

Výroční zpráva
Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
za rok 2010

Praha, únor 2011

Ing. Miloslav Vaněk
generální ředitel

Obsah

Seznam použitých zkratk	3
1. Úvod	4
1.1 Místo ÚZSVM v hospodaření s majetkem státu	4
1.2 Vývoj legislativy a úkolů Úřadu od jeho založení	5
2. Zastupování státu	5
2.1 Právní zastupování státu a obcí	5
2.2 Smlouvy o poskytnutí státního příspěvku na IBV	6
2.3 Převody státního majetku, zatížené podmínkou	8
2.4 Předkupní právo státu	8
3. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit	8
3.1 Nabývání majetku státu podle zákona	9
3.2 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí, vyjasnění vlastnictví	10
3.3 Příslušnost hospodařit na základě dalších právních titulů	12
4. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace	13
4.1 Obecná charakteristika majetku, s nímž Úřad hospodaří	13
4.2 Detailní pohled na majetek v příslušnosti hospodaření Úřadu	16
4.3 Specifické problémy hospodaření s majetkem a jeho realizace	19
5. Další úkoly Úřadu podle zákona	25
5.1 Správa majetku zajištěného v trestním řízení	25
5.2 Podpora činnosti ostatních OSS	26
6. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend	27
6.1 Financování	27
6.2 Informační podpora	27
6.3 Personální zajištění	28
6.4 Optimalizace procesů, kontrola a interní audit	28
6.5 Komunikace s veřejností	29
6.6 Mezinárodní spolupráce	30
7. Výhled	30
8. Přílohy	32
Příloha č. 1: Příspěvky na podporu individuální bytové výstavby	33
Příloha č. 2: Pohyb majetku v letech 2006 - 2010	34
Příloha č. 3: Významné bezúplatné převody	35
Příloha č. 4: Přehled majetku dle druhu	37
Příloha č. 5: Výpůjčky a převody ze zákona	38

Seznam použitých zkratk

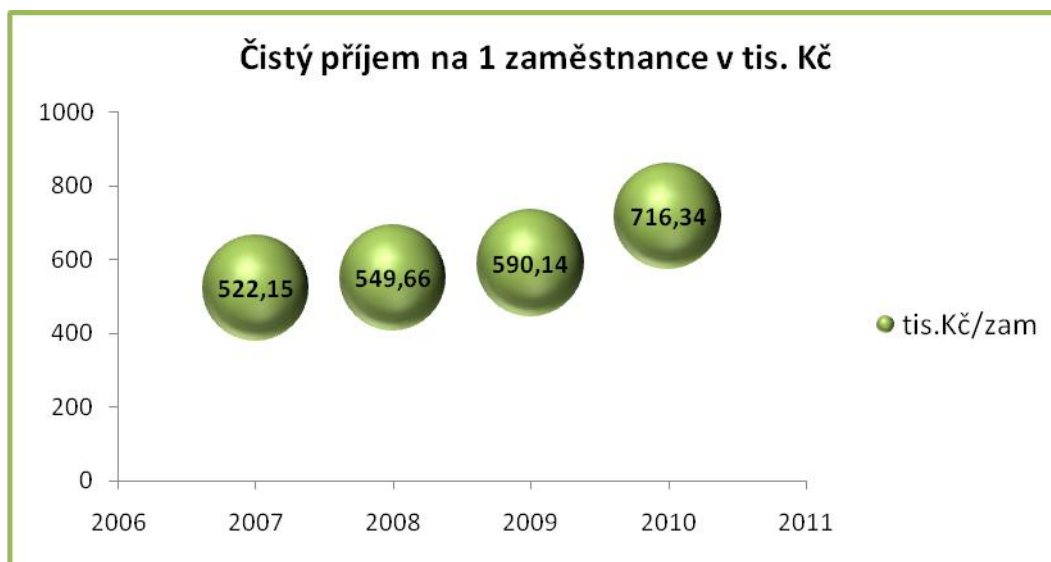
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CAF	Common Assessment Framework – metoda sledování kvality procesů
CRAB	Centrální registr administrativních budov státu (projekt)
CRPJ	Centrální registr právních jednání
FDM	Fond dětí a mládeže
FO	fyzická osoba
GŘC	Generální ředitelství cel
HP	silniční hraniční přechody
IBV	individuální bytová výstavba
ICT	informační a komunikační technologie
ISMS	Informační systém majetku státu (zavedený na Úřadu)
ISSSL	Informační systém spisové služby (zavedený na Úřadu)
KN	katastr nemovitostí
KP	kulturní památka
KÚ	katastrální úřad
LV	list vlastnictví katastru nemovitostí
NV	neznámý vlastník
MF	Ministerstvo financí ČR
OSS	organizační složka státu nebo státní organizace
PF ČR	Pozemkový fond ČR
PO	právnícká osoba
PuREnet	Public Real Estate Network – Síť nemovitostí státu
RDK	Regionální dislokační komise
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SO	státní organizace
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ÚSC	územní samosprávný celek (obec, kraj)
VDK	Vládní dislokační komise
ZMS	zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění („zákon o majetku státu“)
ZPP	zakladatelský privatizační projekt

1. Úvod

1.1 Místo ÚZSVM v hospodaření s majetkem státu

Postavení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM, dále též „Úřad“) v systému hospodaření s majetkem České republiky leží především ve dvou oblastech: jednak v zastupování zájmů státu v právních řízeních o majetku, jednak ve vlastním hospodaření s tou částí státního majetku, která není svěřena specializovaným organizacím (jako jsou například lesní pozemky) nebo přímo neslouží vlastním potřebám jiných státních subjektů (například sídla ministerstev). Úřad nemá svěřeny žádné správní, kontrolní ani výkonné pravomoci, kromě toho, že kontroluje dodržování podmínek majetku, bezúplatně převedeného z vlastnictví státu nestátním subjektům, a případně vymáhá příslušné sankce.

Od vzniku ÚZSVM ke dni 1. 7. 2002 byly jeho úkoly a agendy průběžně významným způsobem rozšiřovány. Přitom všechny postupně svěřované a rozšiřované agendy Úřad převzal bez nároků na personální posilování či na nové prostorové požadavky. Naopak, zvyšování jeho efektivity lze dokumentovat například na vývoji celkových čistých příjmů Úřadu, odváděných do státního rozpočtu, přepočtených na jednoho zaměstnance, které ukazuje následující graf. Přitom je třeba zdůraznit, že výsledky převážné většiny činností Úřadu se do těchto příjmů nepromítají, zpravidla protože jsou finančním nebo nefinančním přínosem pro jiné subjekty státu nebo regionálních samospráv, případně pro fyzické a právnické osoby, u nichž tak stanoví zákon. Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách této zprávy.



Nárůst efektivity hospodaření spočívá nejen v absolutním nárůstu příjmů zejména z úplatných realizací a pronájmů, tedy příjmů z majetku, ale i v poklesu zaměstnanců (podrobněji v dalších kapitolách).

Po více než sedmi letech od vzniku je Úřad stabilizovanou institucí, specializovanou na zastupování státu, dohledávání a přebírání majetku do vlastnictví státu, nakládání se státním majetkem i s majetkem zajištěným v trestním řízení a na další úkoly. Při hospodaření a nakládání se státním majetkem je Úřad vázán příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“), který nabyl účinnosti 18 měsíců před vznikem Úřadu.

Vznik Úřadu jakožto specializované organizační složky státu pro hospodaření s majetkem proto vedl postupně k novelizaci některých ustanovení ZMS. Byly by však žádoucí ještě další úpravy, které by efektivitu hospodaření se státním majetkem zvýšily; podrobnosti jsou uvedeny v kapitole 7 této zprávy.

1.2 Vývoj legislativy a úkolů Úřadu od jeho založení

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) byl zřízen ke dni 1. 7. 2002 zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. **Od okamžiku založení** bylo úkolem Úřadu **zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány a správními úřady a orgány** (zřizovací zákon č. 201/2002 Sb., dále jen „Zákon“), **hospodaření s majetkem státu vedeným v tzv. operativní evidenci** (dříve „prozatímní správa“) **okresních úřadů** (zřizovací zákon č. 201/2002 Sb.) a od 1. 1. 2003 **hospodaření s majetkem, právy a závazky, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady** a které společně s výkonem agendy nepřešly na obecní nebo krajské úřady.

V průběhu existence Úřadu přibýly postupně další působnosti, a to konkrétně: **hospodaření s administrativními budovami** po okresních úřadech a **dislokační úkoly** (2003); **sledování dodržování podmínek převodů** podle zákona č. 290/2002 Sb. ze strany nabyvatele a **rozhodování o nabídkách z titulu předkupního práva státu** podle tohoto zákona (2003); **zpracování zakladatelských privatizačních projektů** u majetku zařazeného do privatizace podle zákona o velké privatizaci (2003); **zastupování obcí na jejich žádost** v zákonem stanovených případech (2004); **hospodaření s nemovitým majetkem státu na silničních hraničních přechodech** (2004); **správa zajištěného majetku osob, proti nimž je vedeno trestní řízení** (2004) a pozdější **několikeré rozšíření této agendy** (2006, 2008); hospodaření s **pozemky v současně zastavěných územích obcí** ve zvláště chráněných územích (2005); **koordinace činnosti a příprava podkladů pro regionální dislokační komise** (2006); sledování **plnění podmínek smluv o státním příspěvku na individuální bytovou výstavbu** převzatá po okresních úřadech (2003) a z magistrátů hlavního města Prahy a statutárních měst Brna, Ostravy a Plzně (2006) a plná působnost k **řešení případně vzniklých pohledávek** (2006); **přijímání nabídek předkupního práva státu k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby** (2007); **přijímání nabídek zpětného převzetí majetku zdravotnických zařízení** (2007), **převzetí příslušnosti hospodařit s majetkem**, se kterým podle zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí) hospodařilo MF (2008) a **převzetí příslušnosti hospodařit s majetkem po FDM** na základě zákona č. 153/2009 Sb. (2009).

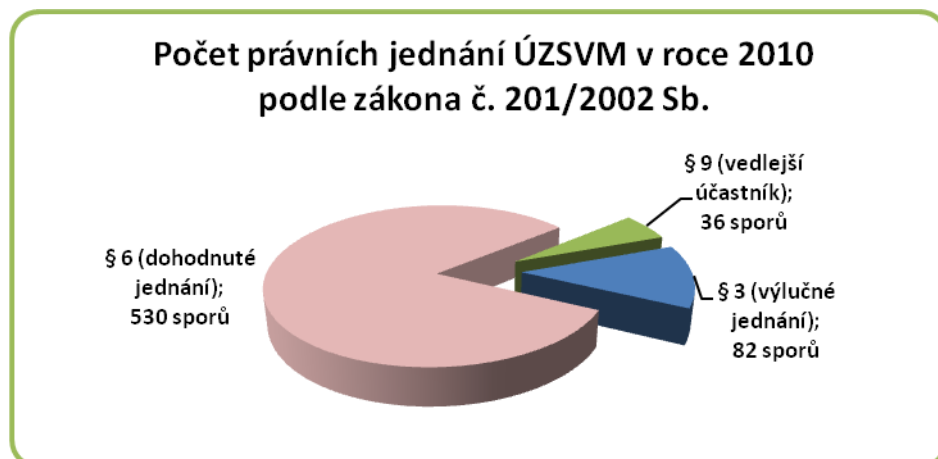
2. Zastupování státu

Zastupování státu zahrnuje zejména vystupování před soudy a dalšími orgány za jiné organizační složky státu („OSS“), právní jednání v rámci hospodaření s „vlastním“ majetkem, kontrola podmínek pro státní dotaci na individuální bytovou výstavbu („IBV“) a vymáhání případně vzniklých pohledávek, sledování podmínek pro užívání majetku již předaného státem nestátním subjektům a uplatnění předkupního práva státu v zákonem vymezených případech.

2.1 Právní zastupování státu a obcí

Úřad zastupuje stát před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto OSS příslušných s tímto majetkem hospodařit buď výlučně, nebo na základě dohody, případně jako vedlejší účastník, pokud k majetku přísluší hospodařit státní organizaci anebo ke kterému vykonává správu Pozemkový fond České republiky (dále jen „PF ČR“), má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení. Úřad poskytuje bezplatnou právní pomoc obcím a zastupuje je před soudem v zákonem

vymezených případech. **Strukturu k datu 31. 12. 2010 evidovaných 648 soudních sporů, v nichž Úřad zastupoval jiné OSS a obce v roce 2010, zobrazuje následující graf:**



Kromě zastupování jiných OSS a obcí se Úřad v roce 2010 účastnil **řízení v souvislosti s majetkem, s nímž hospodaří** nebo jej spravuje podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení, a to **v počtu 4.992 případů**.

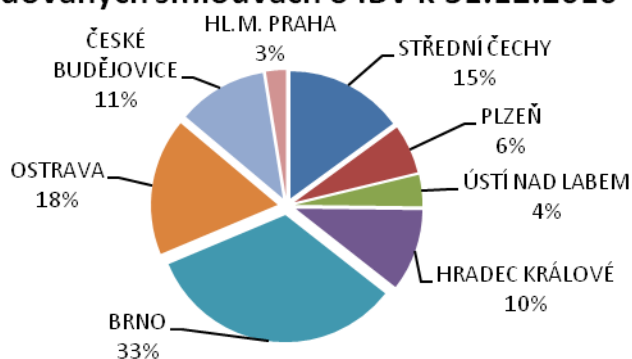
Finanční dopad zastupování OSS na státní rozpočet se promítá do hospodaření těch OSS, které Úřad v řízení zastupuje. Přesné hodnoty nelze stanovit, avšak z případů, kde lze hodnotu majetku v soudním sporu vyčíslit, lze dovodit, že jde řádově o stovky miliónů až miliardy Kč. Významná je též úspora nákladů státu plynoucí z toho, že namísto soukromých advokátních kanceláří pracujících za vysoké odměny je stát zastupován svými zaměstnanci. Přímý dopad do rozpočtové kapitoly Ministerstva financí (dále jen „MF“), kam Úřad spadá, mají přísně vzato pouze soudní spory vedené podle § 18 Zákona, tedy spory o majetek, k němuž má Úřad příslušnost hospodařit.

2.2 Smlouvy o poskytnutí státního příspěvku na IBV

Příspěvky na individuální bytovou výstavbu (dále jen „IBV“) poskytoval stát od 1. ledna 1986 na smluvním základě jako finanční podporu, která při dodržení smluvních podmínek měla nenávratný charakter. Při jejich porušení vzniká stavebníkovi povinnost příspěvek vrátit, tedy pohledávka státu.

