

V Praze dne 22. dubna 2014

**Metodický pokyn 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**

Účtování a 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,
- e) České účetní standardy pro některé vybrané účetní jednotky.

**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 neodpisuje.
- 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 nabyta 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 a stanoví povinnosti při oběhu dokladů.
- 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 19-821001/0710.
- 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 teprve potom 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 4

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 neodpisuje, zruší PO stávající oprávký k nemovitému majetku určenému k prodeji.

Text operace	MD	D
Zrušení oprávek ¹	081	407

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 jen „RH“) je vyšší než pořizovací cena (dále jen

¹ Tato operace neplatí pro položky evidované na účtu 031 - „Pozemky“.

„PC“), resp. ocenění majetku (např. pořizovací cena + technické zhodnocení), zvyšuje PO o výši rozdílu mezi reálnou hodnotou a pořizovací cenou hodnotu nemovitosti v účetní evidenci. V případě, že reálná hodnota je nižší než pořizovací cena, snižuje PO o tento rozdíl hodnotu nemovitosti v účetnictví.

Text operace	MD	D
Přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu, $RH > PC$	021/031	407
Přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu, $RH < PC$	407	021/031

Nemovitý majetek přeceněný na reálnou hodnotu převede PO (po provedení přecenění na reálnou hodnotu na majetkovém účtu) na účet 036 – „Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji“.

Text operace	MD	D
Přeúčtování majetku na účet stanovený pro zachycení majetku určeného k prodeji	036	021/031

Zůstatkovou cenu (dále jen „ZC“) 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 ve výši RH	553/554 ²	036
Úprava zdrojů krytí	401	416

V případě, že reálná hodnota je vyšší než zůstatková cena nemovitosti před jejím přeceněním na reálnou hodnotu, 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	664
Úprava rozdílu z přecenění, $RH < ZC$	564	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 hospodaří.

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

² O vyřazení nemovitosti z účetnictví účtuje PO k okamžiku prodeje. Dle bodu č. 6.4. Českého účetního standardu pro některé vybrané účetní jednotky č. 701 „Účty a zásady účtování na účtech“ je za okamžik prodeje považován den doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu.

ČÁST TŘETÍ ÚKOLY VĚCNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ÚTVARŮ MINISTERSTVA

Článek 5

Povinnosti věcně příslušných útvarů ministerstva

- 1) Pro zaevidování odvodů příjmů z prodeje nemovitého majetku České republiky postupují věcně příslušné útvary ministerstva dle aktuálního znění Směrnice upravující oběh účetních dokladů na Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy.
- 2) 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“.
- 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 úvar ministerstva (v pozici zřizovatele) povinen tento odvod na příslušné PO vymáhat.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Ruší se Instrukce k účtování a hospodaření s příjmy plynoucími příspěvkovým organizacím zřizovaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy z prodeje nemovitého majetku České republiky, č.j.: 1423/2013-15.
- 2) Postupy dané tímto pokynem použije PO vždy s přihlédnutím k aktuálně platné legislativě.
- 3) Tento pokyn nabývá účinnosti dnem následujícím po dni podpisu.



RNDr. Zuzana Matušková
vrchní ředitelka sekce financování

Seznam účtů

021	Stavby
031	Pozemky
036	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji
081	Oprávky ke stavbám
241	Běžný účet
311	Odběratelé
347	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím
401	Jmění účetní jednotky
407	Jiné oceňovací rozdíly
416	Fond reprodukce majetku, investiční fond
553	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek
554	Prodané pozemky
564	Náklady z přecenění reálnou hodnotou
664	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou