

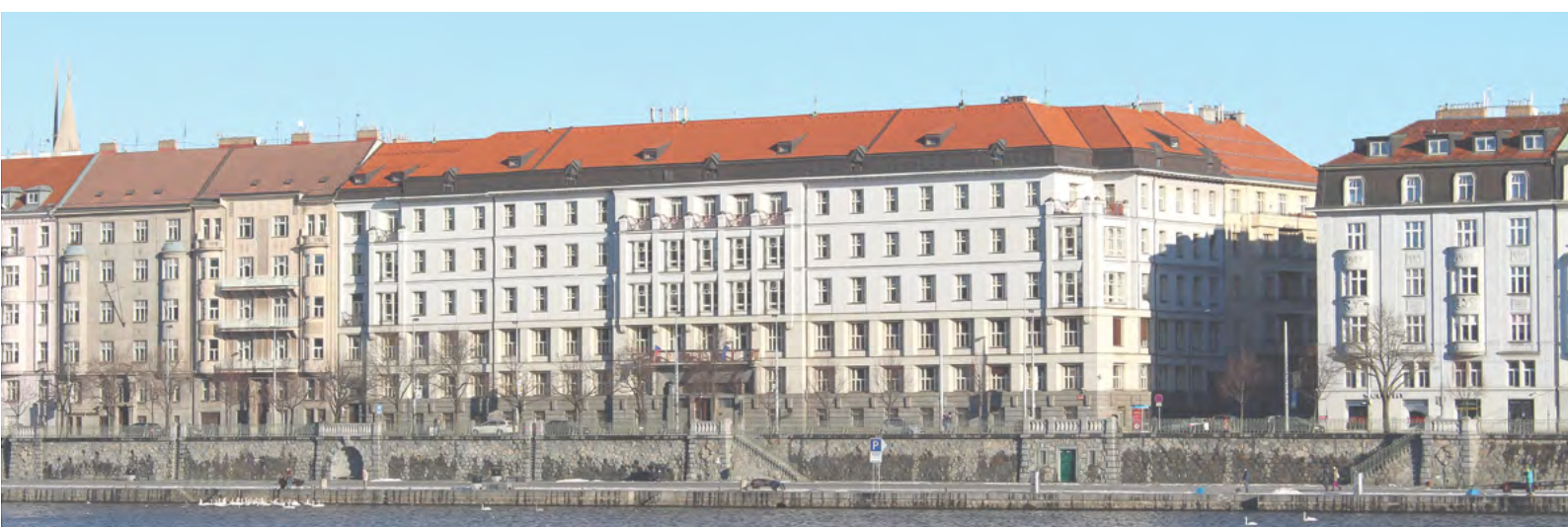


ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

2017

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových



## Obsah

---

<b>Úvodní slovo</b>	<b>02</b>
<b>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových</b>	<b>04</b>
Územní pracoviště úřadu	05
<b>Hospodaření ÚZSVM v roce 2017</b>	<b>06</b>
Příjmy	06
Výdaje	08
<b>Právní agenda</b>	<b>11</b>
Počet a druhy právních jednání	12
Zastupování organizačních složek státu	13
Církevní spory	15
Právní zastupování obcí	16
<b>Hospodaření s majetkem</b>	<b>17</b>
Realizace majetku	19
Mapa majetku státu	25

Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních státních institucí	27
Další způsoby nabývání majetku	29
Nedostatečně identifikovaní vlastníci	32
Další majetkové agendy	35
<b>Dislokace</b>	<b>37</b>
Administrativní budovy státu	38
Příklady úspěšných dislokací	42
<b>Další agendy ÚZSVM</b>	<b>45</b>
Komunikace s veřejností	45
Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím	46
Kontrola a interní audit	48
Mezinárodní spolupráce	49
<b>Transparentnost a protikorupční opatření</b>	<b>50</b>
Seznam zkratk	52



## Úvodní slovo

### Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

**rok 2017 byl pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) velmi úspěšný. Příjmy ÚZSVM dosáhly celkem 1 747 331 609 korun. Úřad tak odvedl do státního rozpočtu druhou nejvyšší částku od svého vzniku. Oproti roku 2016 se jedná o nárůst v příjmech o 593 milionů korun, tedy o 51,3 %. Dařilo se zejména při prodeji nepotřebného majetku státu. Nejdražší prodanou položkou byl areál v ulici U Půjčovny v centru Prahy, v aukci padlo 100 příhozů a areál byl prodán za 355 100 000 korun.**

