

PŘÍKAZ - úplné znění**3/2014**

Strana: 1/15

1. Věc: Postupy při realizaci majetku**2. Osobní působnost (závaznost):**

Tento Příkaz je závazný pro všechny zaměstnance Úřadu při realizaci majetku.

3. Obsah:

Zásady jednotných postupů při realizaci majetku v příslušnosti hospodaření Úřadu, vedeného jak v operativní evidenci, tak i v účetnictví.

4. Přílohy:

1. Schvalovací proces při realizaci majetku

5. Změny:

Číslo změny	Číslo stránek	Popis změn	Účinnost od:
Změna č. 1	3, 5 - 12, 16	aktualizace textu v čl. 2, 5, 6, 9, 12, 13, 14, 17 a 27 na základě změny organizační struktury Úřadu, účinné od 1. 5. 2014	1. 7. 2014
Změna č. 2	3 - 15, 17 příloha č. 1	aktualizace textu v čl. 2, 5, 8, 10 - 14, 16 - 19, 21, 24, včetně přílohy č. 1; zařazení přechodného stanovení v novém čl. 30	1. 9. 2014
Změna č. 3	2 - 16 příloha č. 1	aktualizace textu v čl. 1, 2, 4 - 5, 7 - 9, 13 - 14, 16, 19 - 22, 27 a přílohy č. 1, uvedení Příkazu do souladu s platnou organizační strukturou Úřadu	29. 6. 2015
Změna č. 4	3, 6, 8, 10, 13, 14	aktualizace textu v čl. 5 odst. 9, v čl. 6, čl. 9 odst. 2, vložení nového odst. č. 3 do čl. 14, zrušení písm. c) odst. 17 čl. 1 a čl. 22 - 24	1. 3. 2016
Změna č. 5	4 - 11	v čl. 3, v čl. 4, v čl. 5, v čl. 7, v čl. 8, v čl. 13 a v čl. 14 uvedení do souladu s novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů; v čl. 9 odst. 2 změna v předkládání materiálů pro Vládní dislokační komisi	3. 6. 2016
Změna č. 6	4 - 7, 10 - 11, 13	aktualizace textu v čl. 3, 9, 24; uvedení čl. 5 a čl. 16 do souladu s platným Metodickým pokynem č. 1/2017	1. 1. 2017

Informace (výklad) poskytuje:
odbor Majetkové metodiky

Vydal:

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

Dne: 30. prosince 2016

Pro zabezpečení jednotného postupu při realizaci majetku, s nímž Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových hospodaří

vydávám

Příkaz č. 3/2014 Postupy při realizaci majetku.

**ČÁST PRVNÍ
ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

**Čl. 1
Právní úprava**

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

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
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. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, 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 (dále jen „zákon č. 26/2000 Sb.“).
9. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
11. Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 290/2002 Sb.“).
12. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
13. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“).
14. Zákon č. 563/1991, o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“).

15. 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 (dále jen „prováděcí vyhláška“).
16. Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“).
17. Dle jednotlivých druhů majetku se dále jedná o právní úpravu stanovenou pro:
 - a) **Předměty z drahých kovů a kamenů:**
 - Zákon č. 539/1992 Sb., o puncovníctví a zkoušení drahých kovů (puncovní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Vyhláška č. 363/2003 Sb., kterou se provádí puncovní zákon.
 - Vyhláška č. 53/1993 Sb., kterou se stanoví výše puncovních poplatků a způsob jejich placení, ve znění pozdějších předpisů.
 - b) **Nemovitě věci, které stát nabyt jako odúmrt' a které se nacházejí na území jiného státu:**
 - Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 1634), podle něhož státu připadne dědictví, jehož nenabude žádný dědic (přechod dědictví na stát se označuje jako „odúmrtí“).
 - Zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém. V případě, kdy dědictví obsahuje majetek nebo část majetku, který leží v cizině, nabývá stát vlastnických práv odúmrtí v dědickém řízení s mezinárodním prvkem.

Čl. 2

Základní pojmy a zkratky

1. **GR** - generální ředitel.
2. **HMS** - odbor Hospodaření s majetkem státu na ÚP.
3. **ISMS** - Informační systém majetku státu.
4. **ISSSL** - Informační systém spisové služby.
5. **KNM** - Komise pro nakládání s majetkem.
6. **OP** - odbor Odloučené pracoviště.
7. **Příslušný majetkový útvar** - útvar Úřadu hospodařící s majetkem státu dle ZMS.
8. **OPS** - odbor Právních služeb.
9. **ÚP** - Územní pracoviště.
10. **Úřad** - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
11. **Ústředí** - útvary podřízené generálnímu řediteli, mimo ÚP.
12. **Zprostředkovatel** - osoba s předmětem podnikání „koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej“, např. bazary, starožitnictví apod.
13. **Právní auditor** - určený zaměstnanec, který odpovídá za správnost a úplnost dokumentů po právní stránce.
14. **Kauce** - částka na úhradu části kupní ceny, kterou účastník výběrového řízení složil na účet prodávajícího.

