek v operativní evidenci způsobem uvedeným v ustanovení § 10 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., protože evidenční pomůcka *seznam, popis a ocenění majetku* nebyla vždy (po celou dobu) součástí listinného dokladového spisu, byla vložena do dokladového spisu teprve se závěrečnou sestavou majetku nebo netvořila součást dokladového spisu vůbec (ÚP v hlavním městě Praze, OP Ústí nad Orlicí, ÚP Brno);
- neoceníl 82 nemovitostí vedených v operativní evidenci způsobem uvedeným v ustanovení § 10 odst. 3 vyhlášky č. 62/2001 Sb., protože ÚP v hlavním městě Praze, ÚP České Budějovice, ÚP Ústí nad Labem, OP Strakonice a OP Břeclav neoceníly tyto nemovitosti posudkem znalce, ale ocenily je nulovou hodnotou nebo hodnotou v rozmezí 0,80–1,90 Kč za jednu nemovitost;
- nevedl majetek v operativní evidenci způsobem uvedeným v ustanovení § 6 odst. 1 a v ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., protože u ÚP Hradec Králové a OP Ústí nad Orlicí bylo zjištěno, že dokladové spisy neobsahovaly veškeré písemnosti týkající se nakládání s majetkem.

Podle § 19 odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb. plní úkoly související s nakládáním s majetkem, s nímž je ÚZSVM příslušný hospodařit, to územní pracoviště, v jehož obvodu se majetek nachází, nebo pracoviště, v jehož územním obvodu měl bydliště, resp. sídlo, předchozí majitel. Podle § 8 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. se do rejstříku podstat zapisují tzv. případy majetku. Pokud případ majetku zahrnuje více majetkových položek (např. dědictví), učiní se o případu jeden zápis. Případem majetku se rozumí majetek nabytý do vlastnictví státu na základě jednoho právního úkonu nebo právní skutečnosti.

Každé územní pracoviště vede vlastní rejstřík podstat. Byly zjištěny případy, kdy se majetek z jednoho případu nacházel v územních obvodech několika územních pracovišť a do svého rejstříku podstat zapsalo případ majetku každé ÚP, v jehož územním obvodu se nějaká část tohoto majetku nacházela. Byly zjištěny i případy, kdy jeden případ majetku zahrnoval jak hmotný (movitý, nemovitý), tak i finanční majetek (cenné papíry). V těchto případech zapsalo daný případ majetku do svého rejstříku podstat ÚP v hlavním městě Praze, které hospodaří s cennými papíry, a dále každé ÚP, v jehož územním obvodu se nějaká část movitého nebo nemovitého majetku nacházela.

Právní úprava vedení operativní evidence uvedená ve vyhlášce č. 62/2001 Sb. neumožňuje jednoznačný výklad, zda ÚZSVM jako organizační složka státu má vést jeden rejstřík podstat či zda vlastní rejstřík podstat má vést každé územní pracoviště. Z uvedeného důvodu nelze vyhodnotit, zda zapsání jednoho případu majetku do více rejstříků podstat je, či není v souladu s právními předpisy.



ÚP zapisovala do rejstříku podstat také případy majetku, o jehož nabytí státem nebylo v době zápisu příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto. ÚP v hlavním městě Praze, ÚP Brno, ÚP České Budějovice a ÚP Plzeň poté, co příslušný orgán o nabytí majetku do vlastnictví státu pravomocně rozhodl, nezaznamenaly nabytí právní moci rozhodnutí do rejstříku podstat k příslušnému zápisu případu majetku. Ze zápisů v rejstříku podstat tak nebylo a není zřejmé, zda majetek zapsaný pod jednotlivými případy je ve vlastnictví státu.

Inventarizace majetku v operativní evidenci

Povinnost provádět každý rok k 31. prosinci inventarizaci majetku vedeného v operativní evidenci ukládá ustanovení § 6 odst. 3 vyhlášky č. 62/2001 Sb., podle kterého se inventarizace movitých věcí uložených u příslušné organizační složky státu provádí porovnáním údajů v evidenčních pomůckách se skutečným stavem. V případě nemovitého majetku evidovaného v katastru nemovitostí se inventarizace provádí porovnáním údajů v evidenčních pomůckách s údaji v katastru nemovitostí.

