

Příkaz - úplné znění

7/2014

Strana: 1/5

1. Věc: Postupy při určování a sjednávání cen

2. Osobní působnost (závaznost):

Tento Příkaz je závazný pro všechny zaměstnance Úřadu, kteří plní úkoly při hospodaření a nakládání s majetkem, v rozsahu zde uvedeném.

3. Obsah:

Příkaz určuje jednotný postup při určování a sjednávání cen při hospodaření a nakládání s majetkem v příslušnosti hospodaření Úřadu.

4. Přílohy:

- Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku (nedílná příloha Objednávky)

5. Změny:

Číslo změny	Číslo stránek	Popis změn	Účinnost od:
Formální změna	3	v čl. 3 odst. 4 aktualizace textu za účelem úspory nákladů na znalecké posudky	1. 8. 2014
Formální změna	2 - 4 příloha č. 1	v čl. 1, 2, 4, 5 a v příloze č. 1 uvedení textu do souladu s platnou organizační strukturou Úřadu	16. 6. 2015
Změna č. 1	3, 4	v čl. 3 odst. 4 aktualizace textu a vložení nového odst. 4 do čl. 5	1. 3. 2016
Formální změna	2 - 4	v čl. 1 aktualizace právní úpravy; v čl. 1 a 4 a v příloze č. 1 uvedení textu do souladu s platnou organizační strukturou Úřadu	7. 3. 2017

Informace (výklad) poskytuje:

odbor Majetkové metodiky
oddělení Majetkové metodiky

Vydal:

Ing. Zdeňka Růžičková
vedoucí oddělení Personálního a platového
pověřena zastupováním pracovního místa
ředitele odboru Personálního

Dne: 7. března 2017

PŘÍKAZ - úplné znění

7/2014

Strana: 2/5

Pro zabezpečení jednotného postupu při určování a sjednávání cen při hospodaření a nakládání s majetkem, s nímž je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) příslušný hospodařit,

vydávám

Příkaz č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen.

Čl. 1 Právní úprava

Ustanovení tohoto Příkazu upravují postupy při realizaci majetku státu, ke kterému má příslušnost hospodaření Úřad, vedeného jak v operativní evidenci, tak i v účetnictví, v souladu s právními předpisy, a to zejména:

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).
3. Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“).
4. Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
7. Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
8. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
9. Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.
10. Zákon č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.
11. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
12. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
13. Výměr Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami¹⁾, v aktuálním znění.

Čl. 2 Základní pojmy a zkratky

1. **Ústředí** - útvary podřízené generálnímu řediteli, mimo ÚP.
2. **ÚP** - Územní pracoviště.

¹⁾ Aktuální znění publikuje odbor Majetkové metodiky na Intranetu v sekci Cenová problematika.

3. **Nabídková cena** - cena navržená prodávajícím při vstupu na trh.

Čl. 3

Základní postupy při určování a sjednávání cen

1. Při sjednávání ceny jsou zaměstnanci Úřadu povinni usilovat o dosažení co nejvýhodnějších podmínek pro stát.
2. Při prodeji a pronájmu (příp. pachtu) majetku nesmí být cena navržená Úřadem nižší než cena v místě a čase obvyklá (§ 22, 27 ZMS), zvýšená o náklady vynaložené Úřadem na určení ceny a náklady přímo související s prodejem, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
3. Podkladem pro návrh nabídkové ceny je buď vlastní ocenění, nebo znalecký posudek. O tom, kdy provede ocenění zaměstnanec Úřadu a kdy bude určení ceny zadáno externě (tj. odhadci nebo znalci, případně specializované instituci), rozhoduje ředitel příslušného odboru.
4. Znalecké posudky se zadávají vždy, když to vyžaduje právní předpis, dále v případech všech kupních smluv podepisovaných generálním ředitelem, pro případ ocenění majetku, který se realizuje formou veřejné dražby a v případech, kdy tak rozhodne ředitel ÚP nebo na Ústředí věcně příslušný náměstek generálního ředitele.
5. ÚP, případně jejich odloučená pracoviště provádějí výběr znalců a odhadců k majetku, s nímž hospodaří.