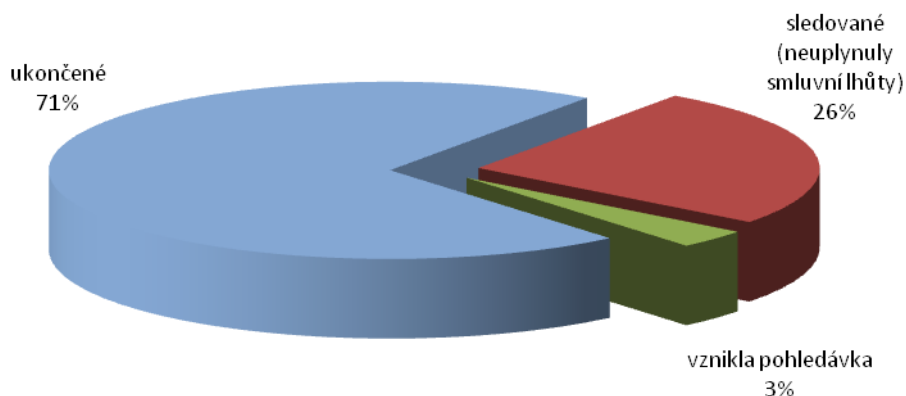
Agenda představuje přes 70 tisíc smluv IBV, na jejichž základě byly stavebníkům poskytnuty státní příspěvky v celkové výši 5,3 mld. Kč. Regionální rozložení agendy, tedy podíl jednotlivých ÚP Úřadu na celkovém počtu smluv o IBV, je následující:

Podíl územních pracovišť ÚZSVM na všech evidovaných smlouvách o IBV k 31.12.2010



Stav vyřizování smluv o IBV byl k 31.12.2010 následující:

Stav vyřizování smluv o IBV k 31.12.2010



Jako ukončené jsou označeny smlouvy, jejichž sledování bylo ukončeno, protože došlo ke splnění smluvních podmínek, státu tudíž nevznikla pohledávka, nebo pohledávka vznikla, ale ke sledovanému datu byla občanem - stavebníkem uspokojena nebo jinak vyřízena. Nadále sledované jsou smlouvy, u kterých ještě neuplynuly termíny smluvních podmínek, neboť jsou před lhůtou kolaudace, před lhůtou pro užívání a nezčizení nemovitosti, nebo ještě nebylo dodržení smluvních podmínek náležitě vyhodnoceno a případná pohledávka státu tedy nevznikla.

Prioritně Úřad sleduje smlouvy o IBV s porušenými smluvními podmínkami, ze kterých vznikla státu pohledávka. Důsledné vymáhání pohledávek z porušených smluv zajišťuje nezanedbatelný příjem do státního rozpočtu, který však v důsledku každoročního poklesu aktivních (neukončených) smluv postupně klesá. Za rok 2010 dosáhl tento příjem téměř 9 mil. Kč.

S ohledem na různá znění podmínek je základní horizont ukončení kontroly plnění podmínek smluv o IBV odhadován na rok 2014, u některých stavebníků, kteří nedodrželi lhůtu pro kolaudaci, ještě později. To však nebude znamenat ukončení agendy smluv o IBV, nýbrž postupně zmizí pouze sledování plnění smluvních podmínek a zůstane řešení pohledávek z porušených smluv a jejich vymáhání.

Podrobný vývoj agendy vyřizování smluv o IBV od roku 2004 je uveden v tabulce v příloze č. 1.

2.3 Převody státního majetku, zatížené podmínkou

Převody nemovitostí podle některých zákonů obsahují omezující podmínky pro nabyvatele, při jejichž nesplnění vzniká povinnost nabídky majetku ke zpětnému převzetí státem, případně jiné právo státu. Ke sledování těchto podmínek a k případnému zpětnému převzetí majetku státem je příslušný Úřad. Obdobně jsou sledovány smluvně dohodnuté podmínky bezúplatných převodů na kraje a obce z důvodu veřejného zájmu, v horizontech od 5 do 20 let podle konkrétní smlouvy.

Agendu komplikuje skutečnost, že v některých případech se občanská sdružení dodatečně snaží prokázat, že nemovitosti, které byly předmětem protokolu, přešly na občanské sdružení dle ustanovení § 879c zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, již ke dni 1. 7. 2001. Úřad proto musí zkoumat, zda občanské sdružení skutečně nenabývalo vlastnictví k příslušným nemovitostem již k tomuto datu.

2.4 Předkupní právo státu

Úřad je podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, za stát adresátem povinné nabídky pozemků ve vlastnictví fyzických a právnických osob k využití předkupního práva státu k pozemkům v území určeném územním nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření. Vzhledem k tomu, že Úřad není z povahy věci realizátorem veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, předává smlouvou resp. zápisem příslušnost hospodařit s předkupním právem státu státní organizaci resp. organizační složce státu, která stavbu nebo opatření realizuje.

Uvedené ustanovení zákona nabylo účinnosti 1. 1. 2007. V průběhu roku 2010 obdržel Úřad 7 nabídek na uplatnění předkupního práva k celkem 28 pozemkům. Proces vyhodnocení těchto nabídek – posouzení věcně příslušnou státní institucí – byl ke dni 31. 12. 2010 ukončen u 4 nabídek, a to tak, že předkupní právo státu nebylo využito nebo došlo k uplynutí šestiměsíční prekluzivní lhůty k využití předkupního práva.

Tabulkový přehled podaných nabídek a proces využití předkupního práva:

Nabídek	Nabídnutých pozemků	Proces využití předkupního práva ukončen				Proces využití předkupního práva neukončen (lhůta běží)	
		nevyužito (nabídek)	týká se pozemků	uplynutí lhůty	týká se pozemků	nabídek	týká se pozemků
7	28	3	3	1	1	3	24

Mimo shora uvedené nabídky Úřad řešil i specifický případ, kdy na jednoho ze spoluvlastníků pozemku zatíženého předkupním právem pro stát, byla nařízena exekuce. Po vyloučení předmětného pozemku z exekuce došlo k předání předkupního práva státu na věcně příslušnou státní instituci.

3. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit

Nabývání státního majetku, případně příslušnosti hospodařit od jiné OSS, bylo svěřeno Úřadu již ke dni jeho vzniku. Jde jednak o majetek **nově nabytý** státem (zejména odúmrti a majetek propadlý státu v trestním řízení, propadlé soudní úschovy), jednak o majetek státu, o němž se zjistí, že s ním žádný subjekt nehospodaří (tedy majetek **dohledaný**).

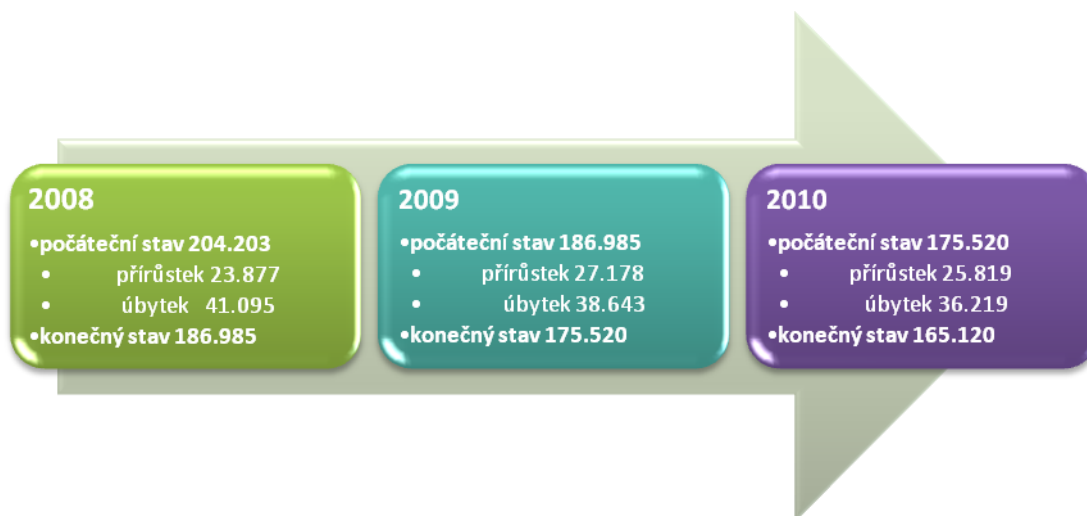
Úřad nabývá majetek na základě uvedených titulů a následně s ním hospodaří, s výjimkou majetku zvláštního charakteru, o němž tak stanoví ZMS (konkrétně majetek připadlý státu z rozhodnutí celních nebo finančních orgánů, rostliny a živočichové, radiová a

telekomunikační technika, dopravní prostředky, zbraně, střelivo, výbušniny a radioaktivní odpady).

Převod příslušnosti od jiné OSS je možný v případech vymezených zákonem. Jako účelné se jeví, rozšířit dosud existující možnosti i o vlastní rozhodnutí OSS, týkající se majetku pro tuto OSS nepotřebného; toto rozšíření je ve stádiu legislativního návrhu.

Vlastní nabývání majetku představuje velký podíl práce Úřadu, proti kterému jen výjimečně stojí odpovídající výnos při jeho realizaci. To platí zejména o odúmrtích, které v naprosté většině představují majetek nepatrné či nulové hodnoty, spojený pouze s náklady. V případě dohledaného majetku je nepochybným přínosem pro stát postupné odstraňování chyb evidence nemovitostí a nalezení subjektu odpovědného za stav majetku.

Průběžně nově nabývané položky hrají v celkové bilanci hospodaření s majetkem významnou úlohu, přičemž relevantní ukazatel poskytuje zejména nemovitý majetek. Roční toky nemovitostí za léta 2008 – 2010 ukazuje následující obrázek.



Charakter nově nabývaného majetku spolu s různým tempem realizace zajímavého či naopak málo atraktivního majetku ve svém důsledku způsobuje postupný pokles kvality nemovitostního portfolia Úřadu.

3.1 Nabývání majetku státu podle zákona

Úřad hospodaří s majetkem, získaným jako **odúmrt'** (tj. dědickým řízením ukončeným bez dědice) nebo na základě rozhodnutí orgánů činných **v trestním řízení**. Jde o věci, které byly použity ke spáchání trestného činu a dále ve velkém množství movité věci, u nichž došlo k porušení autorských práv, nebo byly použity při páchání trestné činnosti. Většinu z nich Úřad podle zákona likviduje. Charakteristickým znakem těchto agend je množství položek movitého majetku převážně zanedbatelné ceny, přičemž však jeho převzetí a realizace si vyžaduje velké náklady a administrativní zátěž. Nezanedbatelnou agendou jsou i soudní úschovy, které, jestliže se o ně nikdo nepřihlásí v zákonné lhůtě, propadají státu. Jedná se v převážné míře o finanční prostředky, v menší míře o movité věci.

K agendě patří i případnutí věcí, které se nepodařilo prodat v dražbě, například věci z exekučně vystěhovaných bytů, výjimečně také nemovitosti po společnostech v úpadku.

Další skupinou nabývaného majetku jsou nemovitosti po státních organizacích a státních podnicích, které již zanikly a s uvedeným majetkem nenaložily právně relevantně, nebo se tento majetek nestal součástí privatizačního projektu. Jde o agendu dlouhodobou, přičemž ani neexistuje způsob jednoduché hromadné lustrace. Tato agenda operativní evidence patří mezi nejnáročnější, a to nejen odborně, ale i časově.

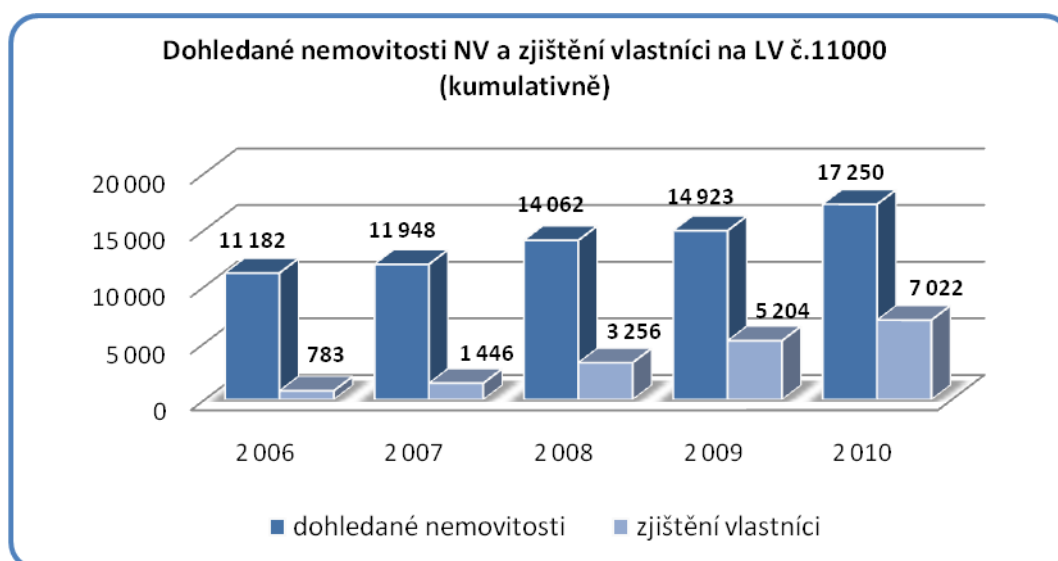
Nemovitosti dosud zapsané na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 1 (tj. s vlastnickým právem pro ČR a právem hospodaření pro bývalé národní výbory) mohou být majetkem státu, nebo přešly do majetku obce podle zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí). Podle lustrace dat KN v celé ČR je takových nemovitostí asi 90 tisíc, z toho čtvrtina ve spoluvlastnictví.

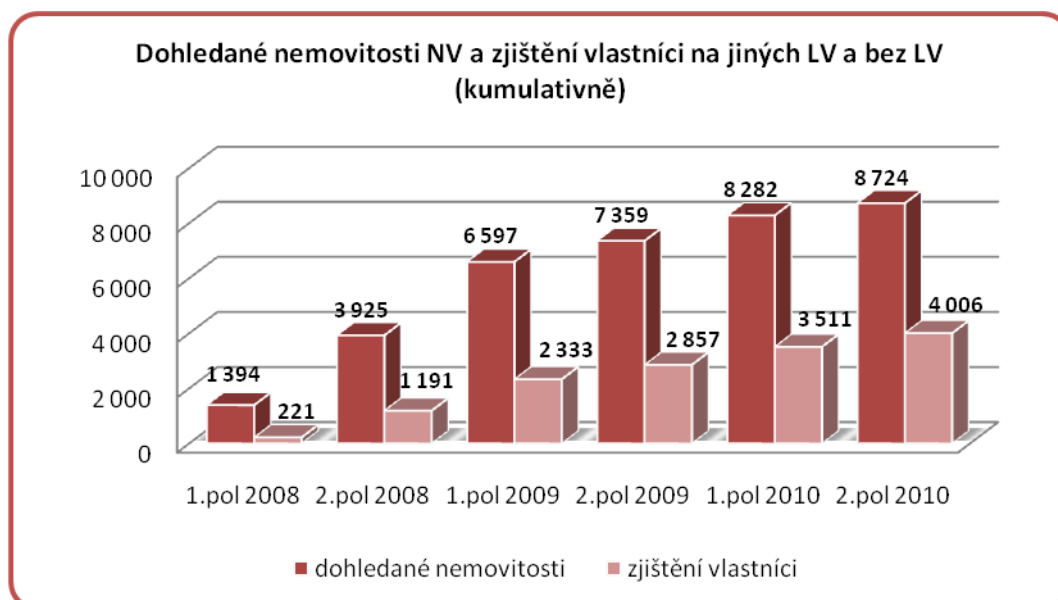
Zvláštní kapitolu představují pozemky chybně zapsané na jiný subjekt, nejčastěji PF ČR, které je nutno po prověření vrátit zpět na listy vlastnictví Úřadu.

3.2 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí, vyjasnění vlastnictví

Významný podíl nemovitostí vedených v KN je zapsán na neznámého vlastníka, tj. LV č. 11000, nebo jde o vlastníka zapsaného v KN bez identifikátoru, případně o nemovitosti nezapsané na žádném LV. Počet těchto případů dosahuje několik stovek tisíc. Problém neznámého vlastníka je nejen překážkou pro nakládání s nemovitostmi, ale např. i pro správní řízení týkající se sousedních nemovitostí, a je proto též předmětem trvalé pozornosti veřejného ochránce práv již od roku 2005, odkdy tento problém pravidelně zahrnuje do své zprávy pro Poslaneckou sněmovnu Parlamentu ČR s příslušným doporučením.