ÚZSVM neprováděl inventury movitých věcí jednotně. Některá ÚP a OP k 31. prosinci 2007 a k 31. prosinci 2008 fyzicky inventarizovala pouze movité věci uložené v prostorách sídel organizačních útvarů ÚZSVM a ostatní movité věci neinventarizovala. Ve většině případů se jednalo o movitý majetek uložený v bytech po zůstavitelích.

Fyzickou inventuru movitých věcí uložených jinde než u ÚZSVM neprovedly:

- ÚP Brno, OP Břeclav, OP Jihlava a OP Zlín a tyto movité věci byly v operativní evidenci vedeny v nulové hodnotě;
- ÚP Střední Čechy, ÚP Hradec Králové, OP Ústí nad Orlicí, ÚP České Budějovice a ÚP Plzeň a tyto movité věci měly v roce 2007 hodnotu celkem 499 371 Kč a v roce 2008 hodnotu 538 314 Kč.

ÚP Ústí nad Labem, OP Tachov a OP Jablonec nad Nisou k 31. prosinci 2007 a k 31. prosinci 2008 provedly fyzickou inventuru všech movitých věcí, které byly vedeny v operativní evidenci.

Právní úprava nedává odpověď na otázku, jak vykládat sousloví „... *uložených u příslušné organizační složky* ...“. Není zřejmé, zda se jedná pouze o prostory, v nichž organizační útvary organizační složky sídlí, nebo o všechny prostory, s nimiž má organizační složka příslušnost hospodařit nebo je má pronajaté (např. jako sklady). V důsledku toho nelze vyhodnotit, který postup je správný.

Převod majetku z operativní evidence do účetnictví

ÚZSVM má podle ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. povinnost převést majetek z operativní evidence do účetnictví, pokud se mu nepodařilo do dvou let od nabytí majetku s majetkem naložit a pokud je nadále příslušný s ním hospodařit.

Kontroly bylo podrobeno 48 převodů majetku z operativní evidence do účetnictví v roce 2007 nebo 2008.

ÚZSVM porušil ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. tím, že ÚP Střední Čechy, ÚP Plzeň a OP Tachov celkem ve třech zjištěných případech nepřevedly z operativní evidence do účetnictví majetek, se kterým ve lhůtě dvou let od nabytí příslušnosti hospodařit nenaložily.

B. Majetek vedený v účetnictví

V účetnictví vede ÚZSVM majetek, který na něj převedly jiné organizační složky státu nebo státní organizace, a dále majetek, se kterým se mu nepodařilo do dvou let od zavedení do operativní evidence naložit a byl převeden do účetnictví k jeho další realizaci (§ 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb.). Příslušnost hospodařit s tímto majetkem se pak nadále řídí ustanovením § 9 zákona č. 219/2000 Sb.



Hodnota tohoto majetku je uvedena v následující tabulce:

Tabulka č. 2 – Majetek vedený v účetnictví ÚZSVM (v Kč)

Datum	Stav majetku		
	Finanční	Movitý	Nemovitý
1. 1. 2007	12 455 737	259 616 590	16 188 528 038
31. 12. 2007	18 894 161	444 755 501	15 477 525 090
1. 1. 2008	18 894 161	444 755 501	15 477 525 090
31. 12. 2008	23 809 179	380 762 891	14 485 854 620

Zdroj: informace ÚZSVM ze dne 9. 2. 2010.

Oceňování majetku v účetnictví

ÚZSVM nepostupoval vždy v souladu s ustanovením § 24 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, neboť ÚP v hlavním městě Praze, ÚP České Budějovice, ÚP Ústí nad Labem a OP Jihlava neocenily při zařazení do účetnictví pět nemovitostí reprodukční pořizovací cenou. Do účetnictví převzaly nemovitosti z operativní evidence oceněné hodnotou jedné koruny.