**ČÁST DRUHÁ
REALIZACE MAJETKU**

A. Hlavní způsoby a zásady realizace movitého majetku a cenných papírů

Čl. 3

1. Prioritou je co nejrychlejší realizace majetku při zachování podmínek stanovených v ZMS a ve vyhlášce č. 62/2001 Sb.
2. Nakládání s majetkem ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací se řídí ustanoveními § 19 a 55 odst. 3 ZMS a § 14 až 18 vyhlášky č. 62/2001 Sb.
3. Soubory věcí či skupiny věcí spolu funkčně související se řeší společně; to platí i pro určení kompetencí k nakládání podle jejich hodnoty v operativní nebo účetní evidenci, nebo podle jejich ceny.
4. Převod více souborů věcí jednomu nabyvateli se řeší společně a v souladu s vnitřním předpisem Úřadu o předání kompetencí GR¹⁾.
5. Standardním způsobem realizace movitého majetku je prodej neomezenému okruhu zájemců výběrovým řízením s aukcí nebo nabídkové řízení předem vybranému okruhu možných zájemců (zprostředkovatelů). Pro výběrové řízení s aukcí na prodej cenných papírů se přiměřeně použije postup uvedený v čl. 5 tohoto Příkazu.
6. Veřejná nabídka se použije též pro neupotřebitelný majetek, s nímž Úřad hospodaří podle § 9 ZMS, před jeho likvidací, pokud se nejedná o majetek, který je pro svoji nefunkčnost zcela nevyužitelný.
7. Přímý prodej movitého majetku předem vybrané osobě je možný pouze při realizaci spoluvlastnického podílu anebo tehdy, pokud je tento postup nejvýhodnější pro stát z hlediska hospodárnosti, nebo pokud je movitý majetek či soubor movitého majetku součástí vybavení prodávané nemovité věci.
8. Bezúplatný převod je možný tam, kde jsou splněny podmínky ustanovení § 22 odst. 3 ZMS. Na základě povinnosti dané účetními předpisy (zákon o účetnictví a jeho prováděcí vyhláška) je třeba z důvodů správného zaúčtování smluv o bezúplatných převodech postupovat takto:
 - a) Movitá věc je převáděna z důvodu veřejného zájmu s omezujícími podmínkami. Je účtováno jako o smlouvě o bezúplatném převodu (z hlediska účetního se nejedná o darovací smlouvu).
 - b) Movitá věc je převáděna z důvodu hospodárnosti bez omezujících podmínek. Z hlediska účetního je účtováno jako o smlouvě darovací, s výjimkou případů, kdy nabyvatelem majetku je vybraná účetní jednotka.
 - c) Movitá věc je převáděna na základě zvláštního právního předpisu. Je účtováno jako o smlouvě o bezúplatném převodu (z hlediska účetního se nejedná o darovací smlouvu).
9. V odůvodněných případech lze movitý majetek realizovat dražbou za obdobných podmínek, jak určuje čl. 6 tohoto Příkazu.
10. Postup při likvidaci neupotřebitelného majetku, pokud není přímo stanoven právními předpisy, je upraven vnitřním předpisem Úřadu, který stanoví postup při likvidaci majetku v účetní evidenci a činnosti likvidačních komisí²⁾.

¹⁾ Příkaz č. 6/2014 Předání kompetencí generálního ředitele.

²⁾ Příkaz č. 2/2014 Činnost poradních orgánů v Úřadu.

B. Hlavní způsoby a zásady realizace nemovitého majetku

Čl. 4

Realizace stanovené zákonem

1. Nakládání s majetkem ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací se řídí ustanoveními § 19 a 55 odst. 3 ZMS, § 14 až 18 vyhlášky č. 62/2001 Sb. a § 126 odst. 2 vodního zákona.
2. Realizace majetku, kde jsou nabyvatelé a způsob převodu, resp. přechodu, stanoveny zákonem nebo vyhláškou, jsou dány zejména ustanoveními § 15 odst. 3, 19c odst. 3, 60a a 60c ZMS, § 11, 13, 14, 15a a 15b zákona č. 290/2002 Sb. a § 20 horního zákona.
3. Vydávání majetku podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění pozdějších předpisů, se řídí závazným postupem, stanoveným poradou vedení Úřadu dne 9. ledna 2013 a zveřejněným na Intranetu Úřadu.
4. Realizaci majetku v těchto případech řeší zaměstnanci určení vnitřním předpisem Úřadu o předání kompetencí GŘ¹⁾, bez projednávání v KNM GŘ nebo v KNM ředitele ÚP. Schvalovací postupy (čl. 13 a 14 tohoto Příkazu) se přitom použijí přiměřeně.