Po dohledání skutečného vlastníka se ukazuje, že přibližně polovina takto zapsaného majetku patří státu, ostatní majetek fyzickým nebo právnickým osobám („FO“, „PO“) včetně obcí. Úřad proto prakticky od svého vzniku systematicky dohledává skutečné vlastníky. Počty zjištěných a identifikovaných vlastníků na LV č. 11000 a ostatních případů „neznámých vlastníků“ ukazují následující grafy.





Zatímco problematika movitých věcí bez vlastníka je legislativně dostatečně vyřešena a spadá v podstatě do agendy obcí, problém nemovitostí bez vlastníka si žádá legislativní řešení. Významnou změnu by mohl přinést nově připravovaný občanský zákoník. Agenda je významná z hlediska obecného zájmu státu v tom smyslu, aby každá věc měla jednoznačně určeného odpovědného vlastníka.

Do oblasti vyjasňování vlastnických práv patří také **odstraňování duplicitních zápisů vlastnictví v katastru nemovitostí**. Duplicitní zápis provádí katastrální úřad (dále jen „KÚ“), pakliže mu byly doručeny listiny, které svědčí pro vlastnictví k jedné a téže nemovitosti dvěma (či více) vlastníkům. S nemovitostí, u které je zapsáno duplicitní vlastnictví, nelze nakládat, do doby vyřešení duplicity. Řešení duplicity je podle zákona možné pouze souhlasným prohlášením nebo rozhodnutím soudu. Úřad odstraňuje duplicity u zápisů svědčících v jeho prospěch, právě tak jako u zápisů svědčících jiným organizačním složkám.

V průběhu roku 2010 dohledal Úřad 306 **duplicitních zápisů na majetku, se kterým Úřad hospodaří**, z nichž 243 vyřešil souhlasným prohlášením nebo pravomocným rozhodnutím soudu a v 19 případech podal návrh na určení vlastnictví k soudu. Od roku 2004 dohledal Úřad celkem 2.107 duplicitních zápisů na majetku, se kterým hospodaří, z nichž 711 vyřešil souhlasným prohlášením nebo pravomocným rozhodnutím soudu a ve 125 případech podal návrh na určení vlastnictví k soudu.

V roce 2010 dohledal Úřad 95 **duplicitních zápisů na majetku jiných OSS/SO**, z nichž 31 případů oznámil příslušným organizačním složkám státu a státním organizacím. Od roku 2004 dohledal Úřad celkem 3.694 duplicitních zápisů na majetku jiných OSS/SO, z nichž 1.628 případů dosud oznámil příslušným organizačním složkám státu a státním organizacím. Přestože dohledávání duplicit jiných OSS a SO jde nad rámec povinností Úřadu přímo vyjmenovaných zákonem, jde o významnou, společensky prospěšnou funkci, kterou Úřad pro stát, resp. jeho organizační složky vykonává.

V roce 2010 se Úřadu podařilo dohledat 2.172 **duplicitních zápisů majetku na zrušené organizační složky státu nebo státní organizace** s tím, že v 1.060 případech neměl majetek právního nástupce a Úřad tento nechal připsat na svůj LV, dalších 629 duplicitních zápisů postoupil k řešení dohledaným právním nástupcům zrušených složek státu. Od roku 2004 se Úřadu zatím podařilo dohledat celkem 17.899 zápisů majetku zrušené OSS nebo SO, z nichž v 2.871 případech neměl majetek právního nástupce a Úřad tento nechal připsat na

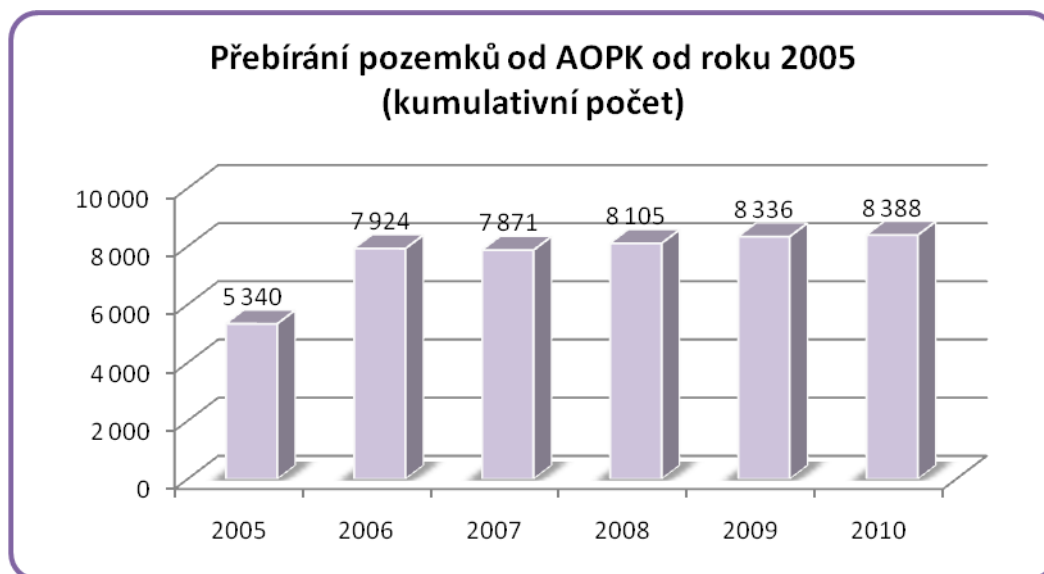
svůj LV, dalších 2.282 duplicitních zápisů postoupil k řešení dohledaným právním nástupcům zrušených složek státu.

3.3 Příslušnost hospodařit na základě dalších právních titulů

Jednorázově byla zákonem č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, na Úřad k 1. 1. 2003 převedena příslušnost hospodařit s **majetkem v účetnictví, se kterým hospodařily okresní úřady** a který nebyl převeden na obce nebo kraje. U nemovitého majetku šlo přibližně o 250 tisíc položek v účetní hodnotě asi 15 mld. Kč, movitý majetek byl evidován v hodnotě asi 2 mld. Kč, nehmotný majetek (software, práva, licence) v hodnotě přesahující 0,3 mld. Kč (v evidenčních účetních hodnotách). Majetek převzatý po zrušených okresních úřadech představuje dosud největší podíl na majetku, s nímž Úřad hospodaří.

Na základě Usnesení vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003 Úřad v roce 2004 převzal od Generálního ředitelství cel (dále jen „GŘC“) **majetek na silničních hraničních přechodech** (dále jen „HP“) v účetní hodnotě celkem 3,6 mld. Kč. Převzatý majetek se týkal celkem 64 hraničních přechodů, kde jsou pohraniční objekty umístěny na území České republiky. V průběhu let 2008 – 2010 byla valná většina objektů zrealizována (podrobnější údaje o agendě viz níže v kap. 4.3).

Dále byla Úřadu ke dni 1. 1. 2005 převedena příslušnost hospodařit s **pozemky, které jsou součástí zvláště chráněných území** podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a které se nacházejí v **současně zastavěných územích obcí**. Dosavadní vývoj přebírání tohoto majetku od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK“) je uveden v grafu:



V roce 2007 počet převzatých pozemků od AOPK dokonce klesl, protože některé pozemky, které neodpovídaly ustanovením zákona č. 114/1992 Sb., Úřad vrátil. Přebírání zbylých, zatím nepředaných pozemků AOPK pokračuje i v roce 2011.

Zákonem č. 153/2009 Sb. přešla na Úřad z Ministerstva financí ke dni 1. července 2009 příslušnost hospodařit s majetkem, ke kterému vznikla Ministerstvu financí příslušnost hospodařit podle čl. I bodu 6 zákona č. 364/2000 Sb., o zrušení Fondu dětí a mládeže a o změnách některých zákonů, ve znění zákona č. 428/2003 Sb., a s nímž bylo Ministerstvo financí k uvedenému dni příslušné hospodařit, s výjimkou majetkových účastí v obchodních společnostech. Úřad tak jako příslušná organizační složka státu, začal dnem 1. července 2009 vykonávat za stát práva a plnit **povinnosti a závazky týkající se majetku po Fondu dětí**

a mládeže (dále jen „FDM“), a dále na Úřad přešlo vystupování v právních sporech souvisejících s majetkem po FDM, ve kterých Úřad do rozhodného dne ČR nezastupoval.

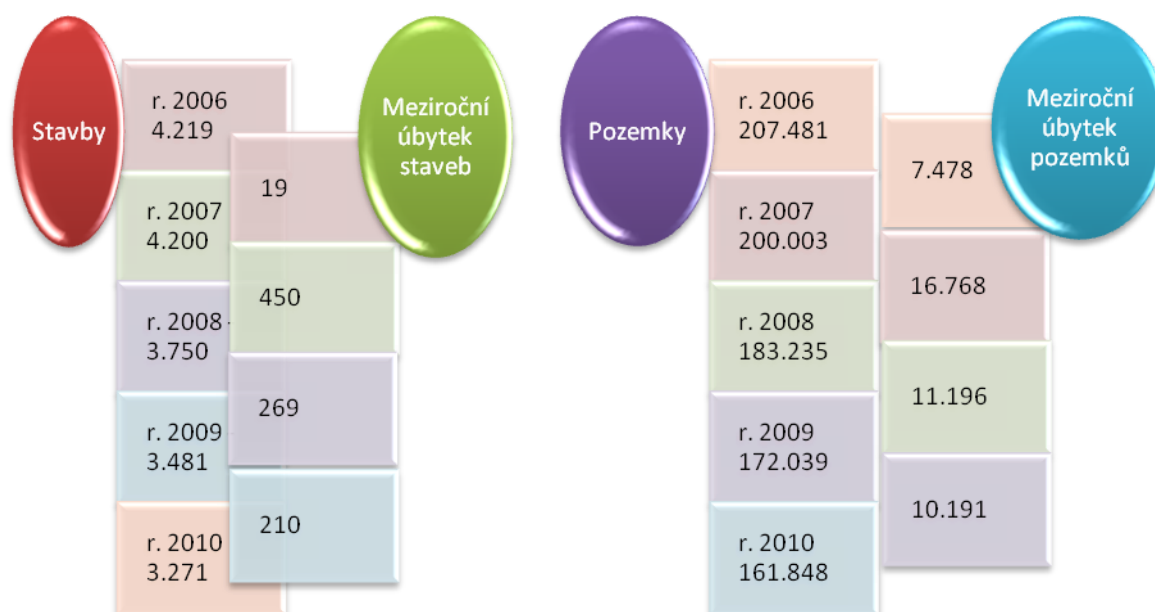
Úřad podle zákona č. 153/2009 Sb. převzal celkem 49 budov a staveb a 138 pozemků, rozmístěných po celém území republiky v 32 katastrálních územích. Při fyzické kontrole staveb územní pracoviště Úřadu zjistila, že především v důsledku dlouhodobých právních sporů o vlastnické právo a právo užívání je většina staveb ve špatném technickém stavu. V havarijním nebo problémovém stavu bylo 35 % objektů a jako ruina bylo označeno 16 % objektů (stavby k demolici s předpokládanými náklady na odstranění 20 mil. Kč). V dobrém nebo uspokojivém technickém stavu se nacházelo pouze 49 % objektů. S nemovitým majetkem po FDM převzal Úřad související pohledávky v celkové výši 174 mil. Kč a závazky státu ve výši 60 mil. Kč.

4. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace

4.1 Obecná charakteristika majetku, s nímž Úřad hospodaří

Jednou z hlavních priorit Úřadu je realizace nepotřebného majetku, tedy jeho převod na jiné subjekty. Přestože Úřad majetek průběžně nabývá, jak uvedeno výše, celkové stavy majetku vykazují trvale klesající trend. Je to dáno zejména skutečností, že nově nabývaný majetek je z valné většiny pro stát nepotřebný, a zároveň se daří realizovat i nepotřebný majetek převzatý po okresních úřadech.

Základní údaje, týkající se vývoje počtu nemovitostí a jejich meziročních úbytků od roku 2006, jsou zřejmé tabulky č. 2 v příloze a z následujícího obrázku.



Pozn.: Stavby zahrnují stavby, budovy, bytové jednotky a nebytové prostory podle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a ostatní stavby podle stavebního zákona, které se do katastru nemovitostí nezapisují.

Souhrnné údaje o majetku za rok 2010 v porovnání s rokem 2009:

		2009		2010		změna 2010 proti 2009	
		Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovitosti *)	3 481	4 887	3 271	4 150	-210	-737

	pozemky	172 039	8 761	161 848	8 502	-10 191	-259
Movitý majetek		155 696	1 986	144 491	1 855	-11 205	-131
Finanční majetek	Cenné papíry	212	77	205	71	-7	-6
	Majetkové účasti	161	46	185	57	24	12
	Ostatní dlouhodobý finanční	524	29	626	47	102	18
SOUHRNY:							
NEMOVITÝ MAJETEK		175 520	13 648	165 119	12 652	-10 401	-996
MOVITÝ MAJETEK		155 696	1 986	144 491	1 855	-11 205	-131
FINANČNÍ MAJETEK		897	153	1 016	176	119	24
MAJETEK ÚZSVM**)		332 113	15 786	310 626	14 683	-21 487	-1 103

*) Zahrnuje stavby, budovy, bytové jednotky a nebytové prostory podle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a ostatní stavby podle stavebního zákona, které se do katastru nemovitostí nezapisují.

***) Nejsou zahrnuty finanční prostředky, zásoby, pohledávky, závazky, zálohy a podobně.

Jak je zřejmé z tabulky, téměř polovinu z celkového počtu položek tvoří movitý majetek. Je to zčásti kancelářské zařízení využívané pro vlastní činnost, z významné části však i majetek v administrativních budovách, který bezúplatně, tj. na základě výpůjčky užívají jiné OSS, obce a kraje. Dále je třeba uvést, že nově nabývaný nemovitý majetek (zejména z odúmrtí a propadnutí věci) je většinou realizován během několika měsíců od nabytí, takže jeho stav zachycený ke konci roku (inventarizace podle zákona) představuje kvalifikovaným odhadem přibližně jen třetinu položek, které „prošly“ operativní evidencí během celého roku, což se ovšem projevilo v objemu s tím spojené práce i nákladech.

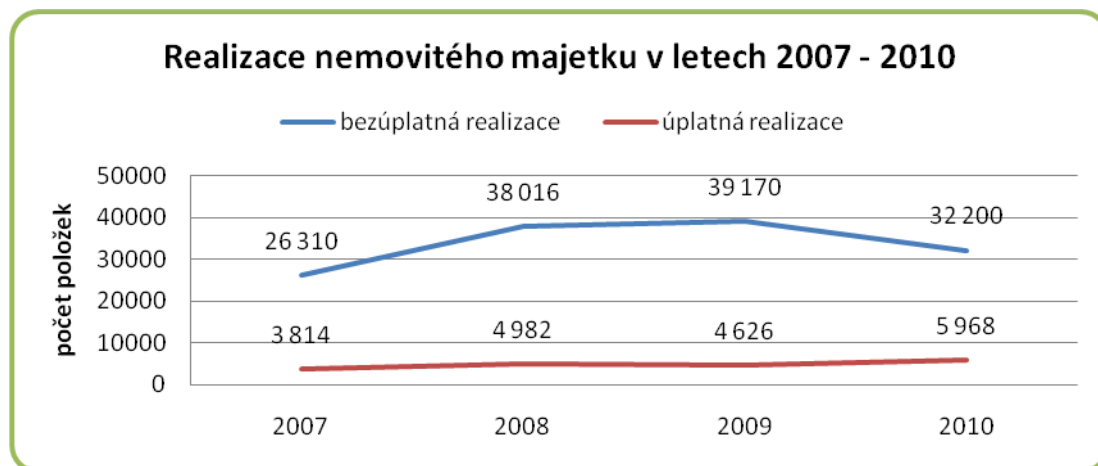
Účetní a evidenční hodnota majetku v roce 2010 přesahuje 14,5 mld. Kč. Skutečnou hodnotu majetku v tržních cenách lze pouze kvalifikovaně odhadnout. Podle reprezentativního vzorku majetku, realizovaného úplatně, představuje hodnota majetku v reálných cenách dvojnásobek až trojnásobek souhrnu účetních a evidenčních hodnot.