Účtování o majetku a inventarizace majetku

Účtování do jiného účetního období a inventarizace hmotného majetku

ÚZSVM porušil ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že v účetním období 2006 nezaúčtoval v účetních knihách všechny účetní případy, které s tímto účetním obdobím věcně a časově souvisely, a stav hmotného majetku za účetní období 2006 vykázal v účetnictví o 5 451 657 Kč vyšší. Účetnictví ÚZSVM v účetním období 2006 nebylo úplné. Zjištěny byly tyto případy:

- ÚP v hlavním městě Praze vyřadilo v účetním období 2007 z účetnictví movitý majetek prodaný v účetním období 2006 v pořizovací ceně 88 510 Kč;
- ÚP Brno zaúčtovalo v účetním období 2007 nemovitý majetek v pořizovací ceně 282 832 Kč, s nímž nabylo příslušnost hospodařit v účetním období 2006;
- ÚP České Budějovice vyřadilo z účetnictví v účetním období 2007 pět pozemků v celkové pořizovací ceně 5 406 441 Kč, které bezúplatně převedlo na nabyvatele v roce 2006;
- OP Zlín vyřadilo v roce 2006 z účtu 028 – *Drobný dlouhodobý hmotný majetek* soubor 4 818 kusů movitého majetku a nevykázalo jej v účetní závěrce k 31. prosinci 2006, přestože s ním mělo k tomuto datu příslušnost hospodařit. Tento majetek zaúčtovalo až dne 28. února 2007 na účet 032 – *Umělecká díla*.
- OP Břeclav vyřadilo z účetnictví v účetním období 2007 čtyři pozemky v celkové pořizovací ceně 239 538 Kč prodané v roce 2006.

ÚP v hlavním městě Praze, ÚP Brno, ÚP České Budějovice a OP Zlín porušily také § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., neboť inventarizací k 31. prosinci 2006 nezjistily výše uvedené rozdíly mezi skutečným a účetním stavem hmotného majetku.

C. Postup při bezúplatných a úplatných převodech majetku

Kontrola bylo podrobena 156 převodů majetku vedeného v operativní evidenci v celkové hodnotě 63 402 599 Kč a 159 převodů majetku vedeného v účetnictví v celkové pořizovací ceně 379 143 602 Kč.



Tabulka č. 3 – Hodnota majetku vedeného v účetnictví a v operativní evidenci, který byl v roce 2007 a 2008 převeden na jiné subjekty (v Kč)

Období	Úbytky majetku					
	Účetnictví			Operativní evidence		
	Finanční	Movitý	Nemovitý	Finanční	Movitý	Nemovitý
Rok 2007	3 255 916	115 475 194	1 786 560 225	39 890 431	32 589 903	220 394 509
Rok 2008	9 484 793	100 343 802	3 822 875 869	35 821 990	13 251 719	338 478 049

Zdroj: informace ÚZSVM ze dne 9. 2. 2010.

ÚZSVM má v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. povinnost majetek v operativní evidenci rozmístit bez zbytečného odkladu u organizačních složek státu, pokud to zvláštní povaha majetku vyžaduje nebo jej tyto potřebují pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (z týchž důvodů nebo ve veřejném zájmu si majetek může ponechat ÚZSVM). V ostatních případech má majetek převést do vlastnictví právnických nebo fyzických osob, a to bezúplatně nebo úplatně. Podle § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. lze převést věc bezúplatně pouze ve veřejném zájmu anebo byl-li by bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo stanovil-li tak zvláštní předpis.

Při úplatném převodu věci má ÚZSVM podle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. povinnost sjednat cenu nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. má u nemovitých věcí použít cenu stanovenou znalcem. Minimální kupní cenu lze přiměřeně snížit pouze v případě, že se výběrové řízení opakuje pro nezájem. Úplatný převod prováděl ÚZSVM formou výběrového řízení nebo přímého prodeje, příp. dražbou.

Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku vedeného v účetnictví, nabídka majetku organizačním složkám státu

ÚZSVM porušil ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., které umožňuje nakládat s majetkem až poté, kdy vedoucí příslušné organizační složky státu rozhodne písemně o nepotřebnosti majetku. ÚP Brno a OP Zlín nabídly nemovitosti vedené v účetnictví organizačním složkám státu před vydáním rozhodnutí o jejich nepotřebnosti.