V roce 2017 se ÚZSVM zároveň podařilo dosáhnout třetích nejnižších výdajů v historii. Ty činily 1 470 975 125 korun. Oproti roku 2014 výdaje úřadu klesly o téměř 200 milionů korun, přičemž v posledních letech jsou snižovány zejména provozní výdaje. V roce 2017 byl sice ve výdajích patrný mírný meziroční nárůst, ale ten byl způsoben především zvýšením prostředků na platy v souvislosti s rozhodnutím vlády. V posledních dvou letech ÚZSVM rovněž více investuje do rekonstrukce prostor pro umístění jiných státních institucí v budovách ÚZSVM.

ÚZSVM přitom plní i celou řadu dalších důležitých agend, které primárně žádné příjmy negenerují. Jedná se například o hájení desítek miliard korun v majetkoprávních soudních sporech. V nich právní zástupci ÚZSVM uhájili státu v loňském roce 27 miliard korun. Jednoho z nejvýraznějších úspěchů dosáhl ÚZSVM při zastupování Ministerstva financí v kauze po bývalé Investiční a poštovní bance, resp. po České konsolidační agentuře. Spor o 14 miliard s příslušenstvím byl veden se společností imAGe Alpha a. s.

V roce 2017 ÚZSVM převzal 1 246 právních jednání od jiných organizačních složek státu, což je druhý nejvyšší počet v historii. Mezi nejčastěji zastupované instituce patří Státní pozemkový úřad, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo financí. Ke konci roku 2017 ÚZSVM jednal za státní instituce v 3 910 sporech. Tuzemské majetkoprávní spory ÚZSVM zastupuje vlastními zaměstnanci, eliminuje tak najímání externích advokátů státními institucemi, čímž šetří státnímu rozpočtu nemalé prostředky.

ÚZSVM významně pokročil i v „čištění“ katastru nemovitostí od majetku, který je zapsán na zaniklé či nedohledatelné státní subjekty. Za poslední dva roky klesl počet těchto nemovitostí o 55 %, a zároveň byl v katastru nemovitostí snížen i počet bezprizorních státních subjektů o 41 %.

Výrazného pokroku dosáhl ÚZSVM i v oblasti nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí, tedy nemovitostí, které nemají v katastru nemovitosti uvedeného správného vlastníka. ÚZSVM zahájil ke konci roku 2017 šetření celkem u 46 455 položek a ukončil ho již u 20 640 z nich. Oproti předchozímu roku počet vyřešených položek vzrostl více než o čtvrtinu a oproti konci roku 2014 téměř desetinásobně.

ÚZSVM také v roce 2017 navrhl desítky nových dislokačních projektů, které přispívají k efektivnímu umístění státních zaměstnanců, a desítky jich i realizoval. Díky nim došlo k roční úspoře bezmála 15,4 milionu korun za hrazené nájemné a snížení výdajů na provoz a údržbu.

ÚZSVM trvale posiluje svou transparentnost. V roce 2017 získal již podruhé za sebou od obecně prospěšné společnosti Otevřená společnost ocenění Otevřeno za zavedení řady razantních protikorupčních opatření při prodeji a hospodaření se státním majetkem.

ÚZSVM se v roce 2017 rovněž věnoval přípravě elektronického prodeje majetku. Historicky první státní elektronický aukční systém prodeje nepotřebného státního majetku byl spuštěn k 1. 2. 2018. Elektronická aukce je zcela nová forma prodeje nepotřebného státního majetku, která díky elektronizaci výrazně posiluje transparentnost, veřejnou kontrolu a zásadně omezuje korupci.

Za velice úspěšný rok 2017 patří velké poděkování všem zaměstnancům ÚZSVM. Podrobnější informace o výsledcích ÚZSVM a jeho činnosti naleznete na následujících stránkách výroční zprávy. Přeji Vám příjemné čtení.

**Kateřina Arajmu**  
**generální ředitelka ÚZSVM**



## Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jenž nabyl účinnosti 1. 7. 2002. ÚZSVM je organizační složkou státu spadající do resortu Ministerstva financí se sídlem v Praze. Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím osmi územních pracovišť a 45 odloučených pracovišť. K 31. 12. 2017 měl 1 824 systemizovaných pracovních míst.