Základní podmínkou při nakládání s nemovitostmi je jejich úplná právní i fyzická identifikace. Zde představují vážný problém **pozemky** vedené v tzv. **zjednodušených evidencích**, zejména bývalého pozemkového katastru. Jsou to původně zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují, byly v minulosti sloučeny do větších půdních celků a až do doby jejich zobrazení v digitální katastrální mapě se evidují s využitím starších nástrojů. Pozemky ve zjednodušených evidencích představují přibližně pětinu položek pozemků a více než třetinu výměry. Pouze třetina katastrálních území již je bez pozemků ve zjednodušené evidenci, tj. celé katastrální území je pokryto parcelami katastru nemovitostí. Digitalizaci katastru nemovitostí by bylo žádoucí podstatně zrychlit, což by ušetřilo veřejné správě významné prostředky.

Dalším vážným problémem Úřadu je nevhodná velikostní struktura pozemků, z níž je zřejmé, že jejich podstatná část je nejen komerčně nerealizovatelná, ale zpravidla je nechtějí převzít ani obce. Jestliže Úřad v roce 2006 evidoval průměrnou výměru jednoho pozemku o 1.575 m², pak v roce 2010 se tato průměrná výměra blíží k pouhým 1.400 m². Jde o jeden z jevů, jímž se majetkové portfolio Úřadu postupně zhoršuje, což má také negativní vliv na možnosti realizace nepotřebného majetku.

Navzdory uvedeným překážkám **se daří nepotřebný majetek postupně realizovat**. Pokud jde o nemovitosti, převažujícím způsobem realizace jsou bezúplatné převody tam, kde bezúplatnost ukládá, případně při splnění určitých podmínek připouští zákon. Jde zejména pozemky pod družstevními bytovými domy vlastníků domů nebo vlastníků bytových jednotek, převody příslušnosti k pozemkům pod dálnicemi nebo silnicemi I. třídy na Ředitelství silnic a dálnic ČR, převody vlastnictví pozemků pod silnicemi II. a III. třídy na kraje a pod místními komunikacemi na obce a některé další případy.

Počty úplatných a bezúplatných převodů nemovitostí od roku 2007 ukazuje následující graf. Úplatné převody se realizují zpravidla výběrovým řízením, pokud není závažný důvod pro přímý prodej.



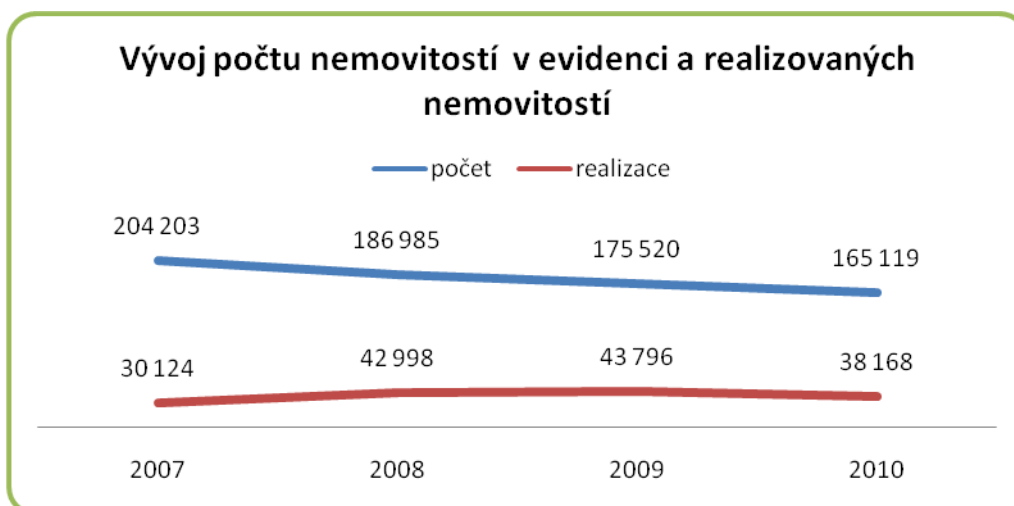
Jak je z grafu patrné, v roce 2010 bylo realizováno **32 200 bezúplatných převodů**, což (přes pokles oproti roku 2009) představuje více než pětinašobek počtu **úplatných realizací**, jejichž počet oproti roku 2009 stoupl o 1 342 na celkových **5 968** prodejů nemovitostí.

Jestliže výše příjmů za prodej necelých 6 tisíc nemovitostí činila za rok 2010 celkem **996 714 tis. Kč** (oproti roku 2009 nárůst o 249 005 tis. Kč), lze hrubým odhadem dovodit, že tržní hodnota bezúplatně realizovaných převodů odpovídá řádově asi **5 mld. Kč**.

Na nižším tempu bezúplatných převodů se v roce 2010 podílí rovněž složitý a tedy zdoluhavý proces schvalování nabytí nemovitostí obcemi i kraji. Patrný je také pokles zájmu územních samosprávných celků oproti minulosti především o pozemky pod komunikacemi, ale i o jiné pozemky (s výjimkou stavebních parcel, které však naopak podmínky pro bezúplatný převod ve veřejném zájmu zpravidla nesplňují). V příloze jsou v tabulce č. 3 uvedeny **subjekty**, na které Úřad v roce 2010 převedl **bezúplatně** majetek v účetní/evidenční ceně **vyšší než 20 mil. Kč**, případně subjekty, které získaly bezúplatně **více než sto položek nemovitostí**. K těmto „velkým“ nabyvatelům patří převážně územní samosprávné celky, organizační složky státu nebo jiné státní instituce. U nestátních subjektů jde vesměs o bezúplatné převody ze zákona.

Obecným problémem realizace majetku jsou dosud neukončené restituční či jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedořešené církevní restituce a další právní nebo věcné překážky, které Úřad nemůže přímo ovlivnit.

Realizace nepotřebného majetku se daří lépe u zajímavějších položek, což přirozeně vede ke zhoršování kvality majetkového portfolia, což zpětně realizaci ovlivňuje negativně, zatím jen co do jejího tempa. V nadcházejících letech však lze očekávat negativní dopad i do výše příjmů z majetku, které Úřad odvádí do státního rozpočtu. Trend zpomalování a v roce 2010 dokonce snížení tempa celkového počtu realizací nemovitostí v souvislosti s poklesem jejich absolutního počtu je zřejmý z následujícího grafu.



4.2 Detailní pohled na majetek v příslušnosti hospodaření Úřadu

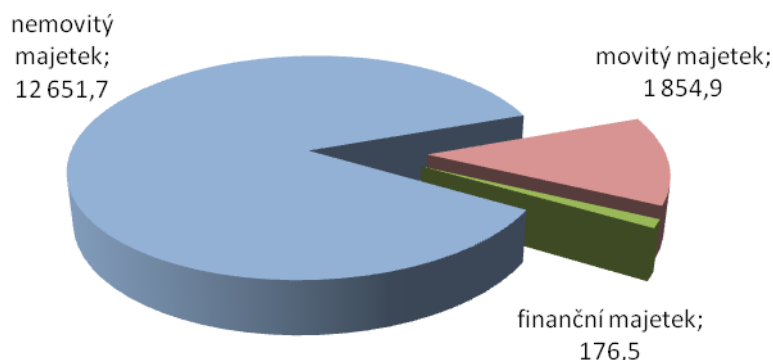
Z Přehledu majetku k 31. 12. 2010 dle druhu (viz tabulka č.4 v příloze) vyplývá, že největší množství majetkových položek je evidováno v druhu nemovitého majetku, který obsahuje 165.119 majetkových položek v účetní/evidenční ceně 12.651.707 tis. Kč. Nemovitého majetku je v položkovém vyjádření 53,2 % z celkového počtu majetku bez pohledávek, přičemž pozemků je 98 % ze všech nemovitostí.

Movitý majetek, při 144.491 majetkových položkách a účetní/evidenční ceně 1.854.774 tis. Kč, představuje 46,5 % z celkového počtu majetku bez pohledávek.

Finanční majetek (cenné papíry a majetkové účasti státu) v počtu 1.016 majetkových položek a účetní/evidenční ceně 176.470 tis. Kč vytváří v majetkovém portfoliu pouze 0,3 % z celkového počtu majetku bez pohledávek.



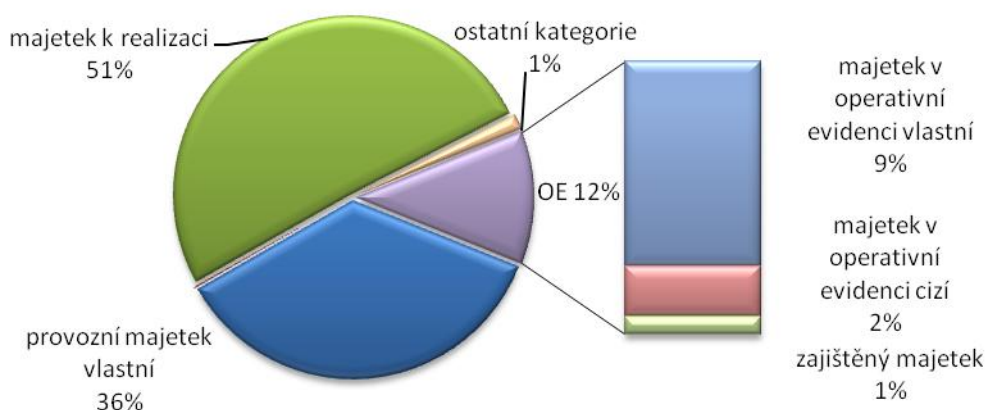
Účetní a evidenční hodnota majetku v mil. Kč k 31.12.2010



Ke dni 31. 12. 2010 Úřad vede v evidenci rovněž pohledávky, které jsou vyčísleny v účetní/evidenční ceně v částce 1.031.309 tis. Kč. Jedná se jak o pohledávky v evidenci, tedy před termínem splatnosti, tak pohledávky v prodlení a odepsané pohledávky, které zůstávají vedené na podrozvahových účtech. Tato částka představuje 15.624 jedinečných variabilních symbolů zaúčtovaných pohledávek.

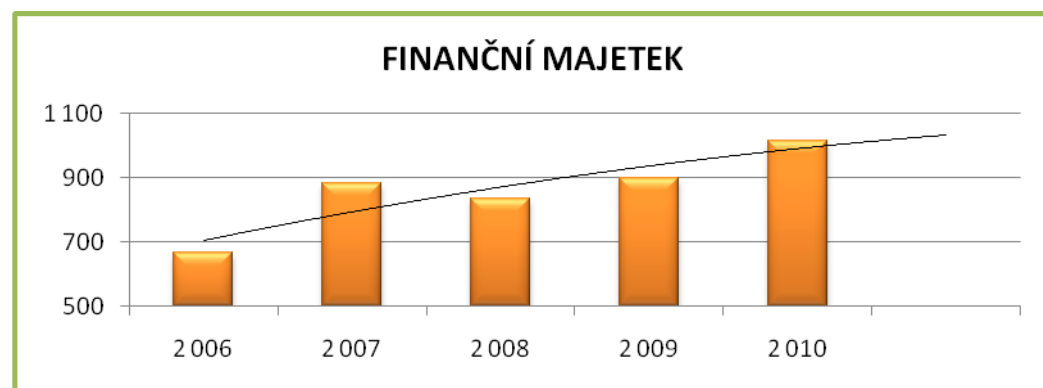
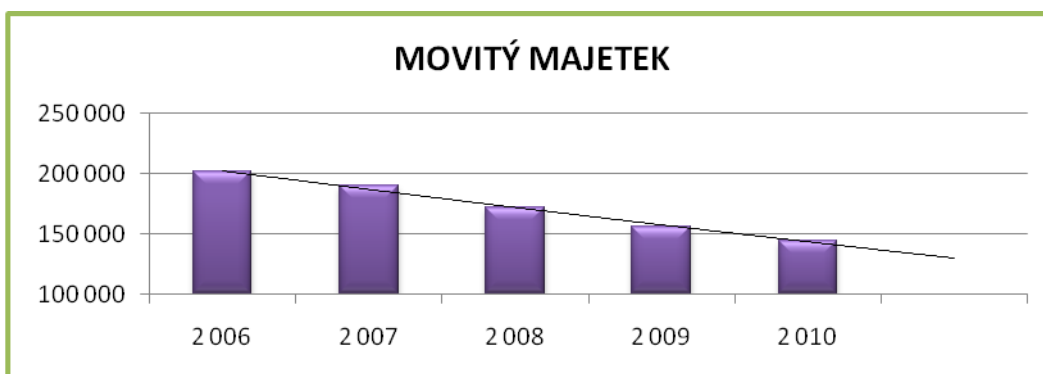
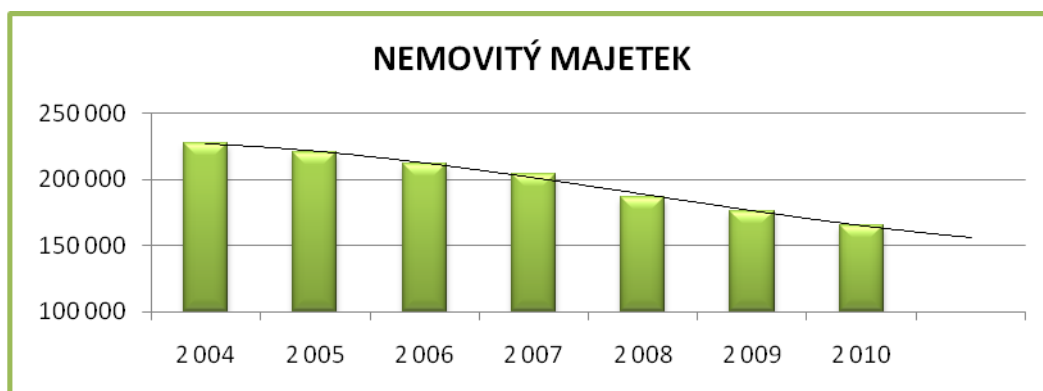
Úřad podle zákona a vnitřních potřeb dále člení majetek dle kategorií. Největší množství majetkových položek je evidováno v kategorii majetku k realizaci, která obsahuje 157.331 pro činnost Úřadu nepotřebných majetkových položek (převážně pozemky) v účetní/evidenční hodnotě 8.660.384 tis. Kč. Majetek provozní vlastní (převážně věci movité) se podílí na celkovém počtu majetku, se kterým je Úřad příslušný hospodařit, ve výši 35,7 % a na celkovém součtu účetních/evidenčních cen ve výši 25,7 %. Významná část vlastního provozního majetku je ještě využívána dalšími subjekty veřejné správy, zejména kraji a obcemi (především bezúplatné užívání administrativních budov po okresních úřadech).

Přehled majetku k 31.12.2010 dle kategorií



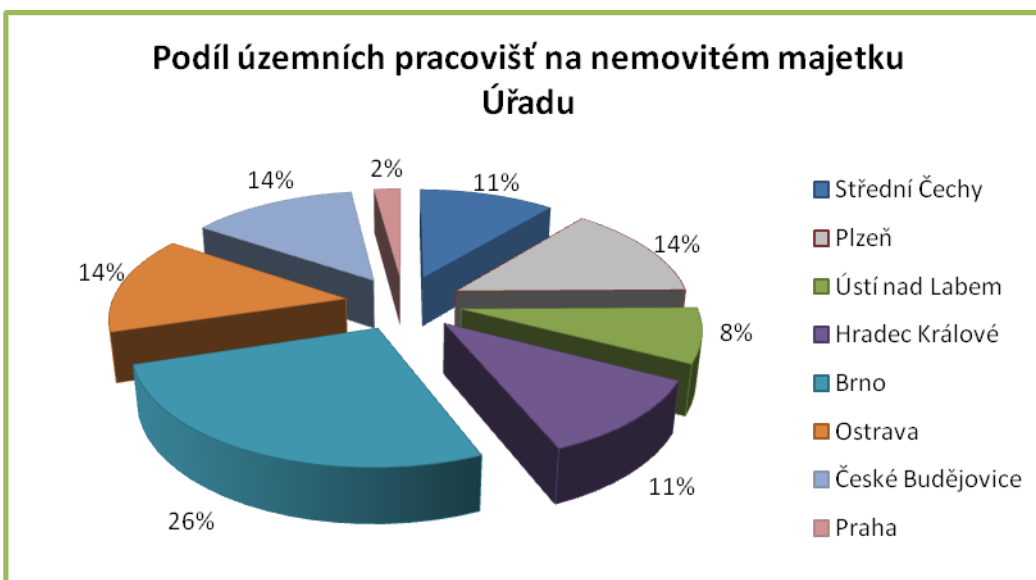
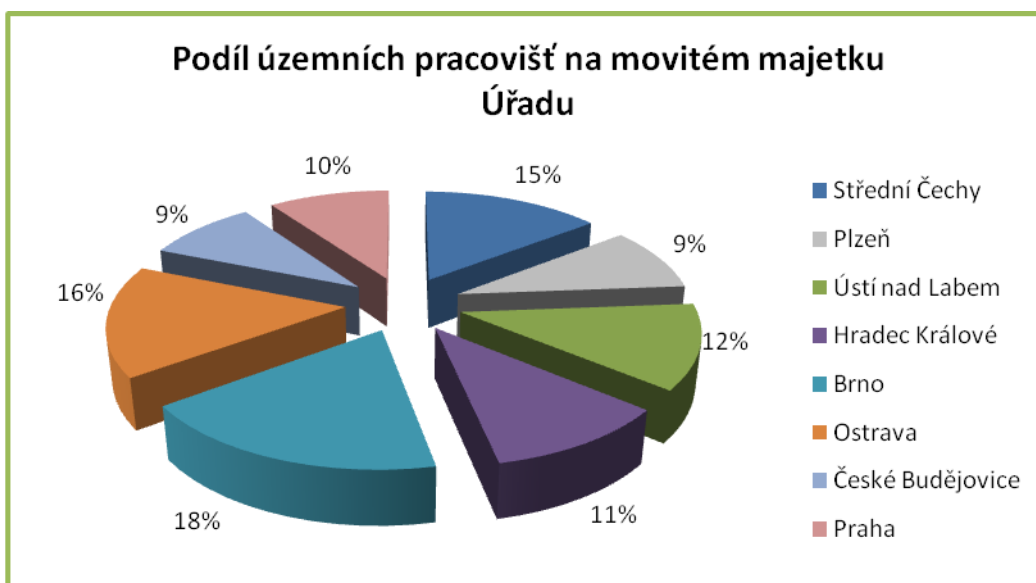
Navzdory trvalému přírůstku majetku do operativní evidence celkový počet majetkových položek setrvale klesá. V letech 2004 a 2005 byly centrálně sledovány pouze počty nemovitostí, od zavedení ISMS v roce 2006 je vedena průběžná centrální položková evidence všech druhů majetku. Časový průběh stavů druhů majetku ukazují následující grafy.

Vývoj počtu majetkových položek v letech 2004 – 2010



Pozn.: pod finanční majetek jsou zahrnuty cenné papíry a majetkové účasti

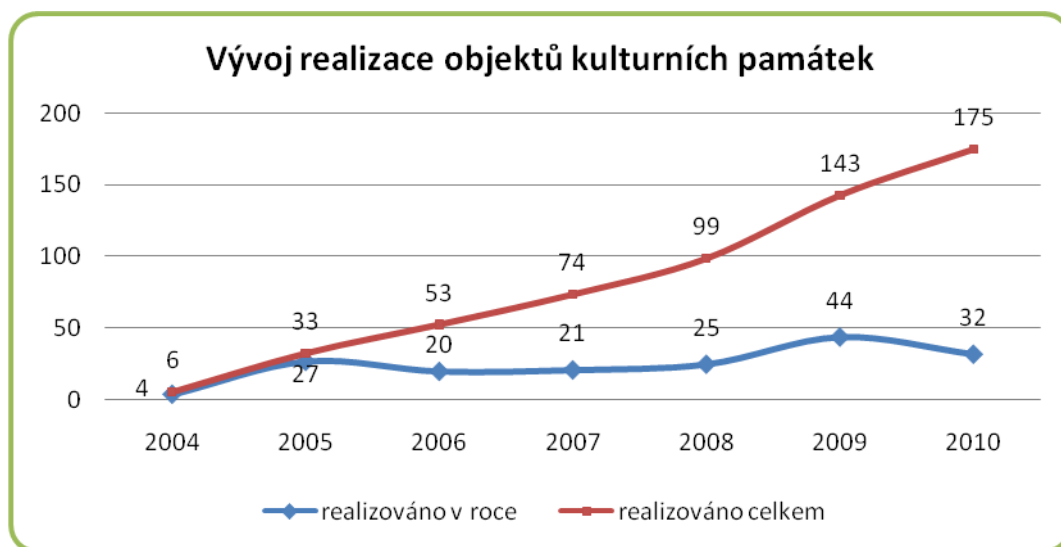
V rámci jednotlivých územních pracovišť je nejvíce majetkových položek evidováno na ÚP Brno (69.988 položek) a nejméně pak na ÚP Praha (18.690 majetkových položek). Rozložení majetku v jednotlivých ÚP podle počtu položek znázorňují následující grafy.



4.3 Specifické problémy hospodaření s majetkem a jeho realizace

Nemovité kulturní památky, ke kterým má Úřad příslušnost hospodařit, patří svým charakterem k významnému, na údržbu a zajištění chodu náročnému nemovitému majetku. Jeho využitelnost je omezená jak jeho charakterem, např. prostorovými dispozicemi, tak i jeho dislokací vzhledem k současné dopravní infrastruktuře. Navíc asi pětina jich je pro převod blokována jakožto historický církevní majetek.

Od roku 2004 Úřad realizoval celkem 175 objektů o 561 nemovitostech vedených na seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu. Šlo převážně o bezúplatné převody na území samosprávné celky (především obce) nebo o bezúplatné převody na nestátní subjekty (církve či sdružení). Vývoj realizace kulturních památek od roku 2004 ukazuje graf.



Členské podíly v bytových družstvech. Postupně přibývajícím agendou je realizace členských podílů v družstevních bytech, získaných z odúmrťí. Některá družstva nesouhlasí s tím, že práva a povinnosti z členství v družstvu připadly státu, nebo s vyčíslenou hodnotou členského podílu. Judikatura postupně směřuje ke sjednocení a tím i zjednodušení této agendy.

Cenné papíry a majetkové účasti. Úřad je příslušný hospodařit s cennými papíry a majetkovými účastmi, které nabývá průběžně ve smyslu příslušných ustanovení ZMS, a to z různých zákonných důvodů, zejména z odúmrťí. Jde o agendu trvalou, časově náročnou a pracnou, kterou pro celý Úřad zabezpečuje centrálně ÚP Praha. V roce 2010 se jednalo o 619 majetkových položek vedených v účetní evidenci a o 229 majetkových položek vedených v operativní evidenci. Výnos z prodeje podílových listů a kótovaných cenných papírů za rok 2010 činil 14,2 milionu Kč. Prodejnost nekótovaných cenných papírů je značně omezena, pro rok 2011 se připravuje jejich prodej ve výběrových řízeních. Realizace majetkových účastí probíhá dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

Majetek s ekologickými zátěžemi. Při přebírání nemovitého majetku, jeho správě a následné realizaci věnuje Úřad zvláštní pozornost splnění požadavků na ochranu životního prostředí. Zajišťuje ekologické audity pozemků určených k realizaci v rámci privatizace (v roce 2010 celkem 27 auditů nemovitostí), případně odborné hodnocení ekologické zátěže nemovitostí určených k privatizaci (38 hodnocených nemovitostí). U majetku, s nímž hospodaří, také zajišťuje odstraňování ekologických zátěží, které mají vliv na způsob využití nemovitého majetku, nebo by v budoucnu mohly mít dopad na životní prostředí nebo na zdraví. Náklady na přijatá opatření přesáhly v roce 2010 částku 0,75 mil. Kč.

Územní a odloučená pracoviště Úřadu postupují v oblasti ochrany životního prostředí v souladu s vnitřními předpisy a s ohledem na ekonomické dopady. Například je upřednostňována recyklace a zpětný odběr použitých výrobků před likvidací odpadů, samozřejmostí je třídění komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, bioodpadu v souladu s Plánem odpadového hospodářství Úřadu.

Veškeré aktivity Úřadu jsou řízeny s ohleduplností k životnímu prostředí a nadále je věnována příslušná pozornost ochraně životního prostředí-ekologii ve všech složkách (voda, půda, ovzduší, odpady) a na všech stupních řízení Úřadu.

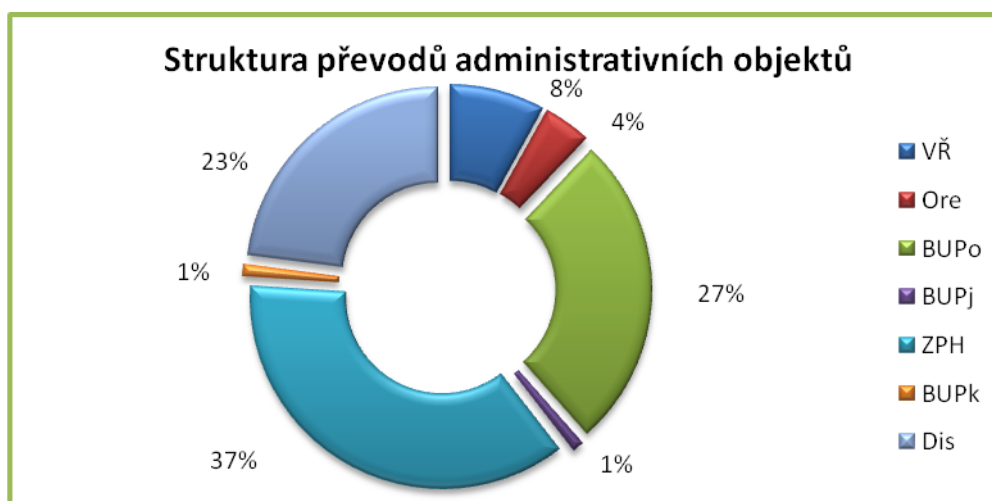
Majetek v režimu privatizace. Na část majetku, s nímž Úřad hospodaří, se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné

osoby, v platném znění, a příslušná usnesení vlády. Úřad zpracovává zakladatelský privatizační projekt (dále jen „ZPP“), vlastní proces zajišťuje příslušný odbor MF.

V letech 2003 až 2010 zpracoval Úřad celkem 169 ZPP v souhrnné účetní hodnotě přes 998 mil. Kč. Majetek realizovaný během roku 2010 v režimu privatizace představoval 28 položek v celkové účetní hodnotě 46,6 mil. Kč. Z toho 4 ZPP, v účetní hodnotě majetku 30 mil. Kč, byly realizovány bezúplatným převodem na města a obce. Dalších 24 ZPP představovalo majetek v účetní hodnotě 16,6 mil. Kč, který byl realizován formou přímého prodeje nebo veřejnou soutěží a celkový příjem činil 63,6 mil. Kč. Tyto příjmy byly přímým příjmem MF; náklady na péči o majetek a zpracování privatizačních projektů se však promítly do výdajů Úřadu.

Objekty po bývalých okresních úřadech. Úřad převzal z majetku zrušených okresních úřadů mimo jiné též 269 administrativních budov, které ve většině případů nepotřeboval a nepotřebuje k plnění svých úkolů. Přitom však v těchto budovách plní také funkci správce objektů, včetně zajišťování služeb pro OSS a územní samosprávné celky (případně jiné nestátní subjekty), které v budovách sídlí, což má značný dopad na rozpočet.

Cílem Úřadu je co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Všechny převody a vymezené případy využití podléhají rozhodnutím vlády, kterým předchází projednání ve Vládní dislokační komisi (dále jen „VDK“). Ke konci roku 2010 byla ve VDK projednána majetková nebo dislokační změna již u všech 269 budov, vládou pak u 268 budov. Struktura změn je zřejmá z následujícího grafu:

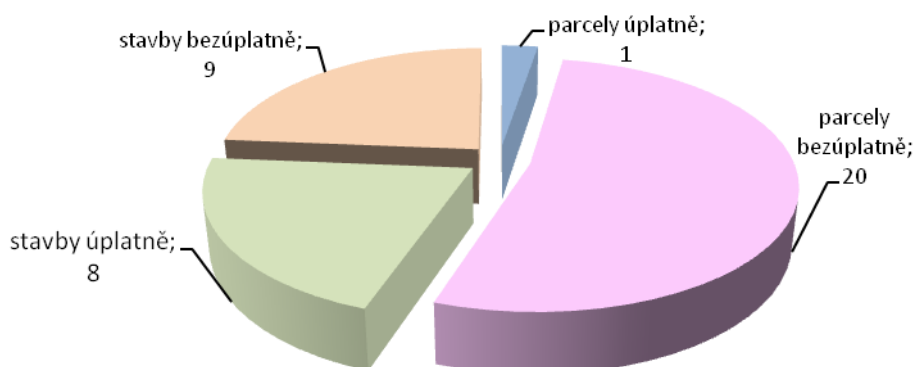


Legenda: VŘ – prodej na základě výběrového řízení; Ore – ostatní – restituce, historický majetek, variantní řešení; BUPo – bezúplatný převod na obec; BUPk – bezúplatný převod na kraj; BUPj – bezúplatný převod na jiný nestátní subjekt; ZPH – změna příslušnosti hospodařit; Dis - změna dislokace bez majetkových dopadů.

S majetkem po Fondu dětí a mládeže (dále jen FDM) hospodaří Úřad standardním způsobem dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, při nakládání navíc s přihlédnutím k případným právním aktům Poslanecké sněmovny parlamentu a vlády České republiky, pokud se týkaly způsobu naložení s touto specifickou skupinou majetku v každém jednotlivém případě.

Protože veškerý majetek po FDM je ve smyslu ZMS majetkem pro Úřad nepotřebným, Úřad průběžně připravuje realizaci nemovitostí, pokud tomu nebrání soudní spory nebo jiné právní překážky. Pokud je převod majetku realizován jako bezúplatný, jsou součástí převodní smlouvy i podmínky omezující další nakládání s majetkem a účel jeho využití. Kontrolu těchto podmínek provádí Úřad průběžně a standardně jako u svého ostatního majetku. Od 1. 7. 2009, kdy Úřad majetek po FDM od Ministerstva financí převzal, do 31. 12. 2010 realizoval celkem 38 nemovitých položek ve struktuře dle následujícího grafu.