Další podmínkou, kterou organizační složka státu musí splnit dříve, než s majetkem naloží, je povinnost nabídnout jej na základě širší nabídky jiným organizačním složkám státu, jak stanoví § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. Právní předpis podrobněji nedefinuje širší nabídku, takže dochází ke značným disproporcím v počtu oslovených organizačních složek státu. Například ÚP Brno nabídlo budovu s pozemkem pěti organizačním složkám státu, OP Zlín nabídlo garáž s pozemkem sedmnácti organizačním složkám státu a ve stejném období jinou garáž s pozemkem nabídlo OP Zlín pěti organizačním složkám státu.

Stanovení minimální kupní ceny ve výběrovém řízení

ÚZSVM postupoval v rozporu s ustanovením § 22 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb., když:

- ÚP Plzeň snížilo ve druhém kole výběrového řízení minimální kupní cenu o 410 000 Kč a OP Zlín o 19 200 Kč, přestože výběrová řízení nebyla opakována pro nezájem, za který podle § 21 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. nelze považovat odstoupení od smlouvy – minimální kupní cenu tedy nebylo možno snížit;
- ÚP Hradec Králové při stanovení minimální kupní ceny u nemovitostí nepoužilo cenu stanovenou znalcem.

Odvod příjmu do státního rozpočtu

ÚZSVM porušil ustanovení § 45 odst. 10 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), tím, že ÚP Plzeň a ÚP České Budějovice neodvedly příjmy v celkové částce 377 900 Kč do státního rozpočtu do deseti pracovních dnů po připsání částky na jejich účet, ale až po cca 3, respektive 18 měsících. Podle ustanovení § 44 odst. 1 písm. g) zákona č. 218/2000 Sb. se jedná o porušení rozpočtové kázně.

Bezúplatný převod majetku

ÚZSVM – OP Jihlava převedlo bezúplatně do vlastnictví fyzické osoby pozemek podle ustanovení § 60a odst. 5 písm. a) zákona č. 219/2000 Sb., ačkoliv se jednalo o převod pozemku pod řadovým rodinným domem a vydávaná nemovitost nespĺňovala požadavky uvedené v tomto ustanovení (pozemek s domem s byty ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů). Účetní hodnota pozemku činila 35 250 Kč. Ve spisu nebyly uloženy doklady odůvodňující bezúplatný převod.

Související zjištění

ÚZSVM porušil ustanovení § 45 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb. tím, že:

- ÚP Střední Čechy nepostupovalo nejehospodárnějším způsobem při plnění určených úkolů, neboť vynaložilo finanční prostředky v celkové výši 12 663 Kč za dva znalecké posudky, z nichž jeden nebyl nezbytný pro nakládání s majetkem a druhý vykazoval vady, pro které nemohl být použit pro stanovení minimální kupní ceny ve výběrovém řízení, a ÚZSVM tyto vady nereklamoval.
- ÚP v hlavním městě Praze použilo finanční prostředky na krytí jiných než nezbytných potřeb, neboť podalo žalobu na zaplacení dlužného nájemného i přesto, že v dané věci již byl vydán pravomocný rozsudek. Na nákladech nadbytečného soudního řízení uhradilo 43 125 Kč.

D. Nájemní smlouvy

Kontrola bylo podrobena 89 nájemních smluv, kterými byly v letech 2007 a 2008 přenechány k užívání budovy a pozemky jiným právnickým a fyzickým osobám.

ÚZSVM nepostupoval v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., podle kterého je organizační složka státu povinná počínat si tak, aby svým jednáním majetek nepoškozovala a neodůvodněně nesnižovala jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku. ÚZSVM v níže uvedených případech neodůvodněně snížil výnosy z pronajatého majetku státu:

- ÚP v hlavním městě Praze v jednom případě nevalorizovalo sjednané nájemné z bytu do výše, kterou umožňuje zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a v jednom případě nevalorizovalo sjednané nájemné podle inflační doložky v nájemní smlouvě.
- ÚP Střední Čechy v jednom případě nepředložilo nájemcům konkrétní návrh na zvýšení nájemného sjednaného mezi nájemci a okresním úřadem v roce 1995, přestože nájemci souhlasili již v roce 2004 s úpravou finančních podmínek nájmu.
- OP Zlín nevyužilo v letech 2004 až 2006 možnost podat návrh na vyklizení nebytového prostoru z důvodu, že nájemce nehradil řádně nájemné. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31. prosince 2003. Přestože uživatel na výzvu pronajímatele nemovitost po skončení nájemního vztahu nevyklidil, OP Zlín nepodalo žalobu na vyklizení nebytového prostoru, tudíž podle § 676 občanského zákoníku opakovaně docházelo k obnovení nájemní smlouvy na dobu jednoho roku za stejných podmínek, jaké byly sjednány v původní smlouvě.



