

V Praze dne 2 . prosince 2011

**Pokyn státní tajemnice – náměstkyně ministra skupiny 1  
k účtování a hospodaření s příjmy plynoucími příspěvkovým organizacím zřizovaným  
Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy z prodeje nemovitého majetku České  
republiky**

**ČÁST PRVNÍ  
OBECNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 1  
Předmět úpravy**

Tento pokyn stanoví zásady účtování a hospodaření s příjmy plynoucími příspěvkovým organizacím (dále jen „PO“) zřizovaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „ministerstvo“) z prodeje nemovitého majetku České republiky.

**Článek 2  
Právní předpisy**

Hospodaření s příjmy plynoucími PO zřizovaným ministerstvem z prodeje nemovitého majetku České republiky upravuje:

- a) zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů,
- b) zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- c) vyhláška č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě, ve znění pozdějších předpisů,
- d) vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, ve znění pozdějších předpisů

**ČÁST DRUHÁ  
POVINNOSTI PO**

**Článek 3  
Povinnosti PO vyplývající z právních předpisů**

- 1) PO jsou povinny oceňovat majetek při pořízení v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. a v této hodnotě jej zavést do účetnictví. Majetek PO nesmí být v účetnictví evidován v nulové hodnotě (platí pro veškerý majetek a závazky).

- 2) PO je povinna přecenit dlouhodobý majetek určený k prodeji reálnou hodnotou, která se určí jako tržní hodnota nebo hodnota stanovená kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce. Majetek oceněný reálnou hodnotou se neodepisuje.
- 3) PO je povinna do 15 pracovních dnů po připsání částky na její účet odvést do státního rozpočtu příjmy z prodeje nemovitého majetku České republiky, se kterým hospodář. Výjimku tvoří příjmy z prodeje nemovitého majetku, který PO nabyla darem nebo děděním. PO je povinna informovat věcně příslušný útvar ministerstva (zřizovatele) o prodeji nemovitého majetku, o smluvních ustanoveních týkajících se prodeje a o celkové prodejní ceně nemovitého majetku, případně o splátkovém kalendáři. Postup před uzavřením smlouvy se řídí Směrnicí upravující nakládání s majetkem ČR v příslušnosti hospodařit MŠMT, organizačních složek státu a státních příspěvkových organizací zřízených MŠMT.
- 4) Do celkové prodejní ceny nemovitého majetku by se zásadně měly promítnout i všechny případné náklady vynaložené prodávajícím, např. na vypracování znaleckého posudku, geometrického plánu apod., pokud je nehradí kupující.
- 5) Příjmy z prodeje nemovitého majetku, tj. celkovou prodejní cenu, je příslušná PO povinna převést přímo ze svého bankovního účtu na příjmový účet ministerstva 115-821001/0710.
- 6) Převod příjmů z prodeje nemovitého majetku na příjmový účet ministerstva není možné uskutečnit prostřednictvím zprostředkovatele. Odvod musí být proveden přímo z účtu příslušné PO (např. v případě notářské úschovy je nutné prostředky z prodeje nemovitého majetku převést na účet PO a pak teprve na příjmový účet ministerstva).
- 7) O převodu příjmů z prodeje nemovitého majetku na příjmový účet ministerstva je PO povinna bezprostředně informovat avízem věcně příslušný útvar ministerstva (zřizovatele) a odbor hlavního účetního a svodného výkaznictví.

### Článek 3

#### **Účtování příjmů plynoucích PO zřizovaným ministerstvem z prodeje nemovitého majetku České republiky**

Ve chvíli rozhodnutí o prodeji nemovitého majetku přeúčtuje PO příslušný majetek na analytický účet určený pouze pro tyto účely.

Vzhledem k tomu, že majetek oceněný reálnou hodnotou se neodepisuje, zruší PO stávající oprávek k nemovitému majetku určenému k prodeji.

| Text operace    | MD  | D   |
|-----------------|-----|-----|
| Zrušení oprávek | 081 | 021 |

PO je povinna přecenit dlouhodobý majetek určený k prodeji reálnou hodnotou, která se určí jako tržní hodnota nebo hodnota stanovená kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce. V případě, že reálná hodnota (dále také „RH“) je vyšší než zůstatková cena (dále také „ZC“), zvyšuje PO hodnotu nemovitosti v účetní evidenci. V případě, že reálná hodnota je nižší než zůstatková cena, snižuje PO hodnotu nemovitosti v účetnictví.