Způsob a počet realizací nemovitostí po FDM od 1.7.2009 do 31.12.2010

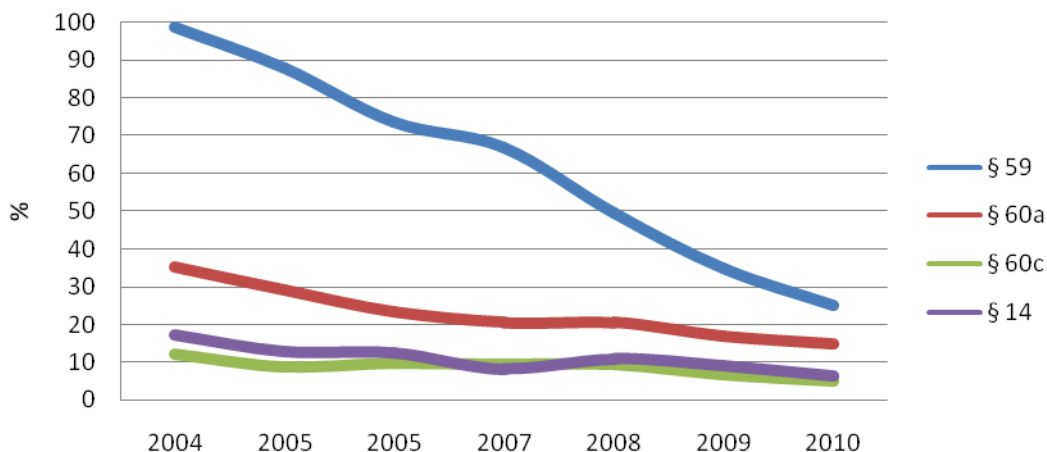


Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona. Nárok na převod majetku ze zákona mají bytová družstva a fyzické osoby, jimž byl převeden majetek na základě zákona o vlastnictví bytů (převody na základě § 60a ZMS), výrobní a spotřební družstva (§ 60c ZMS), občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu (§ 14 zák. č. 290/2002 Sb.) a odborové organizace (§ 15a zák. č. 290/2002 Sb.).

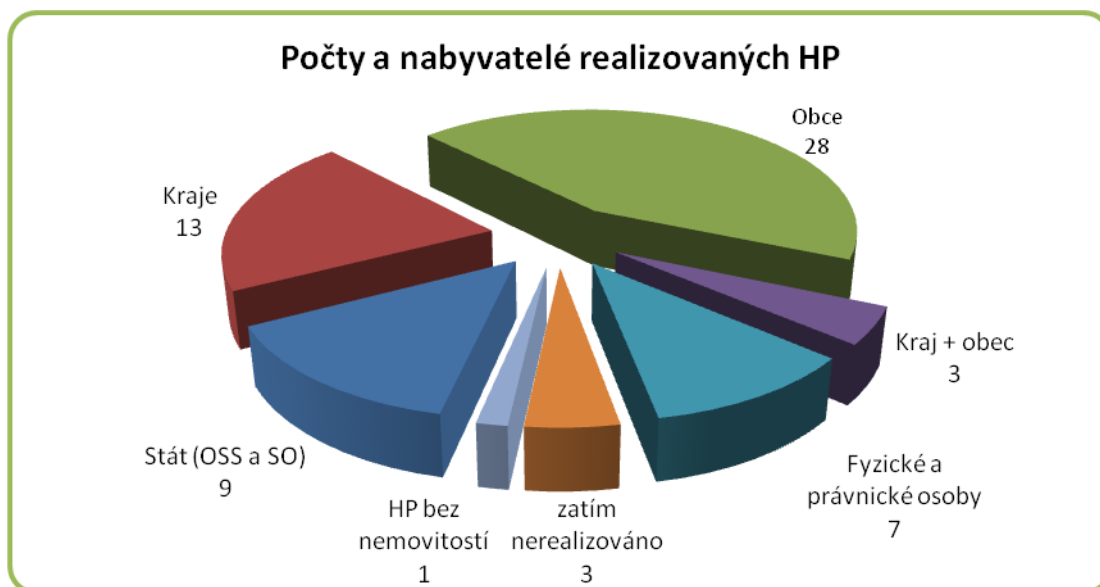
Důvodem dosud nedořešených převodů je v případě bytových družstev množství převodů (celkem řádově sto tisíc), v ostatních případech majetkoprávní komplikace, případně neprokázání podmínek pro převod ze strany případného nabyvatele.

Výpůjčky na základě někdejšího trvalého užívání dle hospodářského zákoníku. Jde o výpůjčky nemovitostí (podle § 59 ZMS), jejichž ukončení bylo původně stanoveno na 1. 1. 2004 a postupně bylo prodlužováno, v současné době zákonem č. 1/2007 Sb. do dne 1. 1. 2015. Nejčastější dosavadní formou úpravy právních vztahů byl převod do vlastnictví vypůjčitele. Problém se objevuje tam, kde vypůjčitel požaduje bezúplatný převod, pro který však nejsou splněny zákonné podmínky. **Počet výpůjček a předání majetku na oprávněné osoby ze zákona**, které Úřad podle výše uvedených zákonných ustanovení od svého vzniku zaevidovat, počet dosud vyřízených a počet případů zbývajících k vyřízení jsou podrobně uvedeny v tabulce č. 5 v příloze. Procentuální podíl případů zbývajících k vyřízení v jednotlivých letech uvádí následující graf.

Převody na oprávněné osoby - zbývá zrealizovat v %



Majetek na silničních hraničních přechodech. Na základě usnesení vlády převzal Úřad v letech 2004 a 2005 nemovitý majetek na 64 silničních hraničních přechodech (HP). Šlo o 456 staveb o účetní ceně 3.400 mil. Kč, 844 parcel o účetní ceně 98 mil. Kč a 4.486 movitých položek o účetní ceně 46 mil. Kč. Celkem tedy Úřad převzal 5.786 majetkových položek o celkové účetní ceně přes 3,5 miliardy Kč. Po vstupu ČR do Schengenského prostoru Úřad na HP odstranil překážky bránící plynulému provozu podle požadavků Schengenského hraničního kodexu a zároveň převáděl majetek na všech HP jakožto majetek pro vlastní činnost nepotřebný podle ZMS a podle Usnesení vlády ČR ze dne 9. 4. 2008 č. 382. Vývoj realizace nemovitostí na HP a stav ke konci roku 2010 byl následující:



Po 31. 12. 2010 zůstal Úřadu v příslušnosti hospodaření majetek na 3 HP (Mikulov, Studánky a Slavonice). Dokončení jejich realizace se předpokládá v roce 2011.

Pozemky v dobývacích prostorech. Podle zákona č. 150/2003 Sb. (novela zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky) subjekt, kterému byl podle dosavadních právních předpisů stanoven dobývací prostor, nacházející se na pozemku ve vlastnictví státu, má právo na přednostní uzavření kupní nebo nájemní smlouvy na tento pozemek, pokud podal žádost v zákonem stanovené lhůtě. Jako problém se ukazuje, že zákon nestanovil krajní lhůtu, dokdy musí být toto právo realizováno, takže těžební organizace s uzavřením smluv vyčkávají a tím blokují hospodaření s dotčeným majetkem.

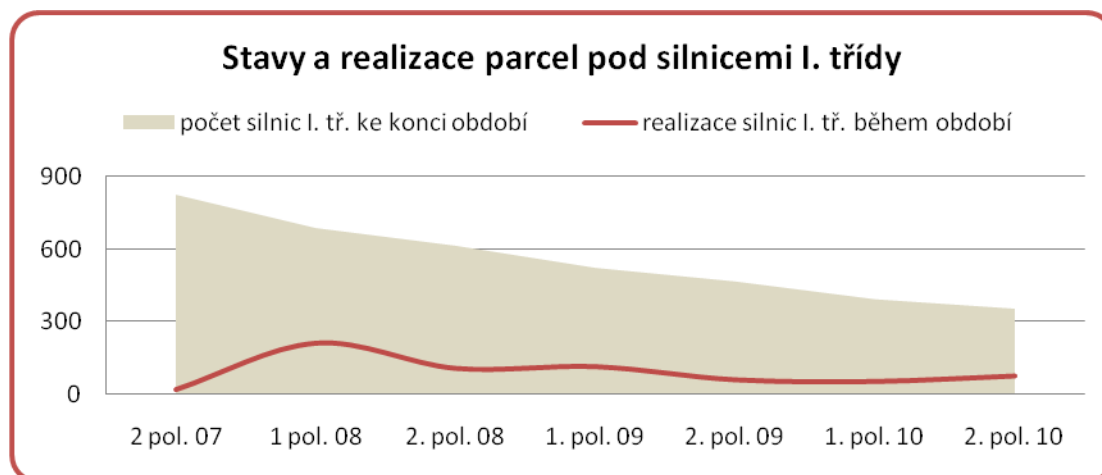
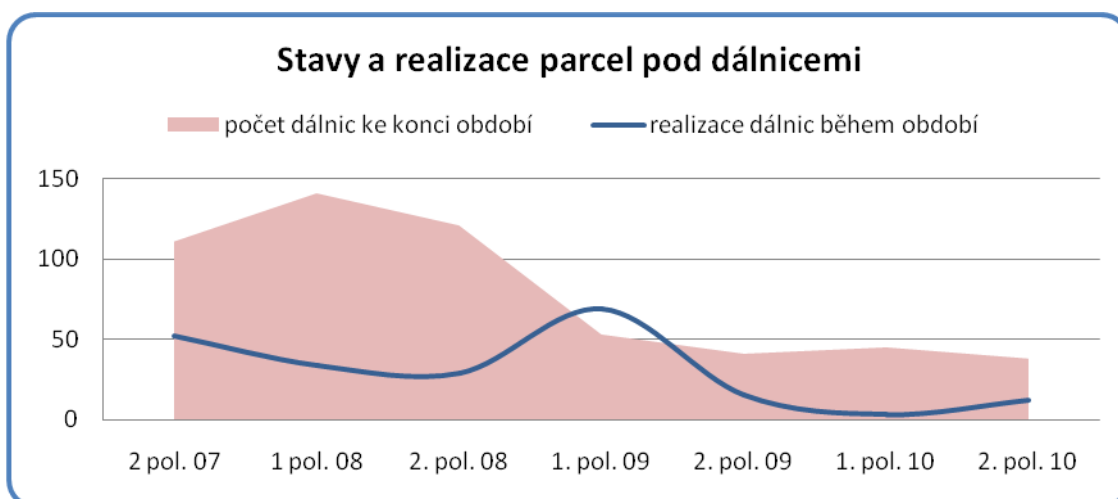
Stavby ke stabilizaci svahových deformací. Jde o stavby, provedené ze státních prostředků po povodních v roce 1997, které převzal Úřad po ukončení činnosti okresních úřadů v celkovém počtu asi 120 položek v účetní hodnotě přibližně 250 mil. Kč. Kompetence k nezbytnému monitoringu a údržbě těchto zařízení, a tím i odpovídající finanční prostředky však na Úřad nepřešly. Agenda je navíc majetkově komplikovaná (většina staveb leží na soukromých pozemcích, navíc slouží k zajištění jiných pozemků, než na nichž se nachází). Po řadě jednání o kompetencích k výkonu této agendy a k jejímu finančnímu zajištění Úřad v roce 2010 provedl podrobnou revizi všech zařízení, jejímž výsledkem bylo odúčtování položek v celkovém objemu přibližně 110 mil. Kč, které se netýkají vlastního hmotného majetku, a po dohodě s Ministerstvem životního prostředí připravuje převod agendy na toto ministerstvo.

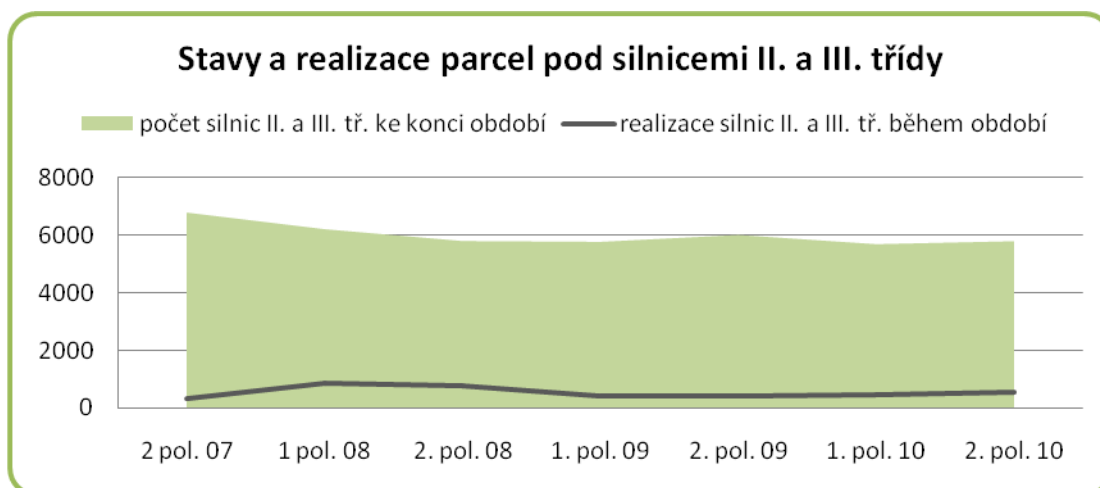
Převody majetku obdobného právního režimu. S cílem urychlit realizaci nepotřebného majetku vytipoval Úřad určité majetkové kategorie, jimž je společný charakter

i právní podmínky. Vesměs jde o převody majetku bezúplatné, ať již na jiné subjekty státu, nebo na územní samosprávné celky (kraje a obce). Agenda tak Úřadu nepřináší žádný finanční přínos, přispívá však k účelnějšímu a hospodárnějšímu využití majetku využívaného pro veřejné účely.

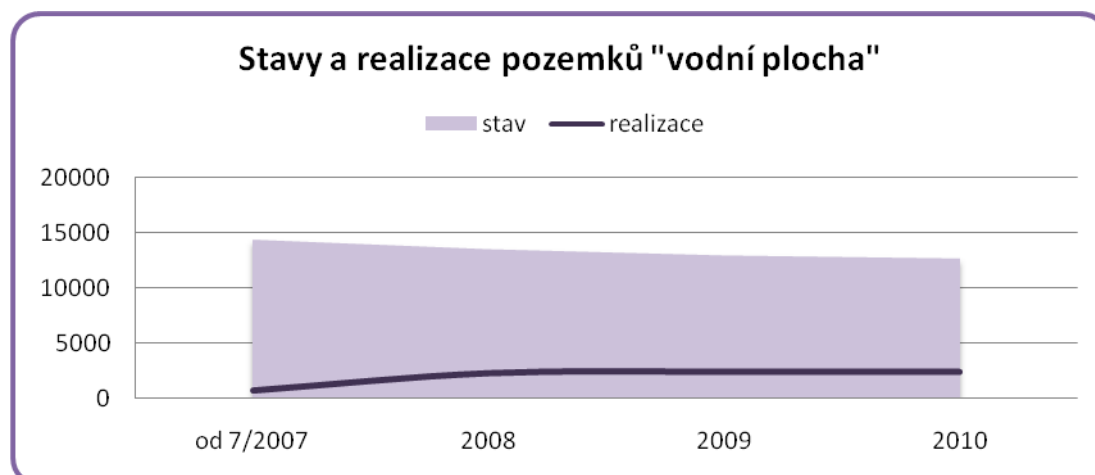
Konkrétně jde zejména o pozemky pod komunikacemi, převáděné vlastníku komunikace podle silničního zákona, tedy Ředitelství silnic a dálnic (dálnice a silnice I. třídy) nebo krajům (silnice II. a III. třídy). Dále to jsou vodní plochy, lesní pozemky a zemědělská půda náležející do správy PF ČR, dosud však nepřepsaná v KN, a pozemky s využitím „dráha“. Jejich společným problémem je, že nabývající subjekt, přestože by s majetkem měl hospodařit podle zákona, často majetek odmítá převzít, nebo je jeho převzetí zatíženo zbytečnou administrativou.