V důsledku nečinnosti OP Zlín vzrostla pohledávka na nájemném za období od roku 2003 do roku 2006 na částku 265 307 Kč. V době kontroly NKÚ probíhal v této věci výkon soudního rozhodnutí.

E. Pohledávky

Pohledávky z užívání majetku státu bez právního důvodu třetími osobami

Kontrolou nájemních smluv bylo zjištěno, že ÚZSVM umožnil užívat nemovitosti ve vlastnictví státu bez právního důvodu a bezúplatně. Ve čtyřech zjištěných případech se jednalo o nemovitý majetek, k němuž ÚZSVM nabyl v roce 2002, resp. 2003 příslušnost hospodařit na základě zákona č. 201/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů. Užívání nemovitostí třetími osobami bez právního důvodu trvalo již v době, kdy s nimi byly příslušné hospodařit okresní úřady.

ÚZSVM tak neodůvodněně snížil výnosy z nemovitostí ve vlastnictví státu tím, že nepostupoval v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. a uplatnil vůči uživatelům nemovitostí právo na vydání bezdůvodného obohacení až v době, kdy již byla část nároku promlčena, což uživatelé namítli a ÚZSVM uznal.

ÚP v hlavním městě Praze, ÚP Střední Čechy, ÚP Ústí nad Labem a OP Jablonec nad Nisou uplatnily u neoprávněných uživatelů nemovitostí nároky na vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 14 733 978 Kč ve třech případech v roce 2008 a v jednom případě v roce 2009. V té době již byly pohledávky v celkové výši 11 248 314 Kč promlčeny.

Účtování o pohledávkách

ÚZSVM porušil ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že v účetních obdobích 2006 a 2007 nebylo jeho účetnictví úplné. ÚP Střední Čechy, ÚP Hradec Králové a ÚP Plzeň v účetním období 2006 ve třech případech neúčtovaly o pohledávkách v celkové hodnotě 12 220 Kč a v účetním období 2007 ve dvou případech neúčtovaly o pohledávkách v celkové výši 2 966 Kč.

ÚZSVM porušil ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že v účetním období 2008 ÚP Brno účtovalo o dvou pohledávkách, které v tomto účetním období nevznikly. Jedna z nich vznikla v roce 2009, druhá nevznikla vůbec. ÚZSVM tak vykázal v účetním období 2008 stav účtu 315 – *Pohledávky za rozpočtové příjmy* vyšší o 365 000 Kč, než byla skutečnost.

ÚZSVM porušil ustanovení § 11 odst. 1 a 2 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že na účetních dokladech nebyl uveden okamžik uskutečnění účetního případu, z vystavených účetních dokladů nebylo možné jednoznačně určit obsah účetního případu a účetní doklady nevystavil bez zbytečného odkladu:

- ÚP Střední Čechy neuvedlo na účetních dokladech, kterými v roce 2007, 2008 a 2009 účtovalo o pohledávkách z nájemného ze dvou nájemních smluv, okamžik vzniku účetního případu podle uzavřených nájemních smluv. Dále z těchto účetních dokladů nelze jednoznačně určit obsah účetního případu, neboť ÚP Střední Čechy neuvedlo období, k němuž se účtované nájemné vztahuje.
- ÚP Ústí nad Labem účtovalo až 28. ledna 2008 o nájemném, které bylo podle uzavřené nájemní smlouvy splatné již k 15. prosinci 2007.
- OP Jablonec nad Nisou účtovalo ve třech případech o nájemném splatném podle uzavřených nájemních smluv k 15. listopadu předchozího roku až v lednu následujícího roku.

Inventarizace pohledávek

ÚZSVM porušil ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že ÚP Střední Čechy, ÚP Hradec Králové, ÚP Brno a ÚP Plzeň v 11 případech neprovedly řádně dokladovou inventuru účtu 315 – *Pohledávky za rozpočtové příjmy*.

