

09/13

Majetek státu, se kterým je příslušné hospodařit Ministerstvo financí

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu (dále jen „NKÚ“) na rok 2009 pod číslem 09/13. Kontrolní akci řídila a kontrolní závěr vypracovala členka NKÚ Ing. Jaromíra Steidlová.

Cílem kontroly bylo prověřit u Ministerstva financí hospodaření s nemovitým majetkem, včetně souvisejících peněžních prostředků a finančních transakcí, a přezkoumat vnitřní kontrolní systém v této oblasti.

Kontrola byla prováděna v době od května do listopadu 2009.

Kontrolovaným obdobím byl rok 2008, v případě věcných souvislostí i období předchozí a následující.

Kontrolovanou osobou bylo Ministerstvo financí (dále jen „MF“).

Námítky proti kontrolnímu protokolu, které podalo MF, byly vypořádány vedoucím skupiny kontrolujících rozhodnutím o námítkách. Odvolání proti rozhodnutí o námítkách bylo vypořádáno usnesením Kolegia NKÚ.

Kolegium NKÚ na svém III. zasedání, konaném dne 15. února 2010,

schválilo usnesením č. 9/III/2010

kontrolní závěr v tomto znění:

I. Úvod

Ministerstvo financí je dle zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ústředním orgánem státní správy mimo jiné i pro státní rozpočet republiky, státní závěrečný účet republiky, státní pokladnu České republiky, finanční hospodaření, finanční kontrolu, účetnictví, audit a hospodaření s majetkem státu.

Podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“), je organizační složkou státu a ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „zákon o účetnictví“), je účetní jednotkou.

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

II. Skutečnosti zjištěné kontrolou

1. Kontrolovaný objem majetku a finančních prostředků

Kontrolovaný byl nemovitý majetek v celkové hodnotě 3 697 790 044 Kč a související finanční prostředky v celkové výši 52 881 259 Kč.



2. Nabývání nemovitého majetku

K 1. lednu 2008 vznikla MF příslušnost hospodařit s majetkem po České konsolidační agentuře (dále jen „ČKA“), a to v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 239/2001 Sb., o České konsolidační agentuře a o změně některých zákonů (zákon o České konsolidační agentuře), neboť k tomuto dni došlo k zániku ČKA bez likvidace a jejím právním nástupcem se stal stát zastoupený MF. Na stát přešla práva a závazky ČKA ke dni jejího zániku.

V roce 2008 MF nabylo příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem v celkové hodnotě 2 101 910 Kč i na základě zápisu o převodu majetku mezi organizačními složkami státu, a to mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) jako převádějícím a MF jako přejímajícím subjektem.

K 1. lednu 2006 vznikla MF příslušnost hospodařit také s majetkem Fondu národního majetku (dále jen „FNM“). Majetek FNM přešel na stát k 1. lednu 2006 na základě zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku).

K 1. lednu 2005 přešla na MF na základě zákona č. 364/2000 Sb., o zrušení Fondu dětí a mládeže a o změnách některých zákonů, příslušnost hospodařit s majetkem Fondu dětí a mládeže.

Z výše uvedeného je zřejmé, že MF nabývá majetek nejen způsoby u organizačních složek státu obvyklými, ale v řadě případů i převodem podle zvláštních právních předpisů.

V kontrolovaném období MF využívalo i cizí majetek. Smluvní vztahy byly uzavřeny na nájem cizího nemovitého majetku s ročním nájemným v celkové hodnotě 1 388 182,30 Kč. Ke kontrole bylo vybráno sedm nájemních vztahů s ročním nájemným v celkové výši 834 143,53 Kč.

3. Hospodaření s nemovitým majetkem

3.1 Opravy a udržování

Kontrolou bylo prověřeno 46 finančně nejvýznamnějších položek v hodnotě 5 848 279,66 Kč, které se týkaly oprav nemovitého majetku zaúčtovaných v roce 2008 na účet 410 – *Materiální náklady*. Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

3.2 Technické zhodnocení

Ke kontrole bylo vybráno šest finančně nejvýznamnějších akcí z informačního systému programového financování (ISPROFIN) uskutečněných v roce 2008 v hodnotě 22 192 872,40 Kč (tabulka č. 1).