Nejvýznamnější skupinu představují pozemky pod komunikacemi, jejichž stav sice klesá, avšak pro trvalé přírůstky tempo poklesu, tedy rychlost převodů, nelze považovat za dostatečné, jak dokumentují grafy znázorňující počet parcel v evidenci na konci sledovaného období a počet realizovaných parcel v příslušném období.





Poměrně početnou skupinou jsou pozemky druhu vodní plocha, jejichž převody probíhaly především na Zemědělskou vodohospodářskou správu a na územně příslušná povodí; jak ukazuje následující graf, přes úsilí Úřadu a pro nezáměr na straně nabyvatelů, se tyto převody příliš nedaří.



5. Další úkoly Úřadu podle zákona

5.1 Správa majetku zajištěného v trestním řízení

Úřad vykonává vybrané činnosti podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů. Policejní orgány, státní zástupci a soudci pověřují Úřad správou majetku a věcí zajištěných v trestním řízení.

Majetek zajištěný v trestním řízení slouží k zajištění možných pohledávek osob poškozených trestnou činností, případně pohledávek státu. Majetek zůstává ve vlastnictví soukromých osob až do případného rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení o jeho propadnutí státu, případně o zrušení zajištění, a po tuto dobu jej spravuje Úřad.

Agenda správy zajištěného majetku je mimořádně náročná jak po věcné, tak i právní stránce, neboť jde o majetek zpravidla luxusní nebo jinak citlivé povahy (sběratelské předměty apod.) a ve většině případů se vlastníci majetku snaží výkon státní moci různými

způsoby spíše komplikovat. Položkově i hodnotově má agenda, po počátečním prudkém nárůstu, spíše stagnující trend.



Náklady na pravidelnou údržbu zajištěného majetku a s tím spojenou kontrolu a administrativu jdou na vrub Úřadu, přestože za některé výdaje lze podle zákona požadovat refundaci z prostředků orgánů činných v trestním řízení. Hlavní význam agendy spočívá v tom, že práce orgánů činných v trestním řízení je tak odlehčena od vlastní péče o majetek, finanční význam zajišťování majetku se však promítá do výsledků činnosti státu v oblasti justice. Pokud jde o efektivitu zajištění v jednotlivých případech v porovnání s vyvolanými náklady, na tu nemá Úřad prakticky žádný vliv.

5.2 Podpora činnosti ostatních OSS

Právní stanoviska. Ve významných nebo právně složitých věcech týkajících se majetku mohou OSS, státní organizace a PF ČR požádat Úřad o právní stanovisko. Kromě toho poskytuje Úřad právní stanoviska i jiným subjektům, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci. Zákonem upravená možnost, vyžádat si právní stanovisko Úřadu, je v praxi málo využívána (v roce 2010 nebylo vydáno ani jedno stanovisko). Tuto skutečnost však Úřad nemůže ovlivnit.

Regionální dislokační komise. Schvalování dispozic s administrativními objekty a rozhodování o jejich využití je vyhrazeno vládě (nebo jí zmocněnému orgánu). Na základě jejího usnesení byly v roce 2006 zřízeny regionální dislokační komise, jejichž administraci zajišťuje Úřad; předsedy RDK jsou ředitelé jednotlivých územních pracovišť Úřadu. Komise přispívají ke zlepšení hospodárnosti nakládání s majetkem státu. K optimalizaci využití tohoto majetku je nezbytné vytvořit přehled využití budov v majetku státu a poté stanovit normativy využívání podle typů činnosti. Většina evropských zemí navíc používá účinné ekonomické nástroje (např. užívání za úhradu i pro složky státu a územní samosprávné celky) pro zvyšování efektivity využití státního majetku.

V průběhu roku 2010 byly regionálními dislokačními komisemi projednány dispozice (konečné dislokace nebo změny majetkových poměrů) u celkem 73 administrativních objektů. Z toho v případě 19 objektů vydaly regionální dislokační komise doporučení pro Vládní dislokační komisi (dále jen „VDK“). Významnou podporu agendy bude představovat projekt Centrálního registru administrativních budov (CRAB), podrobnosti viz níže v kapitole 7.

6. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend

6.1 Financování

Rozpočet Úřadu je součástí kapitoly státního rozpočtu 312 – Ministerstva financí. Ministerstvo stanovuje Úřadu objem všech závazných ukazatelů. Základní údaje za rok 2010 ve srovnání s předchozími roky ukazuje tabulka (údaje v tis. Kč).

v tis. Kč	2006	2007	2008	2009	2010
Čisté příjmy celkem	804 174	1 058 399	1 092 173	1 163 748	1 348 858
- v tom příjmy z prodeje majetku	471 435	742 798	746 962	747 709	996 709
- v tom příjmy z pronájmu majetku	135 305	148 235	169 042	223 901	206 096

Pozn.: Rozdíl mezi celkovým čistým příjmem a součtu příjmů z prodeje a z pronájmu majetku jde na vrub ostatních příjmů.

Čisté příjmy z činnosti Úřadu byly naplněny na 230,6 % ukazatele schváleného Ministerstvem financí. Ve srovnání s dosaženou výší „čistých“ příjmů roku 2009 se jedná o nárůst v objemu 185 110 tis. Kč. Na tomto zvýšení má největší podíl nárůst příjmů z prodejů nemovitostí. **Celkové výdaje Úřadu** pro rok 2010 byly rozpisem schváleného rozpočtu stanoveny v objemu 1 738 936 tis. Kč. Konečný rozpočet (po úpravách) celkových výdajů roku 2010, byl ve výši 1 740 536 tis. Kč (v roce 2009 objem 2 059 841 tis. Kč) a skutečné čerpání představuje 93,5 % konečného celkového rozpočtu roku 2010.

Z výše dosažených celkových výdajů a příjmů lze odvodit následující **údaje o nákladovosti Úřadu:**

Ukazatele	rok 2010	rok 2009
Podíl výdajů na 1 Kč „čistých“ příjmů	1,20 Kč	1,63 Kč
Podíl příjmů na 1 Kč celkových výdajů	0,83 Kč	0,62 Kč
Podíl ostatních běžných výdajů na 1 zaměstnance *)	325 975 Kč	426 134 Kč
Podíl ostatních běžných výdajů bez výdajů programového financování na 1 zaměstnance	167 354 Kč	254 417 Kč

*) Jedná se o údaj, který je významně ovlivňován úrovní ostatních běžných výdajů programového financování. Tyto výdaje jsou značné zejména díky výdajům v oblasti ICT (servisní smlouvy k informačním systémům, výdaje na datová úložiště atd.).

Výše uvedené trvalé zvyšování příjmů z prodeje majetku plně odpovídá zaměření činnosti Úřadu, kdy v oblasti hospodaření s majetkem jsou jeho hlavním úkolem různé formy realizace majetku pro stát nepotřebného. **Úřad** se tak stal i v roce 2010, stejně jako v předchozích letech, **největším plátcem příjmů z prodeje a pronájmu majetku státu** do státního rozpočtu.

6.2 Informační podpora

Priměřené informační a komunikační zázemí je pro Úřad při daném rozsahu agend a objemu majetku zcela nezbytnou podmínkou. Od roku 2006 užívá Úřad dva propojené informační systémy, a to Informační systém o majetku státu (ISMS), který procesně obsluhuje agendy právních jednání a hospodaření s majetkem, a Informační systém spisové služby (ISSSL), který řeší procesy a toky písemností. Oba systémy přímo komunikují s účetnictvím (program MyFenix). Všechny informační systémy jsou průběžně rozvíjeny v návaznosti na změny legislativy a nově vznikající potřeby.

ISMS umožňuje vyhledat, evidovat a pasportizovat majetek státu, jako procesní systém vede správu majetku od jeho nabytí přes pasportizaci až po jeho realizaci majetku včetně přidružených procesů (správa pohledávek, právní spory). ISSSL obsluhuje veškeré toky písemností včetně schvalovacích procesů. Prostřednictvím rozhraní do něj vstupují definované šablony smluv a dalších právních dokumentů z ISMS. Ve stanoveném termínu byl připojen na provoz datových schránek. ISMS a jeho další rozvoj je od roku 2008 strategickým projektem vlády zakotveným v usneseních k realizaci strategie Smart Administration.

6.3 Personální zajištění

Přestože úkoly Úřadu od jeho založení neustále přibývají, byla provedena řada organizačních změn s dopadem na snížení systemizových pracovních míst. V některých případech došlo ke změnám územních útvarů na jejich nižší formu při zachování plnění stávajících i nových úkolů.

Přestože se nárůst činností, daných právními normami projevoval i v personální oblasti, k nárůstu počtu zaměstnanců nedocházelo. Noví zaměstnanci byli přijímáni převážně v rámci běžné fluktuace a v rámci zkvalitnění práce v souladu s řadou nových úkolů.

Vývoj počtu pracovních míst včetně změn		
rok	schválený počet zaměstnanců rozpočtem	snížení / zvýšení
2002	595	
2003	3 511	-1 127
2004	2 384	2
2005	2 386	- 51
2006	2 335	4
2007	2 339	- 72
2008	2 267	- 70
2009	2 197	- 224
2010	1 973	- 117
Celkem snížení		- 1 655

Pro řádné zajištění kvalitního plnění úkolů je zaměstnancům umožňována účast na odborných školeních, pracovních poradách, konferencích, apod. Pozornost je věnována zkvalitňování pracovních týmů.

Každý zaměstnanec Úřadu je povinen formou elektronického distančního vzdělávání absolvovat přidělené kurzy distančního vzdělávání v rozsahu jeho pracovní náplně s úspěšným absolvováním přiděleného závěrečného testu.

6.4 Optimalizace procesů, kontrola a interní audit

Sledování kvality výkonu (Total Quality Management). V roce 2009 bylo provedeno vyhodnocování procesu sledování kvality prostřednictvím nástroje Common Assessment Framework (CAF, tzv. jednotný hodnotící rámec). Výsledkem je tzv. Akční plán zlepšování, který je pravidelně vyhodnocován. Jako jeden z mála státních subjektů získal Úřad za provedení CAF ocenění, udílené Ministerstvem vnitra.

Pravidelné interní hodnocení. Úřad provádí pololetně multikriteriální hodnocení všech pracovišť, a to zejména v oblastech úspěšnosti zastupování v řízení před soudy

a správními orgány, kvality dokumentů Úřadu, sledování a vymáhání pohledávek, efektivity hospodaření s majetkem, dodržování rozpočtové kázně, oprav a údržby majetku, dodržování předpisů a práce s informačními systémy včetně trvalého zvyšování kvalifikace zaměstnanců.

Základní rámec pro fungování **vnitřních kontrolních mechanismů** v souladu s ustanoveními zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), je na Úřadu stanoven platnými vnitřními předpisy tj. příkazy generálního ředitele a metodickými pokyny, ve kterých jsou zapracovány povinnosti zaměstnanců a postupy při provádění předběžné, průběžné i následné řídicí kontroly.

Předběžnou **finanční řídicí kontrolu** provádějí vedoucí zaměstnanci určení jako příkazci operace, správci rozpočtu a hlavní účetní. Průběžnou a následnou řídicí kontrolu zajišťují především příslušní vedoucí zaměstnanci jednotlivých vnitřních organizačních útvarů Úřadu. Následnou kontrolu dodržování povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Úřadu dále provádějí specializované útvary – odbor Kontrolní a samostatná oddělení Kontroly a bezpečnostního referenta, zřízená na jednotlivých územních pracovištích Úřadu.

Celkem byly v roce 2010 **specializovanými kontrolními útvary** provedeny čtyři celorepublikové **kontrolní akce**, z toho dvě byly zaměřeny na plnění nápravných opatření přijatých na základě výsledků dříve provedených kontrol. Dále realizováno 18 plánovaných kontrol vybraných pracovišť, navíc bylo provedeno 7 mimořádných kontrol. S výsledky provedených kontrol byli seznámeni vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů i vedení Úřadu. Vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná opatření.

V průběhu roku 2010 nebyly vnitřním kontrolním systémem Úřadu identifikovány nedostatky, na základě kterých by Úřad byl povinen oznámit státnímu zástupci nebo policejním orgánům skutečnosti nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin.

Odbor Kontrolní dále zajišťoval prošetřování a vyřizování stížností, sdělení, petic a žádostí o stanovisko, týkajících se činnosti Úřadu. V roce 2010 bylo zaevidováno 40 stížností, 21 sdělení a 24 žádosti Ministerstva financí o stanovisko Úřadu. Petice nebyla v hodnoceném období Úřadu doručena. Ke všem podáním, která byla vyhodnocena jako důvodná, Úřad přijal nápravná opatření.

V roce 2010 bylo na Úřadu **vnějšími kontrolními orgány provedeno celkem 8 kontrol**. Z toho v 5 případech předmět kontroly souvisel s placením pojistného a plněním úkolů ve veřejném zdravotním pojištění, nemocenském a důchodovém pojištění – při těchto kontrolách nebyly zjištěny žádné nedostatky. Zbývající tři kontroly byly zaměřeny na hospodaření s majetkem státu. Ve dvou případech nebyly Úřadu do doby zpracování této informace předány kontrolní protokoly. Na základě výsledků **kontroly Nejvyššího kontrolního úřadu č. 09/21 „Majetek státu, s nímž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových“** byla vedením Úřadu přijata nápravná opatření, zaměřená na odstranění zjištěných nedostatků a zkvalitnění činnosti Úřadu v oblasti hospodaření s majetkem. V průběhu roku 2010 nebyla žádná zjištěná vnějších kontrol, na základě kterých by musel Úřad oznámit státnímu zástupci nebo policejním orgánům skutečnosti nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin. Úřadu nebyly uloženy žádné odvody za porušení rozpočtové kázně ani jiné sankce.

6.5 Komunikace s veřejností

Úřad komunikuje s veřejností prostřednictvím standardních médií, běžnou denní komunikací všech pracovišť se zájemci o informace, samostatnou publikační činností v odborných médiích (zejména v časopisech Veřejná správa a Moderní obec)

a prostřednictvím vlastních webových stránek. Úřad vydal v průběhu roku 2010 přes tři stovky vlastních tiskových zpráv a tiskových sdělení, zajistil více než 800 prezentací v tiskových médiích a sedm desítek prezentací v televizi a rozhlasu.

Webová prezentace poskytuje široké veřejnosti jednak základní informace o Úřadu, dále znění vybraných dokumentů, nabídku majetku k odprodeji ve výběrovém řízení a kromě jiného též informace o všech záměrech přímých převodů nemovitostí, aby se tak zvýšila transparentnost nakládání s majetkem pro širokou veřejnost. Na webové stránky je zasláno denně v průměru více než pět aktualizací nebo úprav. Návštěvnost stránek má trvale vzrůstající tendenci a dosahuje ročně přístupu z přibližně třiceti tisíc IP adres.

Součástí stránek jsou odkazy pro zaslání konkrétních dotazů z okruhu působnosti Úřadu. Těch bylo v průběhu roku 2010 zodpovězeno přibližně sto.

Samostatnou kapitolou jsou dotazy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Písemně podaných dotazů bylo v roce 2010 zodpovězeno celkem 9, všechny bezplatně, ve dvou případech nebylo žádosti vyhověno, jedna žádost byla v souladu se zákonem odložena. Telefonické žádosti o informaci, ať již podle zákona č. 106/1999 Sb., či jiné dotazy, se neevdují, kromě jiného též vzhledem k nemožnosti identifikace tazatele.

