

14/94

Kontrolní závěr z kontroly hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva vnitra ČR a bývalého Federálního ministerstva vnitra

Kolegium Úřadu zařadilo do plánu kontrolní činnosti NKÚ na rok 1994 kontrolu hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva vnitra ČR a bývalého Federálního ministerstva vnitra pod č. 14/94.

Cílem kontroly bylo prověřit hospodaření s nemovitým státním majetkem ve správě Ministerstva vnitra ČR a bývalého Federálního ministerstva vnitra se zaměřením na přebytečný a neupotřebitelný majetek a následné využití finančních prostředků za období od 1. 1. 1990 do 31. 12. 1993.

Kontrola byla zaměřena do těchto oblastí:

- stav vedení evidence nemovitostí v resortu Ministerstva vnitra ČR,
- prodej a pronájem přebytečného a neupotřebitelného nemovitého majetku ve správě Ministerstva vnitra ČR a bývalého Federálního ministerstva vnitra,
- nakládání s finančními prostředky získanými prodejem a pronájmem nemovitostí.

Příprava kontroly byla provedena v součinnosti s Policí ČR - Správou Středočeského kraje a hl. m. Prahy.

Kontrola byla provedena skupinou kontrolujících z Odborů obrany a bezpečnosti, státních příjmů, státního rozpočtu a státního závěrečného účtu NKÚ a skupinami kontrolujících z Oblastních odborů NKÚ v Plzni, Českých Budějovicích, Táboře, Strakonících, Brně a Třebíči u těchto kontrolovaných osob:

- Ministerstvo vnitra ČR,
- Policie ČR - Správy Západočeského kraje v Plzni, Jihočeského kraje v Českých Budějovicích a Jihomoravského kraje v Brně.

V místě působnosti Policie ČR - Správy Západočeského kraje v Plzni, Jihočeského kraje v Českých Budějovicích a Jihomoravského kraje v Brně bylo kontrolováno celkem 35 prodejů objektů a 168 pronájmů nemovitostí. V působnosti Ministerstva vnitra ČR a bývalého Federálního ministerstva vnitra byl v Praze kontrolován prodej objektu Wenzigova, Praha 2 a pronájem objektu Spiritka, Praha 5.

Námítky ke kontrolnímu protokolu podalo Ministerstvo vnitra ČR a byly vypořádány vedoucím skupiny kontrolujících ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu. Odvolání proti rozhodnutí o námítkách ve smyslu § 27 odst. 3 písm. b) citovaného zákona podalo Ministerstvo vnitra ČR. Senát Úřadu odvolání vypořádal usnesením č. 14/94/52 ze dne 31. 10. 1994.

Senát Úřadu (ve složení Mgr. Marie Hošková - předseda, Ing. Jana Krejčová, Ing. Alexandr Růžek a JUDr. František Bárta - členové) na zasedání, které se konalo dne 31. října 1994,

schválil usnesením č. 14/94/53 kontrolní závěr v tomto znění:

Ministerstvo vnitra ČR, bývalé Federální ministerstvo vnitra (dále jen "MV ČR" a "FMV"), a Policie ČR - Správy Západočeského kraje v Plzni (dále jen "Správa Zčk"), Jihočeského kraje v Českých Budějovicích (dále jen "Správa Jčk") a Jihomoravského kraje v Brně (dále jen "Správa Jmk") při hospodaření s nemovitým majetkem porušily vyhlášku FMF č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, v následujících ustanoveních:

1. § 6, kde je uvedeno:

"Organizace jsou povinny hospodařit s národním majetkem s péčí řádného hospodáře. Jsou povinny zejména:

*a) národní majetek zjistit, sepsat, ocenit, pokud není stanoveno jinak, a vést v předepsané evidenci podle zvláštních předpisů,
(Toto ustanovení porušilo MV ČR, Správa Zčk a Správa Jčk.)*

*b) pečovat o údržbu národního majetku a provádět jeho opravy, ...
(Toto ustanovení porušila Správa Jmk.)*

*d) chránit národní majetek před rozkrádáním, poškozením, zničením, ztrátou nebo zneužíváním,
(Toto ustanovení porušila Správa Jmk.)*

*e) využívat právní prostředky k ochraně národního majetku, chránit právo hospodaření s národním majetkem proti neoprávněným zásahům, včas uplatňovat právo na náhradu škody proti těm, kteří za škodu odpovídají, a uplatňovat právo na vydání neoprávněného majetkového prospěchu proti tomu, kdo jej na úkor organizace získal."
(Toto ustanovení porušilo MV ČR, FMV a Správa Jčk.)*

