

**Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,
v platném znění**

Vážený pane,

na základě Vaší žádosti Vám v příloze zasílám závěry z vykonaného interního auditu „Prověření přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště.“



MĚSTO UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště
Útvar interního auditu

Závěry z vykonaného interního auditu č. 3/2016/ÚIA „Prověření přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště“

Zastupitelstvo města Uherské Hradiště usnesením číslo 209/14/ZM/2016/Veřejný ze dne 5. 9. 2016 doporučilo starostovi města, aby pověřil Útvar interního auditu Městského úřadu Uherské Hradiště k prověření přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště.

Auditorský tým útvaru interního auditu MěÚ Uherské Hradiště zahájil dne 1. 11. 2016 výkon interního auditu ve smyslu § 28 odst. 2) a odst. 4) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě - audit shody - audit nastavení vnitřního kontrolního systému.

Předmět a cíl audit:

Předmětem interního auditu bylo posouzení nastavení přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému a kontrolních mechanismů v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště.

Cílem auditu byla analýza stavu vybraných procesů a činností odboru správy majetku města a dalších dotčených odborů či útvarů MěÚ Uherské Hradiště se zaměřením na vnitřní kontrolní systém, zmapování rizik v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště.

Na základě předmětu auditu byl v rámci období roku 2006 – 2016 vybrán vzorek smluv, na základě kterých došlo v tomto období k převodu nemovitostí z města na jiný subjekt. Vzorek byl vybrán při převodech majetku přesahující 1.000.000 Kč. U jednotlivých převodů byl popsán velmi podrobně průběh procesu tak, jak prošel všemi fázemi nastaveného vnitřního kontrolního systému, tzn. projednáním plánovaného záměru v komisi pro nakládání s majetkem města, projednání plánovaného záměru všemi dotčenými odbory, schválením zveřejnění záměru v Radě města, vyhodnocení záměru v komisi pro nakládání s majetkem města a doporučení Radě města, projednání v Radě města a doporučení Zastupitelstvu města k převodu nemovitostí, následná příprava a podpis smlouvy dle podmínek schválených zastupitelstvem města.

Kupní smlouva 2009/1357/SMM, zástavní smlouva 2009/1353/SMM - MANAG a.s.

Záměr realizovat bytovou zástavbu v lokalitě Štěpnice

DÍLČÍ ZÁVĚR:

Interní audit se tomuto převodu nemovitosti věnoval v rámci popisu procesu, který proběhl při realizaci převodu. Proces, který předcházela uzavření kupní smlouvy číslo 2009/1357/SMM a zástavní smlouvy č.2009/1353/SMM, proběhl naprosto standardně v rámci nastavení vnitřního kontrolního systému. Před uzavřením dodatků číslo 2009/1357/SMM/1-2015

a 2009/1353/SMM/1-2015 nedošlo ke zveřejnění požadované změny v obou smlouvách. Zde se již výklady k tomu, zda tato uvažovaná změna ve smlouvách musela či nemusela být zveřejněna, různí. Interní audit uvádí v rámci této závěrečné zprávy i několik judikatur, které by mohly být vztaheny k podpoře zveřejnění uvažované změny, na druhou stranu máme k dispozici i právní názory, které povinnost zveřejnit tuto změnu nepodporují a dle těchto právních výkladů podstata záměru nespočívá v „anketě“, jejíž prostřednictvím by obec povinně zjišťovala názory občanů na zamýšlený právní úkon, ale v možnosti obce získávat nabídky a z nich následně vybrat tu, která je pro obec nejvýhodnější. Tam, kde z povahy věci obcí plánovaný právní úkon žádnou realizovatelnou „nabídku“ nemůže přinést, není zveřejnění záměru povinné. Nicméně jednoznačné je stanovisko Ministerstva vnitra ČR, ve kterém se konstatuje, že uzavřené dodatky 2009/1357/SMM/1-2015 a 2009/1353/SMM/1-2015 jsou neplatné s odvoláním na porušení § 39 odst. 1 zákona o obcích, tj. nezveřejnění záměru uzavřít tyto dodatky, dále se stanovisko také opírá o rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 8.4.2009, sp.zn.28 Cdo 3297/2008, ve kterém se konstatuje, že povinnost obce zveřejnit záměr se vztahuje, nejen na pojmové znaky závazkového vztahu, tak i na další ujednání obsahující podstatné změny původního závazku.