### Činnost ÚZSVM tvoří tři hlavní agendy

#### ▶ Právní agenda

ÚZSVM zastupuje stát před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu.

#### ▶ Hospodaření s vybraným majetkem státu

ÚZSVM hospodaří s vymezeným státním majetkem. V majetkovém portfoliu úřadu se nachází téměř 270 tisíc položek movitého i nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě více než 18,6 miliardy korun.

#### ▶ Dislokační agenda

ÚZSVM optimalizuje rozmístění státních institucí, zejména přesunem z komerčního nájmu do státních budov. K analýzám možností úspor používá Centrální registr administrativních budov (CRAB).

## Územní pracoviště úřadu

### Ústředí

#### Územní pracoviště v hl. m. Praze

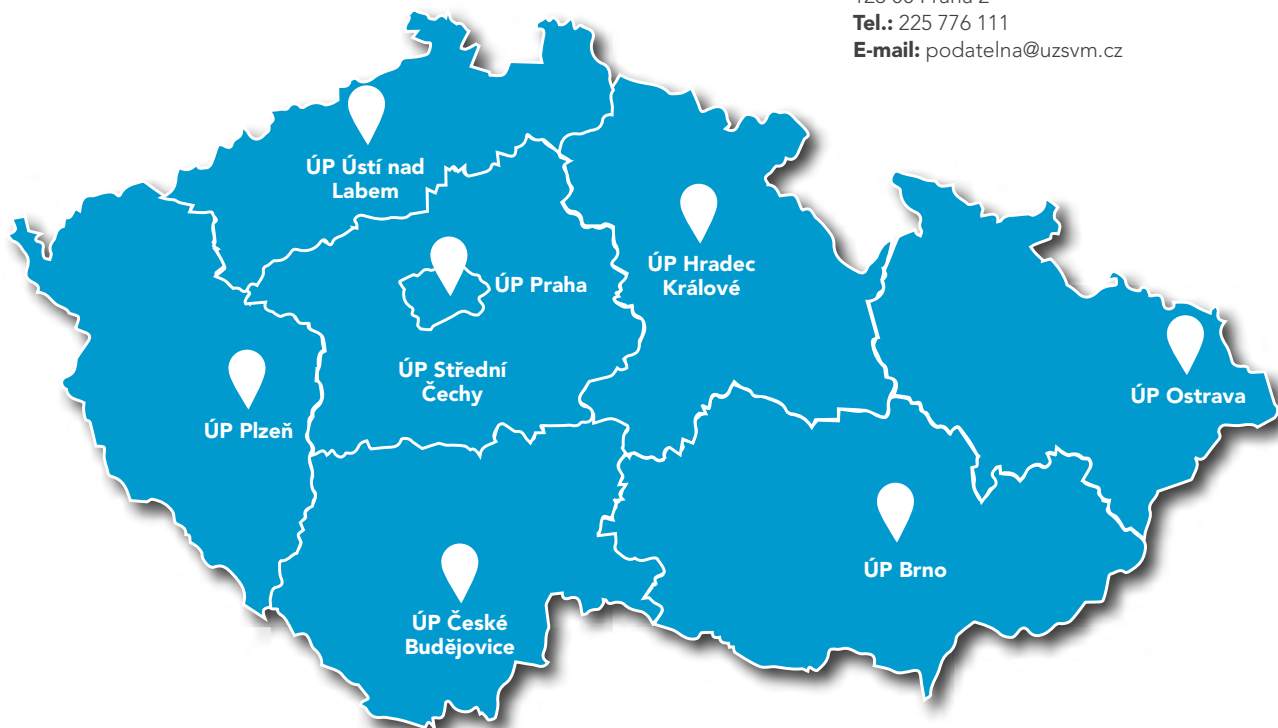
#### Územní pracoviště Střední Čechy

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

**Tel.:** 225 776 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz



### Územní pracoviště Brno

Příkop 11

602 00 Brno

**Tel.:** 542 163 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz

### Územní pracoviště Plzeň

Radobyčická 14

301 00 Plzeň

**Tel.:** 377 169 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz

### Územní pracoviště České Budějovice

Prokišova 1202/5

371 03 České Budějovice

**Tel.:** 387 724 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz

### Územní pracoviště Ostrava

Lihovarská 1335/9

716 10 Ostrava-Radvanice

**Tel.:** 597 315 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz

### Územní pracoviště Hradec Králové

Horova 180

502 06 Hradec Králové

**Tel.:** 495 853 111

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz

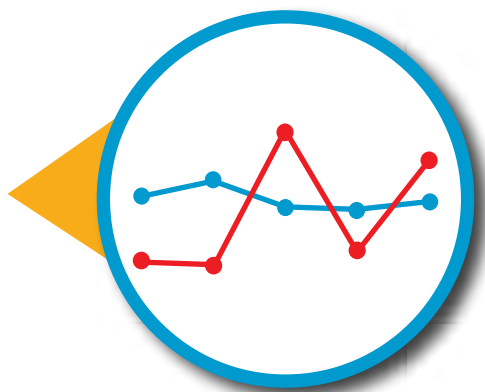
### Územní pracoviště Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36

400 01 Ústí nad Labem

**Tel.:** 416 921 405

**E-mail:** podatelna@uzsvm.cz



## Hospodaření ÚZSVM v roce 2017

- ▶ **Příjmy ÚZSVM v roce 2017 dosáhly téměř 1,75 miliardy korun a představovaly druhou nejvyšší částku v historii.**
- ▶ **Výdaje ÚZSVM byly ve výši 1,47 miliardy korun, tedy třetí nejnižší v historii.**

### Příjmy

**Rok 2017 byl z hlediska příjmů pro ÚZSVM velice úspěšný. Celkové příjmy dosáhly výše 1 747 331 609 korun. To představuje druhou nejvyšší částku, kterou ÚZSVM odvedl do státního rozpočtu od svého vzniku v roce 2002.**

Oproti roku 2016 došlo k nárůstu o 593 milionů korun, tedy o 51,3 %. Příjmy také podruhé v historii převýšily výdaje.