2. § 7 odst. 3, kde je uvedeno:

*"O přebytečnosti nebo neupotřebitelnosti národního majetku i o způsobu naložení s ním rozhoduje písemně vedoucí organizace nebo jím písemně pověřený jiný vedoucí pracovník organizace, případně na návrh jím zřízené komise jako poradního orgánu. K rozhodnutí o přebytečnosti nebo neupotřebitelnosti národního majetku musí být dodatečně připojen doklad o tom, jak bylo s majetkem naloženo."
(Toto ustanovení porušilo FMV.)*

3. § 8 odst. 1, který stanoví:

"Organizace převede právo hospodaření k přebytečnému nebo neupotřebitelnému národnímu majetku jiné organizaci, popřípadě státnímu podniku a nebo takový majetek převede do vlastnictví jiné ... organizaci než státní. U neupotřebitelného národního majetku zjišťuje organizace před uskutečněním nabídky uvedeným organizacím, zda jej sama nemůže využít ...";

(Toto ustanovení porušilo FMV.)

4. § 9 odst. 3, který stanoví:

"Smlouva o přenechání národního majetku k dočasnému užívání občanům a jiným organizacím ... musí mít písemnou formu a musí obsahovat určení majetku, ... určení způsobu a doby užívání, stanovení o výši úplaty, ...".

(Toto ustanovení porušila Správa Zčk a Správa Jčk.)

Porušena byla dále ustanovení:

5. § 73 odst. 1 zákona č. 109/1964 Sb., Hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s odvoláním na § 761 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, kde je uloženo:

"Organizace, která má pohledávku státu ve správě, je povinna jménem státu pečovat o to, aby všechny povinnosti dlužníka byly včas a řádně splněny, popřípadě aby pohledávka státu byla včas uplatněna u příslušných orgánů a aby rozhodnutí těchto orgánů byla včas vykonána."

Současně byl porušen § 15 odst. 2 vyhlášky FMF č. 119/1988 Sb., kde se stanoví:

"Je-li dlužník v prodlení s placením dluhu, je organizace povinna vyúčtovat a vymáhat stanovené úroky z prodlení nebo stanovený poplatek z prodlení, pokud není stanoveno právním předpisem jinak."

Toto ustanovení bylo porušeno MV ČR, Správy Zčk, Správy Jčk a FMV.

6. a) § 7 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, který stanoví:

"Účetní jednotky jsou povinny vést účetnictví úplně, průkazným způsobem a správně tak, aby věrně zobrazovalo skutečnosti, které jsou jeho předmětem."

Toto ustanovení porušila Správa Zčk a Správa Jmk.

b) § 8 odst. 4 téhož zákona, kde se uvádí:

"Vzájemná vyrovnávání mezi položkami majetku a závazků nebo mezi položkami nákladů a výnosů nebo výdajů a příjmů lze provádět jen v souladu s postupy účtování."

Současně byly porušeny § 4 odst. 2 a § 42 vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 205/1991 Sb., o hospodaření s rozpočtovými prostředky státního rozpočtu ČR a o finančním hospodaření rozpočtových a příspěvkových organizací, které uvádějí:

"Rozpočtová organizace ... Veškeré dosažené rozpočtové příjmy v rámci svého hospodaření soustřeďuje na příslušném příjmovém rozpočtovém

účetě a uhraduje všechny rozpočtové výdaje jen z příslušných výdajových rozpočtových účtů ..."

"Vzájemná kompenzace příjmů a výdajů je u rozpočtové organizace přípustná, jen jde-li o dodatečnou náhradu dříve vynaložených výdajů v témže rozpočtovém roce, kterou jiný subjekt refunduje rozpočtové organizaci výdaje, které za něho rozpočtová organizace zaplatila."

Toto ustanovení porušilo MV ČR, Správa Zčk a Správa Jmk.

c) § 29 odst. 1 téhož zákona, kde je uvedeno:

"Účetní jednotky inventarizací ověřují ke dni řádné a mimořádné účetní závěrky, zda stav majetku a závazků v účetnictví odpovídá skutečnosti."

Toto ustanovení porušilo MV ČR, Správa Zčk, Správa Jčk a Správa Jmk.

d) § 31 odst. 3 téhož zákona, který stanoví:

"Při zániku povinnosti vedení účetnictví podle § 4 odst. 1 u účetních jednotek, které jsou právníckými osobami, účetní písemnosti přecházejí na jejich právní nástupce ..."

Pozn.: v § 4 odst. 1 je mimo jiné uvedeno:

"Účetní jednotky, které jsou právníckými osobami, vedou účetnictví ode dne svého vzniku až do dne svého zániku ..."

Toto ustanovení porušilo MV ČR, Správy Zčk, Jčk a Jmk.

7. § 30 odst. 2 vyhlášky MF ČR č. 205/1991 Sb., o hospodaření s rozpočtovými prostředky státního rozpočtu ČR a o finančním hospodaření rozpočtových a příspěvkových organizací, kde je stanoveno:

"Organizace hospodařící s rozpočtovými prostředky je povinna ... Rozpočtové prostředky může používat jen k účelům, pro které byly určeny, a to na krytí nezbytných potřeb, na opatření zakládající se na právních předpisech a k zajištění nerušeného chodu organizace ..."

Toto ustanovení porušila Správa Jmk.

8. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, který stanoví:

"Nebytové prostory se pronajímají k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny. Místnosti určené k provozování obchodu a služeb lze pronajímat jen po předchozím souhlasu národního výboru."

Současně byl porušen § 85 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je mimo jiné uvedeno:

"Stavbu lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí ..."

Toto ustanovení porušilo FMV a následně Správa Zčk.

9. § 13 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který ukládá:

"Vlastník kulturní památky je povinen v případě zamýšleného prodeje ... ji přednostně písemně nabídnout ke koupi ... okresnímu národnímu výboru příslušnému podle bydliště vlastníka ...; jde-li o nemo-

vitou kulturní památka okresnímu národnímu výboru příslušnému podle místa, kde nemovitost je.";
 Toto ustanovení porušilo FMV.

10. § 20 vyhlášky Ministerstva financí, cen a mezd ČSR č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění bodu 17 vyhlášky MF ČR č. 316/1990 Sb., kde je stanoveno:

"Nabytí-li vlastník stavbu po 1. červnu 1953 v ceně vyšší než zjištěné podle § 2 až 13, je tato vyšší cena ... platnou cenou i pro další převody a přechody vlastnictví těchto staveb. Vyšší cenu lze prokázat kupní smlouvou spolu se znaleckým posudkem, na jehož základě byla registrována, fakturami dodavatele stavby nebo podrobným položkovým rozpočtem stavby v cenové úrovni platné v době její výstavby."
 Toto ustanovení porušila Správa Jmk.

O d ů v o d n ě n í:

K bodu 1a

Při předávání a převzetí objektu Spiritka v Praze 5 nebyl MV ČR majetek řádně zjištěn a sepsán. V inventárních soupisech nejsou u části materiálu předaného k pronájmu ceny uvedeny. Obdobně v případě pronájmu objektu Wenzigova čp. 1871/5 v Praze 2 nebyl proveden soupis v objektu umístěného inventáře pořizovaného v souhrnné ceně 573 308,- Kčs.

MV ČR nezajistilo důsledné vedení centrální evidencie nemovitostí převzatých od bývalého FMV. Evidenční listy objektů nebyly předloženy Správou Zčk v 5 případech, Správou Jčk ve 2 případech a Správou Jmk ve 3 případech. Archivní doklady objektů nebyly běžně doplňovány u Správy Zčk v 1 případě, u Správy Jčk v 5 případech a u Správy Jmk ve 2 případech.

K bodu 1b

Správa Jmk nezajistila nezbytnou údržbu u 8 nevyužívaných objektů převzatých od bývalé Pohraniční stráže v okresech Břeclav a Znojmo.

K bodu 1d

Obdobně Správa Jmk nezajistila u 8 výše zmíněných objektů účinnou ochranu před rozkrádáním a poškozením, což spolu s nedostatečnou údržbou vedlo k jejich devastaci.

K bodu 1e

MV ČR vlastní nedůslednou kontrolou nezabránilo neoprávněným zásahům vůči majetku státu prováděným nájemcem - hotelem ASSOCIATES I., spol. s r. o. - na objektu Spiritka v Praze 5, a to formou rozsáhlejších stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele a bez vyžádání příslušného stavebního povolení.