Čl. 4

Úkoly útvarů Úřadu při určování a sjednávání cen a jejich spolupráce

1. Způsob určování cen si organizuje ÚP tak, aby se nezdržovaly další úkony hospodaření a nakládání s majetkem a aby byla dodržena jednotná metodika. Určení ceny provádí ve spolupráci zaměstnanec, který vede spis týkající se příslušné majetkové položky, a další zaměstnanci určení ředitelem ÚP.
2. Za stanovení ceny pro zavedení majetku do operativní evidence, nabídkové ceny nájmu, pachtu či ceny prodejní a za finální sjednání ceny odpovídá zaměstnanec, který vede spis týkající se příslušné majetkové položky, a jeho nadřízený zaměstnanci.
3. Nabídkovou cenu schvaluje zaměstnanec, který je oprávněn k nakládání s majetkem ve smyslu kompetencí stanovených generálním ředitelem²⁾, pokud si v jednotlivém případě nevyhradí toto schválení jeho nadřízený zaměstnanec. Je-li k úkonu oprávněn náměstek generálního ředitele, schvaluje cenu ředitel ÚP. Je-li k úkonu oprávněn pouze generální ředitel, schvaluje cenu ředitel ÚP a pro útvary na Ústředí věcně příslušný náměstek generálního ředitele.
4. Pokud ocenění provádějí zaměstnanci Úřadu, řídí se jednotnou cenovou metodikou dle odst. 7 písm. a) tohoto článku.
5. Závaznou přílohou Objednávky znaleckého posudku, vygenerované v myFenix, je Specifikace požadavků na znalecký posudek, která je přílohou tohoto Příkazu (viz příloha č. 1).

²⁾ Příkaz č. 6/2014 Předání kompetencí generálního ředitele.

PŘÍKAZ - úplné znění

7/2014

Strana: 4/5

6. Určení ceny se musí opírat mimo jiné o podrobnou místní znalost majetku ke dni ocenění.
7. Odbor Majetkové metodiky, oddělení Majetkové metodiky v rámci koncepčního zajišťování a metodického řízení, ve vztahu k ostatním útvarům Úřadu zejména:
 - a) stanovuje jednotnou cenovou metodiku Úřadu „Postupy při oceňování majetku státu“⁽¹⁾, sleduje její výsledky a výsledky postupů užívaných v praxi při určování cen a v případě potřeby navrhuje opatření;
 - b) sleduje využívání znaleckých posudků a výsledky práce znalců a odhadců, dodávajících znalecké posudky;
 - c) v rámci majetkové agendy ÚP v hl. m. Praze poskytuje podporu při určování ceny v rámci Úřadu;
 - d) na vyžádání poskytuje stanoviska vedení Úřadu a dalším útvarům Ústředí;
 - e) na vyžádání poskytuje stanoviska ÚP ve zvlášť komplikovaných nebo sporných případech.

Čl. 5 Znalecké posudky

1. Objednávka má písemnou podobu (je generována v systému myFenix) a musí obsahovat přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství (vzor Objednávky je šablonou v ISSSL). Nedílnou součástí Objednávky je závazná Specifikace požadavků na znalecký posudek (viz příloha č. 1).
2. Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zadavatel znaleckého posudku před souhlasem s úhradou platby za posudek zkontroluje, zda dodaný znalecký posudek má všechny náležitosti a zda odpovídá zadání.
4. Zadavatel znaleckého posudku pro případy prodeje majetku ve veřejné dražbě postupuje dle čl. 8 písm. e) Metodického pokynu č. 1/2016 Postup při organizaci veřejných dražeb dobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. 6 Transparentnost

1. Všechna rozhodnutí týkající se ceny, včetně jejích případných změn (např. pokud protistrana přinese věcné argumenty, které předtím nebyly známy), právě tak jako stanovení nabídkové ceny, musí být transparentní a věrohodně zdůvodněna.
2. Protistraně lze nabídkovou cenu sdělit jako součást návrhu smlouvy, případně jí umožnit nahlédnout do znaleckého posudku či do ocenění provedeného zaměstnancem Úřadu a učinit si z nich výpisky, poté co byla cena odsouhlasena vedoucím zaměstnancem uvedeným v čl. 4 odst. 3 tohoto Příkazu.
3. Subjektům, u nichž je rozhodování o smluvním úkonu vyhrazeno zvláštním orgánům (zejména kraje a obce), se sděluje Úřadem navržená cena (odsouhlasená dle předchozího odstavce) před tím, než zaujmou vlastní stanovisko.

4. Oponentní posudky předložené protistranou lze výjimečně připustit jako podklad pro další postup při určení ceny, pouze pokud splňují podmínky ZMS (tj. stanovují cenu v místě a čase obvyklou).
5. Při jednání s protistranou zaměstnanci Úřadu předcházejí rozporování ceny, zejména podrobným vysvětlením postupů Úřadu při jejím stanovení.

Čl. 7

Zrušující ustanovení

Tímto Příkazem se ruší Příkaz č. 2/2010 Postupy při zjišťování a sjednávání cen, schválený a vydaný generálním ředitelem dne 17. března 2010.

Čl. 8

Účinnost

1. Příkaz č. 7/2014 nabyl platnosti a účinnosti dnem 1. července 2014.
2. Formální změna Příkazu č. 7/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 1. srpna 2014.
3. Formální změna Příkazu č. 7/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 16. června 2015.
4. Změna č. 1 Příkazu č. 7/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 1. března 2016.
5. Formální změna Příkazu č. 7/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 7. března 2017.