Čl. 5

Výběrové řízení s aukcí

1. Výběrové řízení s aukcí je standardním způsobem realizace nemovitých věcí podle § 22 a násl. ZMS a § 21 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb.
2. Výběrové řízení s aukcí vyhlašuje příslušný vedoucí zaměstnanec v souladu s vnitřním předpisem Úřadu o předání kompetencí GŘ¹⁾.
3. Výběrové řízení s aukcí se řídí zásadou maximální transparentnosti podle čl. 16 tohoto Příkazu.
4. Součástí výběrových řízení s aukcí je zpravidla složení částky na úhradu části kupní ceny ve výši 10 % vyhlášené kupní ceny (dále jen kauce²⁾). Kauce propadne ve prospěch Úřadu v případě, že vítěz výběrové řízení zmaří svým jednáním uzavření kupní smlouvy, nepodepíše kupní smlouvu nebo v případě, že Úřad odstoupí od smlouvy za podmínek uvedených v kupní smlouvě. Kauce propadne i v případě, že prodávaný majetek lze převést pouze do společného jmění manželů, avšak druhý z manželů v přiměřené lhůtě neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat kupní smlouvu. O výjimečném a odůvodněném neuplatnění propadnutí kauce může písemně rozhodnout příslušný vedoucí zaměstnanec, který výběrové řízení vyhlásil.
5. Kauce se vždy skládá na depozitní účet.
6. Druhého v pořadí je možné vyhlásit vítězem, není-li jím nabídnutá cena nižší o více než 10 % proti nejvyšší nabídce. Jinak se vyhlašuje nové výběrové řízení.
7. Účastníkům výběrového řízení s aukcí, kteří v něm nezvítězili, je kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

8. Podrobnosti provádění výběrových řízení s aukcí, včetně nakládání s kaucí, upravuje vnitřní předpis Úřadu, kterým se stanoví postup při prodeji nemovitého majetku formou výběrového řízení³⁾.

Čl. 6 Dražba

1. Při realizaci majetku formou veřejné dražby postupuje Úřad podle 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.
2. Úřad v takovém případě postupuje v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb. při dodržení ustanovení § 44 odst. 3 ZMS. O realizaci majetku veřejnou dražbou rozhoduje ředitel ÚP po projednání záměru v příslušné KNM.

Čl. 7 Přímý prodej

1. Důvodem přímého prodeje je zásadně vhodnost nebo nezbytnost tohoto postupu oproti zjištění vhodného kupce jiným způsobem, a to zejména v těchto případech:
 - a) nabyvatel je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku či naopak nebo se nemovitá věc nachází v uzavřeném areálu uvažovaného nabyvatele;
 - b) získání nemovité věci umožní uvažovanému nabyvateli v daném místě realizovat konkrétní a doložitelný veřejně prospěšný záměr;
 - c) je dán prokazatelný zájem na urychleném naložení s nemovitou věcí z důvodu hospodárnosti, neúměrně vysokých nákladů nebo značných hmotných rizik spojených se zajišťováním péče o prodávanou nemovitou věc po dobu zjišťování a výběru kupce;
 - d) pozemek tvoří prokazatelně jediný možný přístup k nemovitým věcem nabyvatele nebo tvoří s nemovitými věcmi ve vlastnictví nabyvatele jeden funkční celek;
 - e) v jiném případě, kdy je ze všech okolností zřejmé, že přímý prodej vybranému nabyvateli je nejhospodárnějším způsobem realizace.
2. Pokud dojde k realizaci ideálního podílu k nemovité věci přímým prodejem, musí být tento postup ve vótu odůvodněn a řádně doložen.

Čl. 8 Bezúplatný převod

1. Bezúplatný převod je možný pouze tam, kde jsou splněny podmínky ustanovení § 22 odst. 3 ZMS. Na základě povinnosti dané účetními předpisy (zákon o účetnictví a jeho prováděcí vyhláška) je třeba z důvodů správného zaúčtování smluv o bezúplatných převodech postupovat takto:
 - a) Nemovitá věc je převáděna z důvodu veřejného zájmu s omezujícími podmínkami. Je účtováno jako o smlouvě o bezúplatném převodu (z hlediska účetního se nejedná o darovací smlouvu).
 - b) Nemovitá věc je převáděna z důvodu hospodárnosti bez omezujících podmínek. Z hlediska účetního je účtováno jako o smlouvě darovací, s výjimkou případů, kdy nabyvatelem majetku je vybraná účetní jednotka.

³⁾ Metodický pokyn č. 1/2017 Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení.