Tabulka č. 1 – Kontrolované akce

Počet	Číslo ISPROFIN	Název akce	Čerpání za rok 2008 vztahující se k nemovitému majetku (v Kč)
1	1120120006	<i>Projektová dokumentace a modernizace rozvodů – elektro a informační technologie, Letenská</i>	5 573 895,05
2	1120124003	<i>Rekonstrukce stropních protipožárních podhledů v budově Janovského 2/438</i>	5 114 063,90
3	212 01E 1008	<i>Rekonstrukce rozvodny nízkého napětí</i>	5 089 703,00
4	212 01C 1009	<i>Výměna částí oken a balkonových dveří v budově Legerova</i>	2 519 976,45
5	212011 2049	<i>Hardwarové zabezpečení výpočetního střediska MF</i>	3 669 734,00
6	112012-0008	<i>Rekonstrukce, obnova a vybavení závodní kuchyně, Letenská</i>	225 500,00
Celkem			22 192 872,40

Zdroj: doklady předložené MF k předmětným akcím ISPROFIN.

Částka 225 500 Kč představuje úhradu za studii k chystané rekonstrukci závodní kuchyně na MF (dále jen „studie“). Úhradu této studie MF zaúčtovalo na účet 022 – *Samostatné movité věci a soubory movitých věcí*, ačkoli měla být do doby ukončení připravované rekonstrukce vykazována na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 8 vyhlášky č. 505/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu, neboť nedodrželo obsahové vymezení položky A.3 – *Samostatné movité věci a soubory movitých věcí č. 19 v rozvaze k 31. prosinci 2008 a chybně vykazalo studii k chystané rekonstrukci v účetní hodnotě 225 500 Kč na této položce, ačkoli měla být vykazána na položce A.3 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek č. 24.**

3.3 Evidence nemovitého majetku

Účetní jednotka MF používá k vedení účetnictví programové vybavení AVIS^{ME} (automatizovaný vnitřní informační systém). Majetková evidence je vedena v rámci stejného programového vybavení s tím, že propojení na účetnictví není automatizované.

Kontrolou bylo zjištěno, že majetková evidence nemovitého majetku MF je v systému AVIS^{ME} vedena nepřehledně. Pozemky jsou vedeny různými způsoby: dle čísla parcel pozemků bez uvedení katastrálního území, dle čísla listu vlastnictví, dle názvu katastrálních území apod.

V takto nepřehledné evidenci bylo v některých případech identifikováno násobné zařazování a vyřazování nemovitého majetku. V majetkové evidenci bylo zjištěno duplicitní vedení pozemků ve 23 případech a u staveb ve čtyřech případech.

Nepřehlednost a nejednoznačnost vedení evidence nemovitého majetku nepřispívá ke správnému provedení inventarizace (viz bod 5 tohoto kontrolního závěru).

3.4 Pronájem majetku

V kontrolovaném období mělo MF v evidenci celkem 36 smluv, jejichž předmětem byl pronájem bytu s ročním nájmem za celkovou částku 1 552 251 Kč. Ke kontrole bylo vybráno deset smluvních vztahů na pronájem bytu s nájemným za rok 2008 v celkové výši 464 014 Kč.

Kontrolou bylo zjištěno, že z deseti kontrolovaných smluvních vztahů byly tři uzavřeny v roce 2007 na dobu neurčitou.

MF tak porušilo ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR tím, že uzavřelo tři smlouvy o pronájmu bytu na dobu neurčitou, a nikoliv na dobu určitou v trvání nejdéle osmi let, jak stanoví uvedené ustanovení zákona o majetku ČR.

MF mělo v kontrolovaném období uzavřeno celkem 111 smluv na pronájem nemovitého majetku (mimo smluv o pronájmu bytu) s příjmy v celkové výši 17 022 153,76 Kč. Ke kontrole bylo vybráno 20 smluvních vztahů s nájemným za rok 2008 v celkové výši 13 296 915,13 Kč. Kontrolou bylo zjištěno, že jeden z kontrolovaných smluvních vztahů byl v roce 2002 uzavřen na dobu určitou v trvání 28 let.