V současnosti město Uherské Hradiště řeší narovnání tohoto stavu tak, aby nebyly pochybnosti o právním stavu v souvislosti s převedeným majetkem a povinnostmi vyplývajících z uzavřených smluv.

Doporučení: Ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích výslovně neukládá povinnost zveřejnit záměr i v případě úmyslu směřujícího ke sjednání dodatku k majetkoprávním úkonům (smlouvám) uvedeným v tomto ustanovení, což v praxi vede k nejednotnému přístupu. Z těchto důvodů doporučujeme upravit veškeré postupy při uzavírání nejen smluv, ale také dodatků ke smlouvám v rámci jednoznačného interního postupu tak, abychom do budoucna předešli těmto nejasnostem a nesrovnalostem.

ZÁVĚR A DOPORUČENÍ:

Na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 5.9.2016, usnesení číslo 209/14/ZM/2016/veřejný, které doporučilo starostovi města pověřit interní audit prověřením přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému v rámci realizace záměrů města Uherské Hradiště, provedl útvar interního auditu požadovaný audit.

Auditorská skupina na základě svých zjištění musí konstatovat, že vnitřní kontrolní systém v rámci realizace záměrů města je plně funkční a dává dostatečnou jistotu, že je v rámci něj zacházeno s veřejnými prostředky efektivně, hospodárně a účelně.

Přesto doporučujeme přijmout tato opatření, která si kladou za cíl další posílení kontrolních vazeb a ještě vyšší míru jistoty funkčnosti vnitřního kontrolního systému:

- *Doporučujeme dotčeným orgánům, odborům a útvarům MěÚ Uherské Hradiště, aby v zájmu správného nastavení přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému a kontrolních mechanismů při realizaci záměrů města Uherské Hradiště postupovali*

striktně podle zákona o obcích a dalších souvisejících předpisů a vykážali tak žádoucí cíle efektivity, hospodárnosti a účelnosti.

- *Doporučujeme odboru správy majetku města MěÚ Uherské Hradiště vyhotovit vnitřní předpis „Zásady převodu a nabytí nemovitostí“. Zásady by měly upravit postup při převodu nemovitostí z vlastnictví města Uherské Hradiště, zejména způsoby převodu, formy prodeje, rozsah a přípravu podkladů, předkládání návrhů k projednání v orgánech města, způsoby výběru zájemce o převod, způsoby ocenění, vlastní realizaci převodu, zvláštní postupy apod. Zásady by rovněž měly upravit i problematiku nabytí nemovitostí do vlastnictví města Uherské Hradiště.*
- *Doporučujeme vytvoření metodiky upravující postup odboru správy majetku města a dalších dotčených odborů a útvarů MěÚ Uherské Hradiště při přípravě a projednávání návrhů dispozic s nemovitým majetkem ve vlastnictví města Uherské Hradiště.*
- *Doporučujeme budoucího majitele nemovitosti zavázat, např. smluvní pokutou k tomu, aby skutečně svůj záměr s nemovitostí realizoval v nastaveném období, aby se nejednalo pouze o „uložení“ volných zdrojů do nemovitosti v centru města. Pokud město toto smluvně neošetří při prodeji nemovitosti, nemá potom již žádné nástroje, které by donutily nového majitele nemovitosti k uskutečnění plánovaného záměru.*
- *Doporučujeme ke zvážení, pokud má město konkrétní zájem na využití území, aby samo tuto předmětnou nemovitost (pozemek) zainvestovalo a zohlednilo potom tuto investici v ceně pozemku. Vymahatelnost této investice po budoucím vlastníku je v některých případech následně velmi obtížná.*

Zpracovali:

Ing. Libuše Habartová, vedoucí útvaru interního auditu

Ing. Ondřej Jagoš, referent útvaru interního auditu