| Text operace                                        | MD  | D   |
|-----------------------------------------------------|-----|-----|
| Přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu, $RH > ZC$ | 021 | 407 |
| Přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu, $RH < ZC$ | 407 | 021 |

Zůstatkovou cenu prodávané nemovitosti, která odpovídá reálné hodnotě, odepíše PO do nákladů a zároveň upraví zdroje krytí ve výši odpovídající odpisu zůstatkové ceny.

| Text operace                                  | MD  | D   |
|-----------------------------------------------|-----|-----|
| Prodej nemovitosti – odepsání zůstatkové ceny | 553 | 021 |
| Úprava zdrojů krytí                           | 401 | 416 |

V případě, že reálná hodnota je vyšší než zůstatková cena nemovitosti před přeceněním, zaúčtuje PO tento rozdíl do výnosů. V případě, že reálná hodnota je nižší než zůstatková cena nemovitosti před přeceněním, zaúčtuje PO tento rozdíl do nákladů.

| Text operace                          | MD  | D   |
|---------------------------------------|-----|-----|
| Úprava rozdílu z přecenění, $RH > ZC$ | 407 | 649 |
| Úprava rozdílu z přecenění, $RH < ZC$ | 549 | 407 |

PO je povinna do 15 pracovních dnů po připsání částky na její účet odvést do státního rozpočtu příjmy z prodeje nemovitého majetku České republiky, se kterým hospodář.

| Text operace                                     | MD  | D   |
|--------------------------------------------------|-----|-----|
| Předpis faktury odběrateli za prodej nemovitosti | 311 | 347 |
| Úhrada faktury odběratelem                       | 241 | 311 |
| Odvod do státního rozpočtu                       | 347 | 241 |

## ČÁST TŘETÍ ÚKOLY VĚCNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ÚTVARŮ MINISTERSTVA

### Článek 5

#### Povinnosti věcně příslušných útvarů ministerstva

- 1) Věcně příslušné útvary ministerstva, které jsou k PO v pozici zřizovatele, jsou povinny neprodleně předat odboru správy úřadu veškeré související podklady (kopie smluv) za účelem zaevidování očekávaných příjmů z prodeje nemovitého majetku České republiky v systému EIS JASU CS.
- 2) Rozpočtový pracovník odboru správy úřadu na základě smlouvy zaeviduje pohledávku v systému EIS JASU CS v souladu s „Postupy pro práci v EIS“ a veškeré podklady předá k předběžné řídicí kontrole příkazci operace, správci rozpočtu a hlavnímu účetnímu.
- 3) V případě porušení povinnosti odvodu příjmů PO z prodeje nemovitého majetku České republiky do státního rozpočtu do 15 pracovních dnů po připsání částky na účet PO je věcně příslušný útvar ministerstva (v pozici zřizovatele) povinen tento odvod na příslušné PO vymáhat.

- 4) Podrobný postup pro administraci příslušné pohledávky je upraven ve Směrnici upravující oběh účetních dokladů na Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy v aktuálním znění.
- 5) V souladu s vyhláškou č. 323/2002 Sb. se pro příjmy z prodeje nemovitého majetku České republiky použije položka rozpočtové skladby 2123 „Ostatní odvody příspěvkových organizací“.

#### ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Zrušuje se Pokyn státní tajemnice – náměstkyně ministra skupiny 1 k zabezpečení hospodaření s příjmy plynoucími příspěvkovým organizacím zřízeným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy z prodeje nemovitého majetku České republiky, č. j.: 31247/2010-18.
- 2) Tento pokyn nabývá účinnosti dnem následujícím po dni podpisu.



Ing. Eva Bartoňová  
státní tajemnice – náměstkyně ministra skupiny 1

#### Seznam účtů

|     |                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------|
| 021 | Stavby                                                  |
| 081 | Oprávky ke stavbám                                      |
| 241 | Běžný účet                                              |
| 311 | Odběratelé                                              |
| 347 | Závazky k ústředním rozpočtům                           |
| 401 | Jmění účetní jednotky                                   |
| 407 | Jiné oceňovací rozdíly                                  |
| 549 | Ostatní náklady z činnosti                              |
| 553 | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku |
| 649 | Ostatní výnosy z činnosti                               |