MF porušilo zákon o majetku ČR tím, že uzavřelo smlouvu o pronájmu nemovitého majetku na dobu určitou v trvání 28 let, a nikoliv na dobu určitou v trvání nejdéle pět let, jak stanovilo v té době platné ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR. S účinností od 26. ledna 2006 se tato doba změnila na osm let.

Kontrolou bylo dále zjištěno, že MF uzavřelo v průběhu let 2002–2008 šest smluv o pronájmu nemovitého majetku se zpětnou účinností. Nájemci předmětných nemovitostí tak tyto nemovitosti fakticky užívali již v době, kdy ještě nebyla uzavřena nájemní smlouva. Doba, po kterou nájemci užívali nemovitosti bez právního titulu, byla v rozmezí od 5 dní do 195 dní.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o majetku ČR, neboť v průběhu let 2002–2008 uzavíralo v některých případech smlouvy o pronájmu nemovitostí až v době, kdy byl pronajímaný majetek již fakticky užíván. MF tak v uvedené době nevyužívalo všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka, neboť umožnilo nájemcům užívat bez právního důvodu nemovitý majetek, se kterým bylo příslušné hospodařit.

Nájemné za dobu užívání nemovitostí před uzavřením nájemních smluv bylo nájemci ve všech případech dodatečně uhrazeno.

Kontrolou bylo také zjištěno, že MF v roce 2008 vůbec neúčtovalo o pohledávkách za nájemci, a to v celkové výši 5 948 679,85 Kč. Tyto pohledávky byly uhrazeny do konce roku 2008, s výjimkou pohledávky ve výši 1 692 Kč, která měla být vykázána v účetní závěrce MF k 31. prosinci 2008.

Účetnictví MF nebylo za účetní období 2008 úplné, neboť MF v tomto účetním období v rozporu s § 8 odst. 1 zákona o účetnictví neúčtovalo o všech účetních případech.

3.5 Věcná břemena a jiná práva k nemovitému majetku

Kontrolovan byl stav zatížení věcnými břemeny u nemovitostí, se kterými bylo příslušné hospodařit MF, a věcná břemena a jiná práva, která náležela k nemovitostem ve vlastnictví jiných subjektů.

3.5.1 Věcná břemena

Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.

Podle výpisů z katastru nemovitostí k 31. prosinci 2008 byl nemovitý majetek, se kterým je příslušné hospodařit MF, zatížen věcným břemenem ve 24 případech zapsaných na 15 listech vlastnictví v katastru nemovitostí (dále jen „KN“). Informace o těchto věcných břemenech neuvedlo MF v příloze účetní závěrky k 31. prosinci 2008.

Zákon o účetnictví stanoví, že účetní závěrka je nedílný celek a že příloha účetní závěrky vysvětluje a doplňuje informace obsažené ve výkazu rozvaha a výkazu zisku a ztráty s tím, že taxativní výčet skutečností, kterým je tato povinnost splněna, v zákoně uveden není. Informace v účetní závěrce, tzn. i v příloze účetní závěrky, musí být spolehlivé, srovnatelné, srozumitelné a posuzují se z hlediska významnosti. Informace se dle zákona o účetnictví považuje za významnou (závažnou), jestliže by její neuvedení nebo chybné uvedení mohlo ovlivnit úsudek nebo rozhodování osoby, která tuto informaci užívá. Ve vztahu k organizačním složkám státu zákon stanoví za významné informace o ocenění dlouhodobého majetku již v řádu desítek tisíc korun. V kontextu tohoto ustanovení je proto nutné u vyjmenovaných účetních jednotek posuzovat významnost. Informace o věcných břemenech spojených s vlastnictvím nemovitosti takovou informací jsou, neboť jde o skutečnosti, které nejsou uvedeny ve výkazu rozvaha a mohou případně ovlivnit hodnotu takto zatíženého majetku.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 písm. c) zákona o účetnictví, neboť v příloze účetní závěrky neuvedlo informace doplňující a vysvětlující údaje v rozvaze, a to informace o věcných břemenech na majetku MF, která vyplývají z údajů zapsaných v KN.