FMV v případě pronájmu objektu Wenzigova čp. 1871/5 v Praze 2 neprovedlo soupis inventáře objektu v pořizovací ceně 573 308,- Kčs a jeho využívání nájemcem nezahrnulo do stanovené výše nájemného.

Správa Jčk neuplatnila a nevymáhala na n. p. Potraviny v Českých Budějovicích (nástupce Pramen Tábor, s. p., v likvidaci) pohledávku vůči státnímu majetku ve výši 463 750,- Kč.

K bodu 2

Bývalé FMV ve 14 případech realizovalo prodej objektů soukromým subjektům. Písemné rozhodnutí o jejich přebytečnosti nebo neupotřebitelnosti, které bylo na právním nástupci vyžadováno, nebylo předloženo. Jednalo se například o areál bývalé rotý Pohraniční stráže Nový Vojštv, čtyři bytové jednotky v Nové Bystřici čp. 522, 523, 524 a 525 a objekt Wenzigova čp. 1871/5 v Praze 2.

K bodu 3

V roce 1992 FMV prodalo objekt Wenzigova čp. 1871/5 v Praze 2 stavebnímu bytovému družstvu AREA za 4,8 mil. Kčs bez uskutečnění vnitřního nabídkového řízení, přestože ve stanovisku ekonomické sekce 2. divize FMV k odprodeji objektu je uvedeno jeho možné využití pro útvary resortu.

K bodu 4

Správa Jčk přenechala jiným organizacím bez uzavření smlouvy a bez řádné úhrady nájemného k dočasnému využití pozemky objektu bývalé rotý Pohraniční stráže Mlýnce v k. ú. Dolní Drkolná po dobu měsíce prosince v roce 1991 a v době od 1. 2. do 19. 7. 1993 nebytové prostory v objektu Plavská 2 v Českých Budějovicích.

Správa Zčk umožnila Městskému úřadu v Železně Rudě od 22. 10. 1993 do 30. 6. 1994 bezplatné užívání objektu TESKO v areálu Nová Alma bez uzavření řádné nájemní smlouvy.

K bodu 5

MV ČR při prodeji a pronájmu vlastních i od FMV převzatých objektů nezajistilo v případech prodloužení plateb urgenci dlužných částek, vyúčtování a vymáhání úroků nebo poplatků z prodloužení od dlužníků. Například:

- v působnosti Policie ČR - Správ Zčk a Jčk bylo 62,9 % z kupních cen odprodáných objektů uhrazeno po lhůtě splatnosti a do doby kontroly nebyly uhrazeny platby za odprodeje v souhrnné výši 15,22 mil. Kč;
- u MV ČR a kontrolovaných Správ Policie ČR bylo ze 168 ověřených případů pronájmů nemovitostí k 31. 12. 1993 zjištěno celkem 59 nedoplatků v úhrnné částce 5,19 mil. Kč, z toho jen u objektu Spiritka v Praze 5 ve výši 4,17 mil. Kč;

– FMV prodalo dle hospodářské smlouvy ze dne 1. 12. 1991 objekty areálu bývalé rotý Pohraniční stráže Mlýnce nadaci Šumavská inspirace za dohodnutou cenu 7,5 mil. Kčs. Tato nadace, aniž uhradila ve stanoveném termínu dohodnutou cenu, odprodala areál jinému subjektu a kupní cenu zaplatila až 30. 11. 1993.

K bodu 6a

Správa Zčk nevedla v evidenci 31 pronájmů nemovitostí s celkovou sumou plateb ve výši 962 632,- Kč a Správa Jmk nezanesla do účetní evidence 2 pronájmy se stanoveným nájemným v celkové výši 47 345,- Kč. Tyto platby byly nájemci hrazeny na příjmové účty rozpočtových organizací MV ČR bez zavedení příslušných kont do účetní evidence.

K bodu 6b

Správa Zčk převzala od bývalého FMV dvě a uzavřela šest smluv o nájmu nemovitostí a Správa Jmk uzavřela dvě smlouvy o nájmu, u nichž předpokládané příjmy nebyly soustředovány na příslušných příjmových rozpočtových účtech. Místo úhrady nájemného byla realizována kompenzace na úkor rozpočtových výdajů příslušných Správ Policie ČR za služby, práce a podíl na rekonstrukcích nebo opravách objektů Policie ČR poskytovaných jednotlivými nájemci. Celkový objem takto nerealizovaných příjmů do státního rozpočtu činil u zjištěných deseti případů celkem 709 701,- Kč.