6.6 Mezinárodní spolupráce

Úřad se od roku 2007 aktivně zapojil do evropské iniciativy státních subjektů hospodařících s nemovitostmi státu nazvané Public Real Estate Network (PuREnet), jejímž cílem je výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivity hospodaření se státním majetkem. K bezprostředním přínosům členství v PuREnet pro Úřad patří mj. poznatky v oblasti stanovení strategie nakládání s majetkem i konkrétních metodických postupů hospodaření s nemovitým majetkem státu.

Z dosud proběhlých setkání PuREnet je zřejmé, že všechny tzv. staré země EU uplatňují hodnocení efektivního hospodaření se státním majetkem na základě obchodních principů nebo alespoň ekonomických kritérií, přičemž navíc většinou používají pokročilé nástroje TQM, případně systémy měření efektivity hospodaření na základě kritérií, která se snaží normovat kvůli možnostem mezinárodního srovnání. Legislativa většiny zemí umožňuje zhodnocovat portfolio majetku nebo uplatňovat regulační nástroje, například užívání nemovitostí státu za nájemné i ze strany jiných státních subjektů. Má-li se skutečně zvýšit efektivnost hospodaření a nakládání se státním majetkem měla by se i ČR vydat touto cestou.

Zástupce Úřadu je od roku 2008 jako jediný z tzv. nových zemí Evropské unie členem Řídícího výboru PuREnet, do kterého byl v roce 2010 zvolen na další dvouleté období. V pořadí již 4. Výroční konference PuREnet se bude v roce 2011 konat v Praze. Organizátorem konference bude Úřad.

7. Výhled

S ohledem na současný právní i věcný stav hospodaření s majetkem státu vidí Úřad v rozsahu svých svěřených působností několik oblastí, jimž by měla být nadále věnována zvýšená pozornost.

7.1 Majetkové portfolio státu

Tzv. nepotřebný majetek. Z pohledu Úřadu se ukazuje jako nevyhovující současná definice „nepotřebného majetku“, tak jak je uplatněna zákonem pro běžnou OSS, i zákonná podmínka „potřebnosti“ pro nabývání majetku nebo příslušnosti hospodařit, která byla do ZMS vtělena ještě před vznikem Úřadu a v době, kdy se státním majetkem hospodařily okresní úřady. Dosavadní způsob chápání „nepotřebnosti“ ve svém důsledku blokuje efektivní

hospodaření, například optimalizaci majetkového portfolia, která by následně vedla k vyšším příjmům státního rozpočtu i k úsporám výdajů. Otevření možnosti, aby OSS majetek pro sebe nepotřebný předala k realizaci Úřadu jakožto specializované majetkové instituci, by přineslo administrativní i finanční úspory. Bylo by účelné umožnit, aby Úřad jako instituce specializovaná na hospodaření s majetkem státu mohl **převzít nepotřebný majetek od jiné OSS**. K tomu Úřad v roce 2010 zpracoval příslušný legislativní návrh.

Do téže kategorie by patřilo i **zrušení souhlasu MF s nabýváním majetku** organizačními složkami státu, a tedy i Úřadem, které zvyšuje administrativní zátěž při rozhodování, přičemž samotná podstata věci je často banální (konkrétně např. rozhodnutí o nabídce zpětného převzetí majetku, předaného sportovním organizacím podle zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, v platném znění, navíc s krátkou zákonnou lhůtou pro odpověď). MF by si samozřejmě ponechalo dosavadní kontrolní mechanismy. Zlepšování majetkového portfolia, ať již za účelem jeho následného využití pro jiné OSS, nebo pro jeho realizaci za výhodnějších podmínek, by vedlo jednak k úsporám v nákladech, jednak k navýšení příjmů státu z prodejů a pronájmů.

7.2 Optimalizace užívání majetku státu

Centrální registr právních jednání (CRPJ). V oblasti právního zastupování se ukázalo jako nezbytné, vytvořit centrální registr všech žalob podaných na stát, resp. všech soudních sporů, ve kterých je Česká republika účastníkem. Dnes různé soudy projednávají věci, které spolu bezprostředně souvisejí, nedostane se jim však informací pro komplexní posouzení řešeného případu (Úřad má přehled pouze o sporech, ve kterých vystupuje). Úřad tak připravil a v roce 2010 spustil aplikaci CRPJ, do které pozval k zapojení všechny ostatní OSS na základě dohody. Plné využití CRPJ by však vyžadovalo povinné zapojení všech OSS, což by státu přineslo významné úspory. K tomu by byla zapotřebí legislativní změna.

Hospodárná dislokace státních subjektů. Jak při běžných majetkových agendách, tak při administraci RDK se Úřad opakovaně přesvědčuje, že využívání majetku státu pro jeho vlastní potřebu, právě tak jako vydávání prostředků např. na pronájmy státem administrativních prostor ve vlastnictví soukromých osob není příliš hospodárné. Úřad, společně s dalšími pilotními OSS (Ministerstvo vnitra, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo životního prostředí, Policie ČR, Generální ředitelství cel a Generální finanční ředitelství) připravuje pilotní ověření jednotné evidence administrativních prostor v **Centrálním registru administrativních budov státu (CRAB)** prostřednictvím ISMS. Do projektu se mohou přihlásit i další OSS. Pilotní projekt CRAB vychází z usnesení vlády ze dne 14. 5. 2008 č. 536, „o strategických projektových záměrech pro čerpání finančních prostředků ze Strukturálních fondů EU v rámci Smart Administration“. Taková evidence bude podkladem pro efektivnější rozhodování především RDK, VDK a následně i vlády a nepochybně ušetří významné státní prostředky tím, že umožní efektivní alokaci zdrojů státního rozpočtu, která je za současné situace velmi obtížná. Součástí CRAB bude jednotná evidence budov státu, administrativních prostor užívaných státem, jejich pasportizace a s nimi spojených nákladů a údržbu a provoz, případně investice. Evidence bude provázána na státní registry, zejména registru územní identifikace, adres a nemovitostí a z ekonomického hlediska bude napojen na informační systém Ministerstva financí Státní pokladna. CRAB postupně umožní vládě ČR získat informace o skutečné ceně administrativních budov a prostor užívaných státem. Takové hospodaření s majetkem státu by bylo plně v souladu s tendencemi, které se již před několika lety prosadily v zemích západní Evropy.

Podle šetření VDK z roku 2006 bylo přibližně 162 tisíc zaměstnanců státních institucí dislokováno ve 4.800 budovách (71 % budov ve vlastnictví státu, 29 % ve vlastnictví nestátních subjektů). Roční náklady státu na provoz a údržbu 3.800 budov státu převyšovaly

4,3 mld. Kč a roční nájemné za nestátní prostory převyšovalo 684 mil. Kč. Konečným cílem systému CRAB je snížit tyto nemalé výdaje státního rozpočtu na provoz a pronájem administrativních prostor užívaných státem.

Nositel projektu CRAB je Úřad jako organizační složka státu specializovaná ze zákona na hospodaření s majetkem státu, která má pro takovou činnost nezbytné materiální a personální předpoklady. Realizace pilotního projektu CRAB byla zahájena v listopadu 2010, těžiště vývoje bude spadat do roku 2011, zprovoznění s ostrými daty se předpokládá v polovině roku 2012. Financování CRAB je zajištěno z 85 procent z prostředků příslušných fondů Evropské unie a z 15 procent ze státního rozpočtu.

7.3 Majetek neznámého vlastníka

Jak uvedeno výše v kapitole 3.2, majetek s nedohledaným vlastnickým vztahem představuje závažný problém nejen pro stát, ale pro celou společnost. Úřad bude i nadále pokračovat v dohledávání neznámých vlastníků a „čištění“ nemovitého majetku, zejména ve spolupráci s ČÚZK. Uvedení katastrální evidence do souladu s věcnými i právními skutečnostmi je jednoznačným zájmem státu. Legislativně je však nezbytně nutné nově upravit postup pro situaci, kdy přes veškerou rozumně vynaloženou snahu není možno skutečného vlastníka dohledat, například převzetím majetku do opatrování státem po dobu rozumné lhůty (např. 10 let) a jeho následným převodem do majetku státu. Nové právní prostředí ve vztahu k nemovitostem s nejasným vlastnickým vztahem patrně přinese novelizovaný občanský zákoník.

Všechny uvedené oblasti lze považovat za naléhavé buďto pro dořešení přesné a úplné evidence majetku státu, nebo pro zvýšení efektivity jeho využívání a nakládání s ním. Úřad je připraven převzít úkoly, které by vznikly s řešením uvedených problémů, a je na to dostatečně odborně i technicky vybaven.

8. Přílohy

- 1 Příspěvky na podporu individuální bytové výstavby
- 2 Pohyb majetku v letech 2006 - 2010
- 3 Významné bezúplatné převody
- 4 Přehled majetku dle druhu
- 5 Výpůjčky a převody ze zákona

Příloha č. 1: Příspěvky na podporu individuální bytové výstavby

Vývoj vyřizování smluv a řešení pohledávek z IBV od roku 2004

Smlouvy o IBV - stavy na konci roku							
Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Počet evidovaných smluv	60 480	66 233	68 048	70 348	70 416	70 496	70 560
Podíl stavů smluv v %							
Ukončené (vyřízené)	18	58	62	57	62	66	71
Sledované (neuplynuly smluvní lhůty)	75	35	29	36	32	29	26
S pohledávkou (podmínky smlouvy byly porušeny)	7	7	9	7	6	5	3
Podíl způsobů řešení smluv s pohledávkami v %							
Splátkový kalendář	11	18	11	13	15	15	16
Soudní vymáhání a exekuce	13	31	18	20	21	23	28
Prominutí dluhu	6	20	20	28	30	26	28
Upuštění od vymáhání	-	-	-	1	3	4	5
Ostatní, v řešení	70	31	51	38	31	32	23

Příloha č. 2: Pohyb majetku v letech 2006 - 2010

Vývoj počtu nemovitostí a jejich meziročních úbytků od roku 2006

Nemovitosti	2006		2007		2008		2009		2010	
	Položek	Cena	Položek	Cena	Položek	Cena	Položek	Cena	Položek	Cena
Stavby	4 219	10 135	4 200	9 768	3 750	8 111	3 481	4 887	3 271	4 150
Pozemky	207 481	9 738	200 003	9173	183 235	9724	172 039	8761	161 848	8 502
Meziroční úbytek	Stavby		19	367	450	1 657	269	3 224	210	737
	Pozemky		7 478	565	16 768	-551	11 196	963	10 191	259
	CELKEM		7 497	932	17 218	1 106	11 465	4 187	10 401	996

Příloha č. 3: Významné bezúplatné převody

Subjekty, jimž byl bezúplatně převeden majetek v účetní/evidenční ceně přes 20 mil. Kč:

Název subjektu	účetní/evid. cena	počet položek
PARDUBICKÝ KRAJ	165 658 102	22
Pozemkový fond České republiky	96 914 716	4 508
Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje	90 021 007	3
Ředitelství silnic a dálnic ČR	77 557 148	279
Město Znojmo	75 688 402	90
AUTODRUŽSTVO POODBABSKÁ	52 386 650	12
OKRESNÍ SOUD V LITOMĚŘICÍCH	42 311 253	8
Město Kutná Hora	41 143 818	2
Zlínský kraj	38 303 960	239
Statutární město Brno	35 806 990	33
Statutární město Ostrava	32 613 272	34
Město Moravská Třebová	30 154 982	26
MINISTERSTVO FINANČÍ	29 022 896	207
Ministerstvo vnitra	27 728 700	1
TJ AVIA ČAKOVICE	23 612 000	5
Sportclub 80 Chomutov	23 027 616	2
CELKEM	881 951 511	5 471

Subjekty, které v roce 2010 bezúplatně získaly více než 100 položek nemovitostí:

Název subjektu	účetní/evid. cena	počet položek
Pozemkový fond České republiky	96 914 716	4 508
Lesy České republiky	14 083 244	1 169
Zemědělská vodohospodářská správa	1 623 543	732
Stavební bytové družstvo Hradec Králové	17 886 242	411
Ředitelství silnic a dálnic ČR	77 557 148	279
MINISTERSTVO FINANČÍ	29 022 896	207
ROZKVĚT, stavební bytové družstvo	434 668	144
města	413 758 312	2 281
obce	50 937 896	1 711
kraje	275 142 280	739

CELKEM	977 360 945	12 181
---------------	--------------------	---------------

Pozn.: Uvedené údaje o realizaci nemovitostí zahrnují stavby a pozemky dohromady s tím, že pozemky se na počtech realizovaných nemovitostí podílejí cca 99 %, na stavby připadá pouhé 1 %.

Příloha č. 4: Přehled majetku dle druhu

Přehled majetku k 31. 12. 2010 dle druhu

MAJETEK		Počet položek	Cena v Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovitosti	3 271	4 149 689 407
	pozemky	161 848	8 502 017 191
Movitý majetek		144 491	1 854 773 659
Finanční majetek	Cenné papíry	205	71 014 838
	Majetkové účasti	185	57 870 351
	Ostatní dlouhodobý finanční	626	47 584 682
NEMOVITÝ MAJETEK		165 119	12 651 706 598
MOVITÝ MAJETEK		144 491	1 854 773 659
FINANČNÍ MAJETEK		1 016	176 469 871
CELKEM NEMOVITÝ, MOVITÝ A FINANČNÍ		310 626	14 682 950 127
POHLEDÁVKY		15 624	1 031 308 947
Pohledávky jiné z hlavní činnosti (SU 315)	z pronájmu	3 264	184 850 922
	z prodeje	283	131 022
	ostatní pohledávky za rozpočtové příjmy	8 351	478 828 696
Pohledávky odběratelů (SU 311)		225	2 288 127
Pohledávky IBV včetně příslušenství (SU 319)		3 211	199 592 667
Odepsané pohledávky (SU 911) - podrozvaha		290	34 725 839

Příloha č. 5: Výpůjčky a převody ze zákona

Přehled výpůjček a případů předávání majetku státu na oprávněné osoby za léta 2004 - 2010

ÚZSVM	Počet případů/žadatelů	§ 59 z.č.219/2000 Sb. výpůjčky ¹⁾	§ 60a z.č.219/2000 Sb. bytová družstva - bez fyzických osob ²⁾	§ 60c z.č.219/2000 Sb. výrobní a spotřební družstva	§ 14 z.č.290/2002 Sb. sdružení v tělovýchově a sportu
Stav na konci roku 2004	celkem registrované	1 717	10 973	1 605	1 421
	celkem realizované	22	7 100	1 410	1 178
	zbývá realizovat	1 695	3 873	195	243
Stav na konci roku 2005	celkem registrované	21 059	11 593	1 589	1 470
	celkem realizované	2 574	8 217	1 449	1 280
	zbývá realizovat	18 485	3 376	140	190
Stav na konci roku 2006	celkem registrované	23 497	12 195	1 652	1 502
	celkem realizované	6 227	9 334	1 492	1 315
	zbývá realizovat	17 270	2 861	160	187
Stav na konci roku 2007	celkem registrované	2 562	12 652	1 657	1 551
	celkem realizované	847	10 063	1 502	1 424
	zbývá realizovat	1 715	2 589	155	127
Stav na konci roku 2008	celkem registrované	2 605	13 138	1 678	1 645
	celkem realizované	1 319	10 439	1 522	1 466
	zbývá realizovat	1 286	2 699	156	179
Stav na konci roku 2009	celkem registrované	2 470	13 276	1 702	1 674
	celkem realizované	1 611	11 015	1 589	1 523
	zbývá realizovat	859	2 261	113	151
Stav na konci roku 2010	celkem registrované	80	2	14	0
	celkem realizované	18	0	5	0
	zbývá realizovat	126	7	11	0