3.5.2 Zástavní práva

Zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn, s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy.

Dle sdělení MF má ve svůj prospěch zapsaná zástavní práva zajišťující pohledávky z úvěrů (12 tisíc pohledávek) převzaté k 1. lednu 2008 z ČKA na základě zákona č. 239/2001 Sb., a to zejména z úvěrů poskytnutých bytovým družstvům na výstavbu bytových domů podle zvláštních předpisů o družstevní bytové výstavbě¹.

Dále má MF zástavní práva k tzv. historickým pohledávkám. Jde o pohledávky převzaté od dříve existujících subjektů: okresních a obvodních finančních správ, České státní spořitelny, Investiční banky, Fondu národní obnovy.

Celkový přehled o tom, kolik z těchto pohledávek je zajištěno zástavním právem, nemá MF k dispozici. Dle sdělení MF seznam zástavních práv neexistoval ani při předání pohledávek na MF v roce 1998. V převzaté spisové evidenci jsou zástavní práva v naprosté většině vedena za původními dlužníky z doby vyměření pohledávky a zajištění se váže k nemovitostem vymezeným odkazem ke knihovním vložkám příslušné pozemkové knihy. Aktualizace dle současné evidence katastru nemovitostí nebyla dosud provedena.

Existuje proto riziko, že v případě neplnění povinností jednotlivými dlužníky neuplatní MF práva státu v celém rozsahu.

4. Nakládání s nemovitým majetkem

4.1 Úplatné a bezúplatné převody

MF v roce 2008 převedlo pozemky v celkové hodnotě 172 189 964,52 Kč na jiné nestátní právnické a fyzické osoby. Formou bezúplatného převodu MF v roce 2008 převedlo pozemky

¹ Dle § 28b zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření č. 297/1992 Sb., vzniklo s účinností od 1. července 1992 zástavní právo k úvěrované nemovitosti.



v celkové účetní hodnotě 171 926 464,52 Kč. Úplatně MF v roce 2008 převedlo pozemky v celkové účetní hodnotě 263 500 Kč.

4.2 Změna příslušnosti hospodařit s nemovitým majetkem

Změna příslušnosti hospodařit s nemovitým majetkem byla v roce 2008 realizována dvěma zápisy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ve vztahu k ÚZSVM, a to na základě usnesení vlády ze dne 27. června 2008 č. 796 *k převodu příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky v příslušnosti hospodařit Ministerstva financí do příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových*. Převod byl realizován k 1. červenci 2008 v rozsahu 1 090 pozemků o celkové rozloze 328 052 m² v hodnotě 194 769 528 Kč a k 1. září 2008 v rozsahu 933 pozemků o celkové rozloze 793 093 m² v hodnotě 1 339 222 822 Kč a šest staveb v hodnotě 5 481 956 Kč.

Kontrolou souladu předložených seznamů nemovitostí určených k převodu s nemovitostmi vedenými v účetnictví MF bylo zjištěno, že 17 pozemků o celkové výměře 10 688 m² v hodnotě 17 305 157,41 Kč nebylo nikdy předmětem účetnictví MF.

Účetnictví MF není za účetní období 2008 úplné, neboť MF v rozporu s § 8 odst. 1 zákona o účetnictví v tomto účetním období neúčtovalo o všech účetních případech.

4.3 Porušení rozpočtové kázně

Nemovitý majetek v celkové hodnotě 6 178 850,14 Kč prodalo MF v účetních obdobích předcházejících kontrolovanému účetnímu období roku 2008. Kupní cenu z prodeje tohoto nemovitého majetku MF převedlo z mimorozpočtového účtu na příjmový účet v účetním období roku 2008, přestože ke vkladu vlastnického práva pro ČR – MF došlo v letech 2003 až 2007.