ÚZSVM při dokladové inventuře pohledávek k 31. prosinci 2006 nezjistil rozdíl mezi zaúčtovanou a skutečnou výší pohledávek v celkové hodnotě 224 407 Kč, k 31. prosinci 2007 rozdíl v hodnotě 140 960 Kč a k 31. prosinci 2008 rozdíl v hodnotě 136 530 Kč.

Vymáhání pohledávek

Kontrolou pohledávek po splatnosti byl prověřen postup ÚZSVM při vymáhání pohledávek a uplatňování smluvních či zákonných sankcí vůči dlužníkům. Převážná většina kontrolovaných pohledávek vznikla na základě nájemních smluv.

Kontrolou stavu pohledávek po splatnosti v celkové výši 5 936 543 Kč evidovaných kontrolovanými ÚP a OP k 31. prosinci 2006 a k 31. prosinci 2007 bylo zjištěno, že pohledávky v celkové výši 2 302 960 Kč byly uhrazeny a od vymáhání pohledávek v celkové výši 3 302 117 Kč bylo v souladu s § 35 zákona č. 219/2000 Sb. upuštěno. Zbývající pohledávky byly vymáhány, případně se jednalo o pohledávky převzaté od okresních úřadů v nesprávné výši, které byly následně zcela nebo částečně stornovány.

Postup ÚZSVM při vymáhání pohledávek byl prověřen u 147 pohledávek po splatnosti za 95 dlužníky v celkové výši 13 432 537 Kč evidovaných k 31. prosinci 2008. Pohledávky ve výši 639 297 Kč byly uhrazeny, pohledávky ve výši 626 862 Kč byly stornovány, neboť se jednalo o pohledávky z neplatných kupních smluv. Od vymáhání pohledávek v celkové výši 453 667 Kč bylo v souladu s § 35 zákona č. 219/2000 Sb. upuštěno. Prostřednictvím soudu byly vymáhány pohledávky v celkové výši 9 146 931 Kč. Zbývající pohledávky byly přihlášeny do konkurzu nebo do likvidace, s dlužníkem byla uzavřena dohoda o úhradě pohledávky ve splátkách nebo dohoda o narovnání, případně se jednalo o sporné pohledávky.

ÚZSVM při vymáhání pohledávek:

- nepostupoval v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb. tím, že důsledně nevyužíval všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka, neboť ÚP v hlavním městě Praze ve čtyřech případech nejméně po dobu dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí soudu, kterými byly přiznány pohledávky v celkové výši 2 571 960 Kč, nepodal návrh na výkon rozhodnutí o zaplacení dlužné pohledávky včetně příslušenství;
- porušil ustanovení § 14 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., podle kterého je povinen sledovat, zda dlužníci plní včas a řádně své závazky, a včas uplatňovat a vymáhat práva státu, aby nedošlo k jejich promlčení. ÚP Střední Čechy, ÚP Hradec Králové, OP Ústí nad Orlicí a OP Tachov v 12 případech nepožadovaly od dlužníků úroky z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 27 645 Kč, přestože dlužníci uhradili své závazky po lhůtě splatnosti. Z této částky bylo promlčeno právo na úhradu úroků a smluvních pokut ve výši 20 901 Kč.

III. Shrnutí a vyhodnocení

NKÚ provedl u ÚZSVM u vybraných položek majetku kontrolu vedení majetku státu v operativní evidenci i v účetnictví, nakládání se státním majetkem a hospodaření s pohledávkami.

Nedostatky byly zjištěny v evidenci majetku, v jeho oceňování a inventarizaci. Dále byly zjištěny závažné nedostatky v plnění základních povinností při hospodaření s majetkem státu v oblasti užívání majetku státu třetími osobami a při hospodaření s pohledávkami.



NKÚ doporučuje zpřesnit právní úpravu v oblastech:

- provádění fyzických inventur majetku vedeného v operativní evidenci,
- počtu vedených rejstříků podstat.

Zároveň NKÚ doporučuje blíže specifikovat pojem „širší nabídka“ majetku státu organizačním složkám státu.