PŘÍKAZ - úplné znění

3/2014

Strana: 7/15

- c) Nemovitá věc je převáděna na základě zvláštního právního předpisu (např. zákona o pozemních komunikacích, na základě příslušných ustanovení ZMS, např. § 60a apod.). Je účtováno jako o smlouvě o bezúplatném převodu (z hlediska účetního se nejedná o darovací smlouvu).
2. Pozemky, na nichž se nachází silnice nebo místní komunikace, se mohou bezúplatně převádět vlastníku této pozemní komunikace, pokud o zařazení pozemní komunikace do kategorie silnice nebo místní komunikace rozhodl příslušný silniční správní úřad na základě jejího určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení, nebo je pozemek k vybudování silnice nebo místní komunikace určen pravomocným územním rozhodnutím, a to pokud pozemek nepřesahuje ochranné pásmo komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích, případně je přesahuje pouze o zjevně jinak nevyužitelnou část. Takový převod se nepředkládá do KNM GR²⁾, ani do KNM ředitele ÚP. V ostatních případech pozemků pod komunikacemi se postupuje na základě individuálního posouzení situace zaměstnancem kompetentním podle vnitřního předpisu Úřadu o předání kompetencí GR¹⁾, případně i rozdělením pozemku.

Čl. 9

Specifické skupiny majetku

1. Realizace pozemků vedených ve zjednodušených evidencích je možná, pouze pokud je plně zajištěno, že nemůže dojít ke vzniku duplicitního vlastnictví z důvodu nedostatečné identifikace převáděného majetku.
2. Hospodaření s administrativními budovami podléhá usnesení vlády ze dne 9. března 2015 č. 171 k návrhu Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí, které upravuje příslušnost vlády, Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí rozhodovat o návrzích na dispozice s administrativními objekty a na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí. Návrhy materiálů pro Vládní dislokační komisi jsou předkládány po jejich schválení ředitelem ÚP, formou „Předání na jiný útvar“, náměstkovi pro Ekonomiku a informatiku. Konečné znění návrhů zpracovává oddělení Dislokační metodiky odboru Strategických investic a schvaluje GR. Návrhy pro regionální dislokační komisi předkládají ředitelé ÚP v souladu s vnitřním předpisem Úřadu, který stanoví postup při předkládání materiálů Úřadu do regionální dislokační komise⁴⁾. Návrhy podle tohoto odstavce se nepředkládají do KNM.
3. V případě schválení převodu na nestátní subjekt vládou, Vládní dislokační komisí nebo regionální dislokační komisí se dále postupuje podle tohoto Příkazu.
4. Nájemní smlouvy (či jakýkoli jiný úplatný užívací vztah, dále jen „nájemní smlouva“) se uzavírají včetně ustanovení, které umožňuje Úřadu zvýšit nájemné o inflační navýšení. Toto zvýšení nájemného se uplatní s přihlédnutím k hledisku hospodárnosti, zejména ustanovení § 14 odst. 1 věta druhá ZMS. Konkrétní hodnotu limitu hospodárnosti, vypočteného na základě věcných nákladů spojených se zvýšením nájemného vlivem inflačního navýšení a koeficientu inflace, oznámeného Českým statistickým úřadem, do 5 pracovních dnů ode dne zveřejnění tohoto oznámení sdělí všem pracovištím Úřadu odbor Majetkové metodiky. U nájemních smluv, které uvedeného limitu nedosáhnou, se inflační navýšení neuplatní.

⁴⁾ Metodický pokyn č. 1/2015 Předkládání materiálů Úřadu do regionální dislokační komise.

C. Základní vnitřní procesy realizace a dočasného využití majetku

Čl. 10

Nabývací tituly státu a nepotřebnost

1. Nakládat s majetkem státu ve prospěch druhých osob lze až po řádném doložení nabývacích titulů státu a příslušnosti hospodaření Úřadu.
2. Právní auditor příslušného ÚP odpovídá za právní posouzení předložených listin podle odst. 1 tohoto článku, jakož i za právní posouzení rozhodnutí o nepotřebnosti majetku.