Obdobně u MV ČR ve smlouvě o pronájmu objektu Spiritka bylo dodatkem č. 2 ke smlouvě povoleno odečíst z předpokládaného nájemného úhrady za služby poskytnuté nájemcem Ministerstvu vnitra ČR v celkové výši 1,62 mil. Kč za léta 1992 až 1993.

K bodu 6c

MV ČR nepředložilo vlastní ani od bývalého FMV převzaté inventarizační zápisy o stavu pohledávek za prodeje a pronájmy nemovitého majetku ke dni řádných účetních závěrek v letech 1991 až 1993. Inventarizace pohledávek za prodeje a pronájmy nemovitého majetku v uvedeném období nebyly doloženy ani u kontrolovaných Správ Policie ČR.

K bodu 6d

U nástupnických organizací MV ČR nebylo provedeno převzetí úplné účetní evidence k pohledávkám a závazkům za pronájmy a odprodeje nemovitostí od orgánů bývalého FMV. To mělo za následek, že kontrolované Správy Policie ČR nevedly k příslušným prodejům a pronájmům úplnou evidenci platebních případů a orgány MV ČR ještě v říjnu 1993 dohledávaly 26 případů a v březnu 1994 dalších 28 případů plateb za uskutečněné odprodeje nemovitostí v letech 1992 až 1993.

K bodu 7

Správa Jmk vynaložila finanční prostředky přidělené ze státního rozpočtu na opravy a údržbu objektů Policie ČR k jiným účelům:

- proplatila faktury č. 930310 a 930116 z roku 1993 za práce na úpravě prodejních prostor v souhrnné hodnotě 10 751,- Kč, které provedla firma HAIMEX, s. r. o., Brno jako nájemce ve svůj prospěch a přefakturovala k úhradě Správě Jmk. Tato firma současně využívala bezúplatně pronajaté prostory (od 11. 2. 1991 do 31. 12. 1992) k provedení stavebních úprav ve svůj prospěch pro budoucí podnikatelskou činnost. Protože se jednalo o atraktivní prodejní plochy ve středu města Brna, mohla Správa Jmk při zveřejnění této možnosti pronájmu získat vyšší příjem bez podílu na stavebních úpravách, zejména za dobu bezúplatného užívání firmou HAIMEX;
- obdobně Správa Jmk uhradila v roce 1991 ze svých rozpočtových prostředků fakturu č. 106/91 za klempířské a pokrývačské práce při opravě střechy zámku Ždánice ve výši 79 218,- Kč, přestože již k 1. 7. 1990 bylo právo hospodaření k tomuto zámku převedeno na MěNV Ždánice.

K bodu 8

Bývalé FMV uzavřelo 28. 7. 1992 smlouvu s firmou ORI, s. r. o., na pronájem objektu stájí a garáží v obci Všeruby (v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a bez stavebního povolení) za účelem zřízení střediska služeb pro turisty (informace, směnárna, prodejna, občerstvení a kavárna) bez souhlasu příslušného obecního úřadu. Tím bylo umožněno firmě ORI, s. r. o., využívat pronajatý objekt k jinému účelu. Správa Zčk převzala k 1. 1. 1993 smlouvu a z ní vyplývající povinnosti, avšak do ukončení kontroly NKÚ nápravu nezjedнала.

K bodu 9

FMV jako správce kulturní památky zámku Starý Hrozňatov v okrese Cheb nesplnilo při prodeji této nemovitosti v roce 1991 přednostní písemnou nabídkovou povinnost vůči příslušnému okresnímu úřadu.

K bodu 10

MV ČR odprodalo v roce 1991 celkem 4 bytové jednotky OKAL v Podivíně za cenu celkem 827 771,- Kčs stanovenou soudním znalcem, kterému však nebyla ze strany Správy Jmk předána žádná stavební dokumentace, i když výstavba probíhala vlastní investiční výstavbou a dokumentace byla uložena na Správě Jmk v Brně. Tím, že nebyla pro vypracování znaleckého posudku předložena stavební dokumentace, došlo k značnému podhodnocení objektů a cena dle kupních smluv oproti skutečným pořizovacím nákladům byla stanovena nižší o 1,04 mil. Kčs.

V souladu s plánem kontrolní činnosti NKÚ kontrolní závěr vypracovala členka Úřadu Mgr. Marie Hošková.