MF v roce 2008 účtovalo o příjmech z prodeje nemovitého majetku v hodnotě 6 178 850,14 Kč, ačkoliv k převodu vlastnického práva k nemovitostem v této hodnotě došlo v letech 2003 až 2007. MF tak v roce 2008 vykázalo na rozpočtové položce č. 3111 – *Příjmy z prodeje pozemků* příjmy o 6 178 850,14 Kč vyšší, než byly příjmy z prodeje pozemků související s rokem 2008.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 45 odst. 10 zákona o rozpočtových pravidlech, protože příjmy státního rozpočtu ve výši 6 178 850,14 Kč, které soustředovalo na jiném než příjmovém rozpočtovém účtu, neodvedlo do státního rozpočtu do tří pracovních dnů po připsání částky na jeho účet. MF ve všech případech překročilo lhůtu stanovenou rozpočtovými pravidly o více než šest měsíců. Podle ustanovení § 44 odst. 1 písm. g) zákona o rozpočtových pravidlech tak MF porušilo rozpočtovou kázeň.

5. Inventarizace k 31. prosinci 2008

5.1 Majetek MF

K datu 31. prosince 2008 bylo v účetnictví MF vedeno 358 pozemků o celkové výměře 461 297,5 m² v účetní hodnotě 315 879 328 Kč a 103 staveb (včetně bytů) v celkové účetní hodnotě 1 584 843 530 Kč.

Fyzická inventura nemovitého majetku MF nebyla k 30. listopadu 2008 provedena fyzickým prověřením nemovitostí v terénu, ale formou fyzického snímání štítků z karet nemovitého majetku, na kterých jsou tyto inventární štítky vylepeny.

Skutečnosti zjištěné MF při inventarizaci jsou obsahem inventurního soupisu. Jedná se o stavby v hodnotě 1 582 273 338,76 Kč a pozemky v hodnotě 307 796 919,31 Kč.

V inventurním soupisu pozemků k 31. prosinci 2008 je ve 45 případech pod jedním inventárním číslem vedeno více pozemků. Tyto pozemky nejsou v inventurním soupisu blíže identifikovány, a proto nelze majetek jednoznačně určit. Inventurní soupis pozemků tak nesplňuje všechny zákonem o účetnictví stanovené náležitosti.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 písm. a) zákona o účetnictví, protože inventurní soupis pozemků MF vyhotovený v listinné formě k datu 31. prosince 2008 neobsahuje skutečnosti, podle kterých by bylo možno zjištěný majetek jednoznačně určit.

Po provedení inventury k 30. listopadu 2008 realizovalo MF „dohledávání“ a „dodatečně nasnímání“ nemovitostí nenalezených k datu inventury. „Dodatečně nasnímané“ nemovitosti zahrnovaly stavby v hodnotě 2 340 828,80 Kč a pozemky v hodnotě 8 082 374,93 Kč.

Na základě „dohledávání“ bylo v lednu 2009 účtováno do účetního období 2008 o vyřazení pozemků v hodnotě 1 476 529 893,13 Kč a staveb v hodnotě 400 000 Kč s tím, že se jedná o majetek, jehož převod nebo likvidaci dokládá smlouva nebo jiný doklad a že pouze z časových důvodů nedošlo v průběhu roku 2008 k jeho vyřazení z evidence majetku MF. MF zjistilo inventarizační rozdíly, a to přebytky na účtu 021 – *Stavby* v rozsahu 20 staveb a na účtu 031 – *Pozemky* v rozsahu 25 pozemků.

Za období od 30. listopadu do 31. prosince 2008 byl předložen soupis přírůstků a úbytků nemovitého majetku. Dokladová inventura nemovitého majetku byla provedena porovnáním stavů nemovitého majetku v evidenci majetku a v účetnictví s údaji v tabulce *Seznam pozemků dle Katastru* a v tabulce *Seznam staveb dle Katastru*. Zdrojem těchto tabulek byl geografický informační systém MISYS, ve kterém byl k datu 1. října 2008 vyhledán (na základě zadání identifikačního čísla MF) nemovitý majetek zapsaný s příslušností hospodařit pro MF.

Skutečný stav nemovitého majetku se při dokladové inventuře prokazuje mj. výpisy z KN. Tabulky z geografického informačního systému MISYS neobsahovaly z výše uvedených důvodů skutečný stav nemovitého majetku, ke kterému mělo MF příslušnost hospodařit k 31. prosinci 2008, a proto MF nezjistilo existující inventarizační rozdíly zjištěné skupinou kontrolujících.

