Opatření přijatá k nápravě nedostatků uvedených ve „Zprávě nezávislého auditora o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2023“

V rámci přezkoumání hospodaření statutárního města České Budějovice za rok 2023 byly auditorem zjištěny tyto nedostatky:

Nezveřejnění zápisu po skončení zasedání rady na webové úřední desce

Podle Zákona o obcích č.128/2000 Sb. § 95 odst. 2) se musí Zápis pořídit do 10 dnů po skončení zasedání a musí být uložen na obecním úřadu k nahlédnutí. Klient tuto skutečnost splnil fyzicky, ale na úřední desku svých internetových stránek nebyl Zápis o usnesení ze zasedání RM č.13_2023 uložen, resp. dle vyjádření klienta zveřejněn měl být, ale místo něho byl omylem duplicitně zveřejněn Zápis o usnesení ze zasedání RM č.14_2023.
Nejedná se o významné zjištění, pouze navrhujeme, aby při vyvěšení konkrétního usnesení na webovou úřední desku bylo zkontrolováno, zda jej veřejnost opravdu vidí a je nahrán správný dokument.

Stanovisko odboru kancelář primátorky:

Zápis ze 13. jednání Rady města České Budějovice, které se uskutečnilo v **mimořádném** termínu dne 18. 5. 2023, byl řádně vyhotoven a podepsán. Při vkládání zápisu ke zveřejnění na webové stránky města však došlo omylem k vložení chybného souboru, a to zápisu ze zasedání RM č. 14/2023 konaného dne 29. 5. 2023.

Opatření přijatá k nápravě:

1. Po upozornění auditu na uvedený nedostatek, zjištěný v rámci dílčího přezkumu hospodaření města za období leden až červen roku 2023, byla učiněna náprava zveřejněním správného zápisu č. 13_2023 na webových stránkách města: Zasedání Rady města | Oficiální stránky statutárního města České Budějovice (c-budejovice.cz).
2. Při vkládání souborů obsahujících zápisy z jednání rady města na webové stránky proběhne vždy dvojí kontrola uloženého dokumentu, aby se předešlo chybám.

Zodpovídá: ***Dana Matějková, vedoucí odboru kancelář primátorky***
Termín: ***napraveno v říjnu roku 2023, dále trvale***

Zastaralý znalecký posudek

Dokladem č. 230178 ze dne 14. 11. 2023 bylo účtováno o vyřazení inv. č. B1224 – LOUCKÁ 1490/2, České Budějovice 2, parcela č. 2014/25–v pořizovací hodnotě 6.720.000 Kč. Prodej byl schválen Zastupitelstvem města dne 19. 6. 2023 usnesením č. 128/2023. Záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce. Prodejní cena ve výši znaleckého posudku 18.127.668 Kč. Znalecký posudek č. 1607/25/2021, znalec Ing. Miroslav Kulhan, obvyklá cena podle stavu ke dni 25. 8. 2021.
Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Podle předpisu (§ 2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb. v nejnovějším znění, aktuálně platné znění od 1. 1. 2021) je třeba, aby majetek oceněný obvyklou cenou vycházel z porovnání se sjednanými cenami. Cena obvyklá při oceňování nemovitostí vyžaduje porovnání s realizovanými prodeji v době ocenění.
Jsme názoru, že z důvodu použití znaleckého posudku, vzniklého v odlišném období o více než rok dříve, než se prodej uskutečnil, mohlo dojít k vyčíslení nesprávné kupní ceny.
Doporučujeme, aby při pořizování, vyřazování a směně pozemků, které jsou oceňovány znalcem, byly používány znalecké posudky co nejaktuálnější, tj. z nákupů ze srovnatelných období. Přesah přes dvě účetní období může být již vzhledem k pohybu cen pozemků velmi významný.

Stanovisko majetkového odboru:

Jedná se o velmi specifický případ majetkového vypořádání s Bytovým družstvem Novostav (dále jen „BD“). Statutární město České Budějovice (dále jen „město“) uzavřelo s BD v roce 1999 smlouvu o sdružení, na jejímž základě došlo v lokalitě sídliště Máj – Jih k výstavbě 342 bytových jednotek. Po splnění podmínek uvedené smlouvy začala jednání s BD o majetkovém vypořádání podílu na budovách a na pozemcích, zastavěných budovami.

Jednání probíhala již od roku 2020. Za tímto účelem byly vyhotoveny celkem 3 znalecké posudky k ocenění předmětu prodeje, ovšem pouze na jednom z nich, resp. na osobě znalce Ing. Miroslava Kulhana, bylo dosaženo shody obou stran. Tento znalec vypracoval znalecký posudek ke dni 25.8.2021, načež následovala mezi městem a BD opakovaná jednání. BD nejprve s cenou dle předmětného znaleckého posudku (již třetího v této věci) nesouhlasilo a k akceptaci ceny podle tohoto posudku došlo ze strany BD až po dalších jednáních.