Čl. 11

Vymezení vnitřních procesů

1. Vymezení základních vnitřních procesů realizace a dočasného využití majetkové položky slouží k co nejefektivnější a nejrychlejší realizaci nebo k dočasnému využití majetkové položky, která je pro Úřad majetkem nepotřebným nebo dočasně nepotřebným.
2. Vnitřní proces realizace a s ním související schvalování se člení na 3 základní fáze:
 - a) prověření,
 - b) přípravy realizace,
 - c) dokončení realizace.
3. Fáze je možné spojit v případě majetku vedeného v operativní evidenci, u jiného majetku v zájmu urychlení realizace.
4. V průběhu celé realizace úzce spolupracuje referent odpovědný za majetkovou položku s právním auditorem přiděleným danému majetkovému pracovišti.
5. Při spolupráci majetkových útvarů a právních auditorů se využívá především formy připomínkování dokumentů v ISSSL.
6. Je-li to účelné, majetkové položky se auditují a schvalují ve funkčních celcích nebo jinak souvisejících skupinách (např. § 60a ZMS).
7. Ustanovení čl. 12 a 13 tohoto Příkazu o schvalování definují okruh povinných schvalovatelů, nikoli však jejich pořadí, které má být voleno s přihlédnutím k efektivitě. Schvalovací posloupnost v čl. 14 tohoto Příkazu určuje pořadí a končí podle vnitřního předpisu Úřadu o předání kompetencí GR¹⁾.

Čl. 12

Fáze prověření

1. Do **fáze prověření** majetkové položky patří především doložení nabývacích listin (nabývací tituly státu a nabytí příslušnosti hospodaření Úřadu), vystavení nepotřebnosti majetku pro Úřad (pro majetek v účetnictví), případně další právní a věcné podklady nezbytné pro naložení s majetkem.
2. Právní auditor odpovídá za právní posouzení předložených listin a kontrolu jejich úplnosti.
3. Listiny ve fázi prověření majetkové položky schvaluje na příslušném majetkovém útvaru:
 - a) vedoucí oddělení,
 - b) právní auditor,
 - c) ředitel OP (resp. HMS).

Čl. 13

Fáze přípravy realizace

1. Do **fáze přípravy realizace** anebo dočasného využití majetkové položky patří především prověření nepotřebnosti majetku pro stát širší nabídkou dle § 19c odst. 3 ZMS, jednání s druhou stranou (v případě přímého prodeje nebo realizace majetkového podílu), ocenění majetku, projednání záměru na realizaci anebo dočasné využití v KNM GŘ nebo v KNM ředitele ÚP, příprava dočasného využití či přímého prodeje, příprava a provedení výběrového řízení nebo dražby a příprava smluvního dokumentu včetně případného opatření schváleného dokumentu a případných příloh přelepku a razítkem, jeho odeslání k podpisu protistraně.
2. Za provedení širší nabídky odpovídá ředitel příslušného odboru.
3. Okruh záměrů na realizaci anebo dočasné využití majetku předkládaných do KNM GŘ nebo KNM ředitele ÚP se řídí vnitřním předpisem Úřadu upravujícím činnost KNM a jejich zařazení na jednání KNM²⁾ se schvaluje dle příslušné metodiky ISSSL.
4. Právní auditor odpovídá za právní posouzení předložených listin a kontrolu jejich úplnosti.
5. Návrh právního jednání (smlouva, zápis aj.) u majetku **evidovaného OP nebo HMS** schvaluje:
 - a) vedoucí oddělení,
 - b) právní auditor,
 - c) ředitel OP (resp. HMS),
 - d) ředitel OPS v těch případech, kdy právní jednání je v kompetenci ředitele ÚP, GŘ nebo jeho náměstka.

Čl. 14

Fáze dokončení realizace

1. Do **fáze dokončení realizace** nebo dočasného využití majetkových položek patří zejména podpis právního jednání (smlouvy, zápisu aj.) za Úřad podle vnitřního předpisu Úřadu o předání kompetencí GŘ¹⁾.
2. Právní jednání u majetku **evidovaného OP nebo HMS** schvaluje (přičemž posloupnost končí podle vnitřního předpisu Úřadu o předání kompetencí GŘ¹⁾):
 - a) vedoucí oddělení,
 - b) ředitel OP (resp. HMS),
 - c) ředitel ÚP,
 - d) věcně příslušný náměstek GŘ,
 - e) GŘ.
3. Pokud podléhá převod majetku schválení podle § 22 odst. 4, 5, 6 a 7 ZMS, zasílá se žádost ke schválení příslušnému ministerstvu podle Závazného postupu č. 2/2016 Schvalování převodu majetku podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. 15

Společné a obecné zásady

1. Pokud není GŘ stanoveno jinak, prioritu realizace má majetek zatížený již existujícími nebo reálně hrozícími ekonomickými ztrátami.
2. Majetek, který přináší významné výnosy nebo je potenciálně výnosný v budoucnu, má při realizaci prioritu před realizací nevýnosného majetku pouze tehdy, stanoví-li tak GŘ.