MF při inventarizaci k 31. prosinci 2008 nezjistilo u nemovitého majetku inventarizační rozdíly, které jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Tabulka č. 2 – Inventarizační rozdíly nemovitého majetku MF

Manka	Počet	Výměra (v m ²)	Částka (v Kč)	Přebytky	Počet	Výměra (v m ²)	Částka (v Kč)
Manka staveb celkem	13	–	13 750 633,20	Přebytky staveb	0	–	–
Manka pozemků celkem	41	47 135,46	3 705 252,48	Přebytky pozemků	3	16 489,00	6 917 300*
Manka celkem	54		17 455 885,68	Přebytky celkem	3		6 917 300

Zdroj: AVIS^{ME}, účetní doklady MF.

* Částka vyjadřuje hodnotu dvou pozemků, třetí nebyl oceněn podle zákona o účetnictví.

MF při inventarizaci nemovitého majetku k 31. prosinci 2008 nepostupovalo v souladu s ustanovením § 30 odst. 5 a odst. 6 zákona o účetnictví, protože nezjistilo přebytek nemovitého majetku v hodnotě minimálně 6 917 300 Kč a jeho schodek v celkové hodnotě 17 455 885,68 Kč a tyto inventarizační rozdíly nezaúčtovalo do účetního období roku 2008.



MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona o účetnictví, neboť účetnictví MF v účetním období 2008 není na základě výše uvedených skutečností úplně proto, že MF v tomto účetním období nezaúčtovalo všechny účetní případy, které se tohoto období týkají.

Zjištěné inventarizační rozdíly MF ocenilo ve výši 1 Kč pro každou nemovitost a zaúčtovalo je na účet 021 – *Stavby* a na účet 031 – *Pozemky*.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 25 odst. 1 písm. k) zákona o účetnictví tím, že nově zjištěné pozemky a stavby při jejich zařazení do účetnictví neocenilo reprodukční pořizovací cenou.

5.2 Majetek FNM

Majetek FNM, který přešel na stát k 1. lednu 2006 s tím, že příslušnost hospodařit s tímto majetkem přísluší od uvedeného data MF, nebyl k datu 31. prosince 2008 MF inventarizován. Kontrolou bylo zjištěno, že tento majetek je veden na účtech 064 – *Majetek převzatý k privatizaci* a 065 – *Majetek převzatý k privatizaci v pronájmu*, jejichž inventarizace nebyla k datu řádné účetní závěrky v roce 2008 provedena.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona o účetnictví, neboť neprovedlo k 31. prosinci 2008 inventarizaci majetku převedeného z FNM.

Kontrolou bylo dále zjištěno, že k 31. prosinci 2008 bylo v KN zapsáno na FNM celkem 38 pozemků o celkové výměře 98 203 m² a 17 staveb.

MF nepostupovalo v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, neboť u nemovitého majetku neohlásilo katastrálnímu úřadu změnu údajů týkajících se tohoto nemovitého majetku.

5.3 Průkaznost účetnictví

Zákon o účetnictví v § 8 odst. 4 stanoví, že účetnictví je průkazné, jestliže jsou všechny účetní záznamy průkazné a účetní jednotka provedla inventarizaci. Účetnictví MF není za účetní období 2008 průkazné, neboť MF v tomto období neprovedlo inventarizaci v souladu se zákonem o účetnictví.

6. Vnitřní kontrolní systém

Vnitřní kontrolní systém pro oblast hospodaření s nemovitým majetkem je na MF nastaven vnitřními předpisy, které pro danou oblast byly v souladu s platnými právními předpisy.

V průběhu kontroly však bylo v souvislosti s evidencí nemovitého majetku, jeho inventarizací, nakládáním s ním a účtováním zjištěno formální provádění řídicí kontroly, tzn. u kontrolovaných případů opakované potvrzování prvotních dokladů a účetních dokladů podpisem bez kontroly jejich věcné správnosti a obsahu jednotlivých operací.