Z toho důvodu byl předložen materiál na jednání rady města až dne 15.5.2023 a následně pak zastupitelstvu města dne 19.6.2023, a to ve znění, na kterém byla po předchozích jednáních shoda obou stran. Veškeré detailní informace o průběhu tohoto vleklého procesu obsahovala důvodová zpráva, která byla součástí materiálů předkládaných orgánům města při projednání předmětného majetkového vypořádání.

V daném konkrétním případě bylo velmi problematické dosáhnout shody na ceně, ale zároveň bylo potřebné daný stav majetkově vypořádat. Majetková dispozice byla v předloženém znění schválena zastupitelstvem města, čemuž předcházelo doporučení schválit tento prodej jak radou města, tak i finančním výborem zastupitelstva města, který na svém jednání dne 12.6.2023 rovněž doporučil zastupitelstvu města tento prodej schválit.

Je potřeba také uvést, že je otázkou, nakolik mohla být vyčíslena „nesprávná kupní cena“, když v tomto případě byly předmětem smlouvy pozemky již zastavěné budovami bytových domů (plus jeden podíl na budově a tři podíly na pozemcích pod budovami)? Otázkou tedy je, jaká je četnost obchodování s obdobnými pozemky, které jsou již zastavěny bytovými domy, a zda by aktualizací znaleckého posudku došlo k navýšení ceny v místě a čase obvyklé.

Opatření přijatá k nápravě:

Nápravná opatření k tomuto konkrétnímu případu nemohou být přijata, neboť tato majetková dispozice již byla realizována. Každopádně tento případ byl, jak je výše popsáno, výjimečný. Standartně majetkový odbor pracuje s aktuálními znaleckými posudky k ocenění nemovitostí, které jsou předmětem dané majetkové dispozice.

Pro další případy byla majetkovým odborem přijata systémová opatření, aby nedocházelo k časovému nesouladu použitých znaleckých posudků na základě, kterých bude pečlivě kontrolováno datum vyhotovení předkládaných znaleckých posudků, a v případě, že budou vypracovány v jiném roce, než v jakém bude materiál předkládán k projednání orgánům města, bude řešen důvod tohoto časového rozdílu, a individuálně řešen každý takový případ podle okolností daného případu.

Zodpovídá: ***Bc. Königsmarková Veronika, vedoucí majetkového odboru***
Termín: ***trvale***

Nesprávné oprávněné osoby k účtu s cennými papíry

V bankovní konfirmaci od ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnosti, jsme obdrželi informaci, že oprávněnými osobami, které mohou dávat pokyny související s rozšířením či zúžením majetku určeného k obhospodařování dle Smlouvy o obhospodařování cenných papírů ze dne 18.12.2017 jsou nadále Ing. Jiří Svoboda (primátor 2014-2022) a Ing. Petr Holický (náměstek primátora pro investiční výstavbu, majetek města, informační technologie, finance a ekonomiku 2014-2022). V ověřovaném období tak nedošlo k výmazu osob, které již nezastávají svou funkci a zároveň nedošlo k zápisu osob, které tyto funkce zastávají nyní.

Ve sledovaném období sice nedošlo k žádnému převodu/transakci, ale doporučujeme, aby byly oprávněné osoby změněny, a to nejen z důvodu rizika, kdy mají neoprávněné osoby možnost uskutečňovat transakce na výše zmíněném účtu, ale zároveň i možnosti okamžitě disponovat s tímto účtem (aktuálně je skutečně oprávněnou osobou pouze Ing. Irová, která může dávat pokyny pouze ve dvojici).

Stanovisko finančního odboru:

Statutární město České Budějovice má se společností ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, uzavřenou smlouvu o obhospodařování cenných papírů od roku 2017 na dobu neurčitou. Investiční společnost se touto smlouvou zavazuje obhospodařovat majetek města spočívající v investičních instrumentech nebo v peněžních prostředcích určených ke koupi cenných papírů jménem města na účet města, a zajišťuje vypořádání, správu a úschovu cenných papírů, které jsou součástí majetku města určeného k obhospodařování. Veškeré investiční instrumenty, operace s nimi a a jejich měna, jsou evidovány v portfoliu, vytvořeném za účelem evidence majetku města určeného k obhospodařování. Na pokyn města nebyla dosud provedena žádná transakce vedoucí k rozšíření či zúžení portfolia.