PŘÍKAZ - úplné znění

3/2014

Strana: 10/15

3. Vnitřní předpis Úřadu o KNM stanoví, které převody či jiné majetkové dispozice jsou projednávány v KNM GŘ, případně v KNM ředitele ÚP.
4. Na prodeje budov a jednotek podle čl. 5 - 7 tohoto Příkazu, ale i na jejich pronájmy, pokud jsou pronajímány jako celek, se vztahuje povinnost průkazů energetické náročnosti podle § 7a) odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb. Tyto průkazy budou zveřejněny spolu s dalšími materiály při vyhlášení výběrového řízení a společně se smlouvou budou předány kupujícímu nebo nájemci. Tato povinnost se nevztahuje na stavby, kterým chybí napojení na rozvody energií nebo jejichž vnitřní rozvody energií jsou neopravitelně poškozené nebo zčásti nebo úplně chybí.
5. Vóta ve spisech mají přehlednou strukturu přiměřeně podle struktury stanovené ve vnitřním předpisu Úřadu, který upravuje činnost KNM²⁾ (jeho příloha č. 2 čl. 2).

Čl. 16

Transparentnost

1. Transparentnosti realizace se dosahuje zejména:
 - a) co nejširším zveřejněním nabídek při výběrovém řízení s aukcí na nemovité věci s ohledem na možný okruh uchazečů;
 - b) vlastním procesem výběrového řízení s aukcí, kdy otevírání obálek s nabídkami, které se musí zahájit do 30 minut po uplynutí lhůty pro podání obálek s nabídkami, a aukce probíhají za přítomnosti účastníků výběrového řízení a veřejnosti;
 - c) pořízením protokolu o výběrovém řízení s aukcí, který zachycuje průběh otevírání obálek s nabídkami a aukce, který podepisuje kromě členů Komise pro otevírání obálek a licitátora i účastník aukce, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny, a protokol mohou podepsat i ostatní účastníci výběrového řízení, kteří se výběrového řízení zúčastnili až do jeho konce. Protokol podepisují všichni přítomní členové Komise pro otevírání obálek na všech jeho stranách, a to v den, kdy uplyne lhůta pro podepsání nabídek;
 - d) vyrozuměním všech účastníků výběrového řízení s aukcí, kteří podali nabídky, o výsledku tohoto výběrového řízení, a to do 10 pracovních dní ode dne otevírání obálek; vyrozumění o vítězi výběrového řízení s aukcí je oprávněn vystavit a podepsat ředitel příslušného majetkového útvaru v souladu s vnitřním předpisem Úřadu o předání kompetencí GŘ¹⁾;
2. Obci, na jejímž území se připravuje převod nemovité věci, je podávána zvláštní informace v dostatečném předstihu 30 dnů (pro výběrová řízení s aukcí před uzavěrkou přijímání nabídek, pro přímý převod před uzavřením smlouvy), pokud nejde o převod stanovený zákonem, převod spoluvlastnického podílu spoluvlastníkovi nebo sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící (včetně převodu pozemku pod komunikací vlastníkovi komunikace).
3. Pro všechny případné uchazeče ve výběrovém řízení s aukcí musí být dostupný stejný rozsah informace při různém technickém řešení přístupu. Podrobnosti upravuje vnitřní předpis Úřadu, kterým se stanoví postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení s aukcí³⁾ (viz čl. 5 tohoto Příkazu).

Čl. 17

Povinnosti jednotlivých útvarů

1. Při realizaci majetku odpovídají majetkové útvary za věcnou správnost a úplnost předkládaných materiálů.

2. Příslušný právní auditor odpovídá za věcnou správnost a úplnost nabývacích titulů státu a příslušnosti hospodaření Úřadu.
3. Schvalující právní auditor a právní útvary odpovídají za právní bezchybnost navrhovaných právních jednání. Pro předávání podkladů, jejich případné doplňování a schvalování platí postupy a lhůty uvedené v tomto Příkazu.
4. Pokud právní auditor nebo schvalující zjistí takové nedostatky v předkládaném návrhu, že je nemůže odstranit sám a je třeba návrh vrátit k doplnění nebo přepracování, vždy připojí na spis poznámku s uvedením důvodu vrácení.
5. Při realizaci majetku je využíván informační systém Úřadu, zejména ISMS a ISSSL.
6. Při sjednávání ceny postupují příslušné útvary podle vnitřního předpisu Úřadu, kterým se stanoví postupy při určování a sjednávání cen⁵⁾.

Čl. 18 Lhůty

1. Celkové lhůty pro zajištění auditu a schvalování návrhů smluv a jiných dokumentů v každé fázi realizace jsou uvedeny v příloze č. 1.
2. V případě, že právní audit nebo schvalující zjistí nedostatky v předkládaném návrhu, pro které je třeba návrh vrátit k doplnění nebo přepracování, vrací návrh ve lhůtě nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne jeho doručení. O dobu, po kterou byl návrh vrácen zpracovateli, se celkové lhůty uvedené v příloze č. 1 prodlužují.