V důsledku formálního zajišťování průběžné a následné řídicí kontroly při uskutečňování operací při hospodaření s rozpočtovými prostředky MF docházelo například k ponechání nemovitého majetku v evidenci a v účetnictví v případech, kdy MF pozbylo příslušnost hospodařit, nebo naopak do evidence a účetnictví nebyly zavedeny nemovitosti, ke kterým vznikla MF příslušnost hospodařit; v některých případech docházelo k vícenásobné evidenci stejných nemovitostí.

III. Shrnutí

Kontrolou hospodaření MF s nemovitým majetkem státu bylo zjištěno porušování zákona o majetku ČR, zákona o účetnictví a zákona o rozpočtových pravidlech.

MF v rozporu se zákonem o majetku ČR uzavřelo tři smlouvy o pronájmu nemovitého majetku na dobu neurčitou a jednu smlouvu na dobu určitou v trvání 28 let, čímž překročilo stanovenou horní hranici doby, po kterou lze nemovitý majetek státu pronajmout dle zákona o majetku ČR.

MF nevyužívalo všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka, neboť v některých případech umožnilo nájemcům užívat bez právního důvodu nemovitý majetek, se kterým bylo příslušné hospodařit.

Účetnictví MF není za rok 2008 úplné, neboť MF při inventarizaci nemovitého majetku k 31. prosinci 2008 nezjistilo všechny inventarizační rozdíly u nemovitostí, ke kterým mělo příslušnost hospodařit, a nezaúčtovalo je do období roku 2008. Při inventarizaci nebyl zjištěn přebytek nemovitého majetku ve výši 6 917 300 Kč a manko tohoto majetku ve výši 17 455 885,68 Kč.

MF neúčtovalo také o dalších účetních případech, které věcně a časově souvisely s účetním obdobím roku 2008. Neúčtovalo o některých převodech majetku na ÚZSVM, a to v těch případech, kdy převáděné nemovitosti nebyly nikdy vedeny v účetnictví MF, a také neúčtovalo o pohledávkách za nájemci.

Účetnictví MF není za rok 2008 průkazné. Inventarizace prováděná MF k 31. prosinci 2008 nebyla v souladu se zákonem o účetnictví, neboť při fyzické inventuře nebyl fyzicky zjišťován skutečný stav, ale bylo provedeno fyzické snímání štítků na kartách vedených k tomuto majetku. Dokladová inventura nemovitého majetku nebyla provedena k 31. prosinci 2008, ale k 1. říjnu 2008 s tím, že byla provedena jen ve vztahu k majetku, který byl na MF zapsaný v KN.

U inventarizačních rozdílů, které MF zjistilo, nepostupovalo v souladu se zákonem o účetnictví a neocenilo nově zjištěné pozemky a stavby reprodukční pořizovací cenou.

K 31. prosinci 2008 MF neprovedlo inventarizaci majetku na účtech 064 – *Majetek převzatý k privatizaci* a 065 – *Majetek převzatý k privatizaci v pronájmu*. Inventurní soupis pozemků, vyhotovený MF v listinné formě k datu 31. prosince 2008, neobsahuje skutečnosti, podle kterých by bylo možné zjištěný majetek jednoznačně určit.

Informace v účetní závěrce k 31. prosinci 2008 nejsou úplné, neboť v příloze účetní závěrky MF neuvvedlo informace doplňující a vysvětlující údaje v rozvaze, a to o věcných břemenech na majetku MF vyplývajících z údajů zapsaných v KN.

MF nemá celkový přehled o zástavních právech zapsaných v jeho prospěch. K datu ukončení kontroly nebyla provedena aktualizace na současnou evidenci v KN. Existuje proto riziko, že v případě neplnění povinností jednotlivými dlužníky neuplatní MF v celém rozsahu práva státu.

MF porušilo rozpočtovou kázeň tím, že příjmy státního rozpočtu ve výši 6 178 850,14 Kč, které souvisely s příjmy za prodej pozemků, u nichž byl převod vlastnického práva proveden v letech 2003–2007, soustřeďovalo na mimorozpočtovém účtu a neodvedlo je do státního rozpočtu do tří pracovních dnů po připsání částky na jeho účet. Převod těchto peněžních prostředků byl proveden až v roce 2008.

Průběžná a následná řídicí kontrola byla na MF u řady operací realizována ve výše uvedených oblastech pouze formálně.