

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

## REÁLNÁ HODNOTA



Směrnice č.: 23  
Vydání č.: 2  
Účinnost: 30. 09. 2021

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M.  
tajemník ÚMČ Brno-střed

**Vydal/schválil:** Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., tajemník ÚMČ Brno-střed  
**Dne:** 30. 9. 2021

**Zpracovatel:** Ing. Petra Mířková, vedoucí Oddělení účtárna ÚMČ Brno-střed

**Tato směrnice je závazná pro:** Úřad městské části Brno-střed

**Projednáno v orgánech:** *nejsou*

**Osoba pověřená výkladem:** Ing. Petra Mířková, vedoucí Oddělení účtárna  
ÚMČ Brno-střed

**Aktuálnost třeba kontrolovat:** ročně

**Osoba pověřená kontrolou aktuálnosti:** Ing. Petra Mířková, vedoucí Oddělení účtárna  
ÚMČ Brno-střed

**Související vnitřní předpisy:**  
*Nejsou*

**Historie změn:**

Datum	Číslo vydání	Strana	Článek	Stručný popis změny
8.8.2021	1	5	6	Změna názvu odboru na Odbor majetku

**Odkaz na předešlá vydání:**  
*Směrnice č. 23 (účinnost od 15. 4. 2020)*

**Související záznamy a formuláře:**  
*nejsou*

**Zrušovací ustanovení:**  
*nejsou*

## Obsah

<b>Článek 1 Účel</b>	4
<b>Článek 2 Rozsah platnosti</b>	4
<b>Článek 3 Vymezení pojmů a zkratk</b>	4
<b>Článek 4 Legislativní rámec</b>	4
<b>Článek 5 Identifikace majetku k přecenění RH</b>	4
<b>Článek 6 Okamžik uskutečnění účetního případu</b>	5
<b>Článek 7 Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty (neuskutečněné prodeje)</b>	6
<b>Článek 8 Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty</b>	6
<b>Článek 9 Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou</b>	7

## Článek 1

### Účel

- (1) Účelem této směrnice je zabezpečit realizaci přeceňování vymezeného majetku na reálnou hodnotu.

## Článek 2

### Rozsah platnosti

- (1) Ustanovení této směrnice jsou závazná pro všechny zaměstnance ÚMČ Brno-střed, kteří se při své činnosti jakkoliv podílí na přípravě nebo realizaci prodeje majetku, či jeho evidenci.

## Článek 3

### Vymezení pojmů a zkratek

- (1) Pro účely této směrnice se stanovují následující zkratky:
- a) *RH- reálná hodnota;*
  - b) *ZP – znalecký posudek;*
  - c) *ZoÚ – Zákon o účetnictví;*
  - d) *OUUP – okamžik uskutečnění účetního případu;*
  - e) *MMB – Magistrát města Brna;*
  - f) *OISBD – Odbor investiční a správy bytových domů;*
  - g) *MČ BS – městská část Brno-střed;*
  - h) *OddÚ – Oddělení účtárna;*
  - i) *OE – Odbor ekonomický Úřadu městské části Brno-střed;*
  - j) *RMČ BS – Rada městské části Brno-střed;*
  - k) *ZMČ BS – Zastupitelstvo městské části Brno-střed.*

## Článek 4

### Legislativní rámec

- (1) Přecenění majetku na reálnou hodnotu upravují následující předpisy:
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
  - 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.
  - Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění.
  - Český účetní standard - č. 701-710.

## Článek 5

### Identifikace majetku k přecenění RH

- (1) Reálnou hodnotou (dále jen „RH“) se rozumí ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce (dále jen „ZP“).
- (2) **Majetek, který v případě prodeje nebo směny bude přeceňován reálnou hodnotou:**

Pohledávky (účtová třída 3,4) a 4)  
 Dlouhodobý majetek hmotný a nehmotný (účtová třída 01,02,03)  
 Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (018, 028)  
 Dlouhodobý finanční majetek (06x)

**(3) Majetek se přeceňuje na reálnou hodnotu při splnění těchto podmínek:**

- Za situace, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, je považován prodej nebo směna takového majetku, u kterého existují technické nebo jiné specifické podmínky, které neumožňují informace o reálné hodnotě získat.
- Reálná hodnota je významně rozdílná od ocenění majetku dle zákona o účetnictví §25. Za významný rozdíl je považována částka 0,3% aktiv netto MČ BS za minulé období, která bude překročena při ocenění jednotlivého majetku určeného k prodeji nebo směně. **V případě prodeje bytových domů nebo samostatných bytů se hladina významnosti nepoužije.**
- Očekáváme, že prodej majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu, nejpozději do dvou let od schválení záměru prodeje. Časové omezení pro přecenění reálnou hodnotou je zvoleno z důvodu dodržení ostatních ustanovení zákona o obcích, a to dodržení věcné a časové souvislosti nákladů a výnosů. Majetek přeceněný reálnou hodnotou se neodpisuje ani se k němu netvoří opravné položky, což by významně mohlo ovlivnit výsledek hospodaření po dobu několika let v případě dlouhodobých záměrů prodeje.
- Majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky, jako jedna majetková položka s inventárním číslem. Po přecenění na RH se již dále neodepisuje.

## Článek 6 Okamžik uskutečnění účetního případu

(1) Okamžikem uskutečnění účetního případu (dále jen „OUUP“) k přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji je:

<b>Druh majetku</b>	<b>OUUP</b>	<b>Odbor - činnost</b>
<i>Bytové domy (021)</i>	<i>Doručení „Cenové nabídky“ od MMB</i>	<i>OISBD – rozdělení cenové nabídky na dům a pozemek, zpracování a doručení na OddÚ bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Byty</i>	<i>Vypracování znaleckého posudku</i>	<i>Odbor majetku- zajištění ZP, zpracování a doručení na OddÚ bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Movité věci, stavby, kulturní předměty, sbírky</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Příslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou- zpracování a doručení na</i>

		<i>OddÚ bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Pohledávky</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Příslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou - zpracování a doručení na OddÚ bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Drobný dlouhodobý majetek ostatní</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Příslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou - zpracování a doručení na OddÚ bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>

### **Článek 7**

#### **Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty (neuskutečněné prodeje)**

(1) V případě, že dojde ke změně záměru k prodeji majetku, zpětné ocenění cenou dle §25 ZoÚ (zrušení ocenění RH) bude provedeno k OUUP:

- datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o upuštění od záměru prodeje – příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.
- datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o jiném způsobu využití majetku – příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.
- okamžik zjištění ostatních vlivů – škoda na majetku, likvidace majetku - příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.

### **Článek 8**

#### **Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty**

(1) Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena vždy:

- v případě provedení technického zhodnocení majetku určeného k prodeji nebo v případě provedení významné opravy majetku
- v případě škody na majetku, jeho znehodnocení nebo vyřazení části majetku

Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena nejpozději k datu inventarizace majetku.

Povinnost testování adekvátnosti ocenění reálnou hodnotu má osoba odpovědná za její prvotní určení. Jakoukoliv změnu je zodpovědná neprodleně nahlásit na OddÚ.

## **Článek 9**

### **Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou**

- (1) Výše majetku oceněného reálnou hodnotou bude evidována odděleně. V evidenci majetku (modul MAJ - software firmy Gordic s.r.o.) bude zachována informace o původním ocenění majetku dle §25 zákona o účetnictví s informací, že majetek byl přeceněn reálnou hodnotou. Tento majetek je vyňat z odepisování.