ČÁST TŘETÍ NAKLÁDÁNÍ S VYBRANÝM MAJETKEM V OPERATIVNÍ EVIDENCI

A. Postup při realizaci předmětů z drahých kovů a kamenů

Čl. 19 Způsob realizace

1. Zjistí-li Úřad, že s předměty z drahých kovů a kamenů je nutno nakládat jako s majetkem zvláštní povahy, postupuje podle ustanovení § 18 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 62/2001 Sb.
2. Nenakládá-li Úřad s předměty z drahých kovů a kamenů dle ustanovení odst. 1 tohoto článku, lze provádět jejich realizaci převodem na jinou organizační složku státu či státní organizaci, pokud by s ohledem na předmět jejich činnosti tyto připadaly v úvahu, nebo i na nestátní právnické osoby nebo fyzické osoby, a to v souladu s ustanoveními ZMS a vyhlášky č. 62/2001 Sb.
3. Veškerá právní jednání při hospodaření a nakládání s tímto majetkem je nutné provádět v souladu s vnitřním předpisem Úřadu upravujícím předání kompetencí GR při hospodaření a nakládání s majetkem¹⁾.

⁵⁾ Příkaz č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen.

Čl. 20

Postup při realizaci

1. Předměty z drahých kovů a kamenů mohou být nabídnuty zájemcům z řad obchodníků s tímto druhem majetku k úplatnému převodu, při dodržování všech ustanovení a závazných postupů stanovených ZMS a vyhláškou č. 62/2001 Sb. Výjimečně lze provést úplatný převod i jiným fyzickým osobám, majícím zájem na koupi majetku z důvodu zvláště hodného zřetele, například z pietních důvodů.
2. Předměty z drahých kovů a kamenů mohou být převedeny bezúplatně Puncovnímu úřadu tímto postupem:
 - a) Příslušné majetkové útvary, které odpovídají za evidenci drahých kovů a kamenů, tyto předměty vloží do obálky, obálku zapečetí a předají ji pracovišti Puncovního úřadu sídlícímu v územní působnosti příslušného ÚP. Příslušné pracoviště Puncovního úřadu potvrdí Úřadu převzetí zapečetěné obálky. V zapečetěné obálce musí být dva stejnopisy zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu (viz šablona v ISSSL - Zápis o změně příslušnosti - Puncovní úřad) podepsané ze strany Úřadu. Zapečetěnou obálku je možné předat osobně Puncovnímu úřadu v Praze 1, Kozí 4.
 - b) Zapečetěné obálky budou zpravidla jedenkrát za kalendářní čtvrtletí otevřeny komisí složenou z minimálně tří pracovníků Puncovního úřadu v Praze a zaměstnance odboru HMS. Po fyzické kontrole předávaných předmětů z drahých kovů bude Zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu podepsán ze strany Puncovního úřadu.
 - c) Podepsané Zápisy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ÚP v hl. m. Praze zašle na příslušná ÚP.

B. Postup při realizaci nemovitých věcí, které stát nabyt jako odúmrt' a které se nacházejí na území jiného státu

Čl. 21

Majetek, který stát nabyt na území cizího státu, vedou příslušné majetkové útvary Úřadu na základě § 15 ZMS v operativní evidenci. Další postup při nakládání s majetkem v cizině se řeší individuálně podle charakteru majetku.

**ČÁST ČTVRTÁ
PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Čl. 22

Předmět úpravy

Tento Příkaz upravuje postup a povinnosti zaměstnanců Úřadu při evidenci a zpracování nabídek vlastníků v rámci předkupních práv státu k nemovitým věcem uvedeným v § 101 odst. 1 až 12 stavebního zákona v případech, kdy je nabídka vlastníka doručena Úřadu.

Čl. 23

Nabídka vlastníka nemovité věci v rámci předkupních práv státu podle § 101 stavebního zákona

1. Pro účely tohoto Příkazu se za nabídku vlastníka nemovité věci v rámci předkupního práva státu podle § 101 stavebního zákona (dále jen „nabídka vlastníka“) považuje oznámení

vlastníka pozemku nebo stavby podle § 101 odst. 5 stavebního zákona, u kterých vzniklo předkupní právo státu podle stavebního zákona, směřující ke zjištění zájmu o využití předkupního práva státu, opatřené originálním podpisem fyzické osoby nebo podpisem statutárního orgánu právnické osoby nebo uznávaným elektronickým podpisem nebo uznávanou elektronickou značkou, které je prokazatelně doručeno Úřadu.

2. Nabídka vlastníka by měla obsahovat identifikační údaje k předmětné nemovité věci, podstatné k určení v katastru nemovitostí.