Pokyny v rámci obhospodařování majetku města dle uvedené smlouvy mohou dávat oprávněné osoby zplnomocněné městem. Za zajišťování aktuálnosti všech dokumentů vztahujících se ke smluvním vztahům uzavřeným s bankami a finančními institucemi, je zodpovědný samostatný pracovník finančního odboru, který v tomto případě, bohužel, včas nezajistil aktualizaci oprávněných osob při změně výkonu jejich funkce.

I přesto, pokud by oprávněné osoby uvedené ve smlouvě daly pokyn investiční společnosti k čerpání finančních prostředků z portfolia, nebylo by možné tyto prostředky zpronevěřit, jelikož dle smluvních ujednání lze provést převod pouze na bankovní účet města. Podle platných smluvních ujednání jsou navíc všechny zprávy o transakcích zasílány investiční společností e-mailem k rukám vedoucí finančního odboru, Ing. Marcely Irové, a ještě i poštou, na adresu statutárního města, čímž je zajištěna dvojí kontrola.

Opatření přijatá k nápravě:

Bezprostředně po upozornění auditorů na zjištěný nedostatek bylo vyvoláno jednání s investiční společností ČSOB Asset Management, a.s., jehož výsledkem bylo uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o obhospodařování cenných papírů uzavřené dne 18.12.2017, ve znění všech předchozích dodatků, kterým byly stanoveny nové oprávněné osoby, jež mohou jednat jménem města a dávat investiční společnosti pokyny v rámci uvedené smlouvy.
Rovněž byla provedena kontrola náležitostí všech aktuálně platných smluv uzavřených městem s bankovními a finančními institucemi, která neshledala žádné další pochybení. Trvale bude dbáno na včasné zajišťování aktuálnosti všech dokumentů uzavřených s finančními institucemi.

Zodpovídá: ***Ing. Marcela Irová, vedoucí finančního odboru***
Termín: ***napraveno v březnu 2024, dále trvale***

Zaniklé přeplatky z poplatku ze psů

Na účtu 315032 (FO – poplatek ze psů) je ke dni 31. 12. 2023 vykázán zůstatek 40.186 Kč. Reálná pohledávka dle inventurního soupisu činí 200.457,45 Kč, z toho přeplatky ve výši 158.771,36 Kč, které snižují výsledné saldo. K tomuto účtu je tvořena opravná položka ve výši 168.977,69 Kč, která převyšuje vykázaný zůstatek pohledávky.
Dle § 160 zákona č. 280/2009 sb. Daňového řádu je uvedeno, že pokud si daňový subjekt nepožádá o vrácení vratitelného přeplatku do 6 let od konce roku, ve kterém přeplatek vznikl, přeplatek zaniká a stává se příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správce daně, který jej evidoval. Všechny přeplatky vzniklé do 31. 12. 2016 měly již být převedeny do rozpočtu (jedná se o hodnotu 26 677,86 Kč).
Doporučujeme přeplatky vzniklé od roku 2012 do roku 2016 převést do příjmů rozpočtu, stejně tak přeplatky vzniklé v roce 2017 taktéž převést do příjmů rozpočtu nejpozději v roce 2024.

Stanovisko finančního odboru:

Včasné převedení přeplatků na místním poplatku ze psů do rozpočtu města jako jeho příjem nebylo možné provozně zajistit ve lhůtě stanovené § 160a zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), s ohledem na dlouhodobé personální oslabení oddělení poplatků finančního odboru (dlouhodobá nemoc a neobsazená pracovní pozice). Při zpracování odpisů zaniklých přeplatků na místním poplatku ze psů v poplatkovém informačním systému z osobních daňových účtů poplatníků, se navíc vyskytly technické problémy, které vyžadovaly časově náročné vytvoření nových výstupních sestav ze strany technické podpory softwaru.

Opatření přijatá k nápravě:

Náprava tohoto nedostatku byla sjednána v průběhu měsíce května 2024, kdy byl pracovnicí oddělení poplatků finančního odboru spravující místní poplatek ze psů vyhotoven pokyn k zaúčtování převodu všech přeplatků na tomto poplatku, vzniklých od roku 2012 až do roku 2017 (včetně), o které si poplatníci nepožádali ve lhůtě stanovené jim platnou legislativou, do výnosů města, tj. k jejich převodu z rozvahového účtu, kde byly dosud evidovány na straně aktiv, na výnosový účet. Zároveň byly všechny tyto přeplatky odepsány z osobních daňových účtů jednotlivých poplatníků. V rámci další praxe bude důsledně dbáno na dodržování lhůty stanovené § 160a daňového řádu.

Zodpovídá: ***Ing. Marcela Irová, vedoucí finančního odboru***
Termín: ***napraveno květnu 2024, dále trvale***