Čl. 24

Postup OP/ÚP/Ústředí při evidenci a zpracování nabídky vlastníka

1. V případě, že údaje uvedené v doručené nabídce vlastníka budou odpovídat údajům uvedeným v katastru nemovitostí a bude možné dle územně plánovací dokumentace zjistit oprávněnou organizační složku státu, nebo státní organizaci, nebo státní podnik, předá nabídku vlastníka OP/ÚP ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení oprávněné organizační složce státu nebo státní organizaci nebo státnímu podniku zjištěnému z územně plánovací dokumentace k rozhodnutí o využití předkupního práva státu.
2. V případě, že údaje uvedené v doručené nabídce vlastníka nebudou odpovídat údajům uvedeným v katastru nemovitostí, nebo nebude možné dle územně plánovací dokumentace zjistit oprávněnou organizační složku státu, nebo státní organizaci, nebo státní podnik, obrátí se OP/ÚP bez zbytečného odkladu na příslušné subjekty (např. obec, která vydala územně plánovací dokumentaci) k doplnění či prověření předmětných údajů. Ve lhůtě 10 pracovních dnů od obdržení požadovaných informací předá OP/ÚP nabídku vlastníka zjištěné oprávněné organizační složce státu nebo státní organizaci nebo státnímu podniku.
3. Postup podle odst. 1 a 2 tohoto článku se uplatní i v případě, kdy se prokáže, že se nejedná o faktickou nabídku vlastníka podle § 101 stavebního zákona (např. nabídka vlastníka v souvislosti se záměrem bezúplatného převodu).
4. V případě nabídky vlastníka týkající se předkupního práva státu vymezeného v územně plánovací dokumentaci v rozporu se stavebním zákonem OP/ÚP neprodleně tuto skutečnost oznámí vlastníkově.
5. OP/ÚP eviduje všechny nabídky vlastníků doručené tomuto OP/ÚP. V případě doručení nabídky vlastníka na Ústředí zabezpečuje činnosti podle odst. 1 až 5 tohoto článku odbor Majetkové metodiky.
6. ÚP jednou ročně nejpozději do 1. února příslušného roku doručí za všechny podřízené útvary včetně dotčeného ÚP prostřednictvím ISSSL odboru Majetkové metodiky přehled o doručených nabídkách vlastníků za předchozí kalendářní rok (viz šablona v ISSSL - Přehled nabídek předkupního práva podle stavebního zákona).

ČÁST PÁTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 25

Přehled šablon v ISSSL

Související šablony v ISSSL:

1. Zápis o změně příslušnosti - Puncovní řád.

PŘÍKAZ - úplné znění

3/2014

Strana: 14/15

2. Zápis o změně příslušnosti - propadlé v trestním řízení.
3. Zápis o změně příslušnosti - propadlé ve správním řízení.
4. Přehled nabídek předkupního práva podle stavebního zákona.

Čl. 26

Zrušovací ustanovení

Tímto Příkazem se zrušuje:

1. Příkaz č. 4/2006 Postupy při realizaci majetku, se kterým je příslušný hospodařit Úřad, vydaný generálním ředitelem s účinností ode dne 1. ledna 2007.
2. Příkaz č. 5/2006 Předkupní právo podle stavebního zákona, vydaný generálním ředitelem s účinností ode dne 1. ledna 2007.
3. Metodický pokyn č. 9/2004 Postupy při hospodaření a nakládání s vybranými druhy majetku, vydaný generálním ředitelem s účinností ode dne 19. dubna 2004.

Čl. 27

Přechodné ustanovení

1. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti tohoto Příkazu, budou dokončeny v souladu s úplným zněním Příkazu č. 4/2016 Postupy při realizaci majetku, se kterým je příslušný hospodařit Úřad účinným do 31. prosince 2013.
2. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 1, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 30. června 2014.
3. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 2, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 31. srpna 2014.
4. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 3, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 28. června 2015.
5. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 4, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 30. dubna 2016.
6. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 5, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 2. června 2016.
7. Realizace majetku, které byly zahájeny přede dnem účinnosti této Změny č. 6, budou dokončeny v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu účinným do 31. prosince 2016.

Čl. 28

Účinnost

1. Tento Příkaz č. 3/2014 nabyl platnosti dnem 20. prosince 2013 a účinnosti dnem 1. ledna 2014.
2. Změna č. 1 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti dnem 30. června 2014 a účinnosti dnem 1. července 2014.
3. Změna č. 2 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti dnem 28. srpna 2014 a účinnosti dnem 1. září 2014.
4. Změna č. 3 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 29. června 2015.
5. Změna č. 4 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 1. března 2016.

PŘÍKAZ - úplné znění

3/2014

Strana: 15/15

6. Změna č. 5 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 3. června 2016.
7. Změna č. 6 Příkazu č. 3/2014 nabyla platnosti dnem 30. prosince 2016 a účinnosti dnem 1. ledna 2017.