Nejvýznamnější část příjmů tvořily prodeje nepotřebných státních nemovitostí, které vynesly 1,22 miliardy korun (téměř 811 milionů korun z prodeje nepotřebných budov a bytů, více než 404 milionů korun z prodeje pozemků). Za pronájem pozemků a dalších nemovitostí utržil ÚZSVM přes 187 milionů korun.

Zbývajících 340,3 milionu korun, tj. 19,5 % celkového objemu příjmů, tedy připadá na nedaňové příjmy, které jsou z velké části tvořeny:

- ▶ prodejem movitého a finančního majetku,
- ▶ vratkami přeplatků záloh na energie a služby,
- ▶ úroky z prodlení,
- ▶ splátkami půjček poskytnutých bývalými okresními úřady,
- ▶ vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech a účtech stavebního spoření po zemřelých (odúmrti),
- ▶ propadnutím věci, resp. peněžní hotovosti.



Oproti plánu státního rozpočtu na rok 2017 dosáhly skutečné příjmy ÚZSVM více než 203 %. Navíc už v srpnu 2017 se podařilo překročit celoroční příjmy z roku 2016. Úřad přitom plní i celou řadu dalších důležitých agend, které žádné příjmy primárně negenerují, avšak vyžadují určité výdaje. Jedná se mimo jiné o „čištění“ katastru nemovitostí od bezprizorního majetku nebo hájení desítek miliard korun v majetkových soudních sporech. Příjmy z těchto činností může inkasovat jiný subjekt (např. při zastupování jiných státních subjektů nebo při prodeji majetku v režimu privatizace), nebo jiný státní subjekt dosahuje úspor (např. v případě dislokací). Případně z činnosti ÚZSVM primárně žádné příjmy neplynou, jde například o dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí a majetku státu bez správného vlastníka, bezúplatné převody majetku, likvidace věcí porušujících autorská práva a další.

**Nejdražší prodanou nemovitostí byla budova v ulici U Půjčovny v centru Prahy: v aukci padlo 100 příhozů a budova byla prodána za 355 100 000 korun. K dalším významným prodejům patřil prodej činžovního domu v Praze v Moskevské ulici za 29 milionů korun nebo bývalé záložní nemocnice v Hředlích na Berounsku za 26,2 milionu korun.**

## Vývoj příjmů v letech 2003–2017 (v tis. Kč)



## Výdaje

### Výdaje ÚZSVM v roce 2017 činily celkem 1 470 975 125 korun a byly třetí nejnižší v historii.

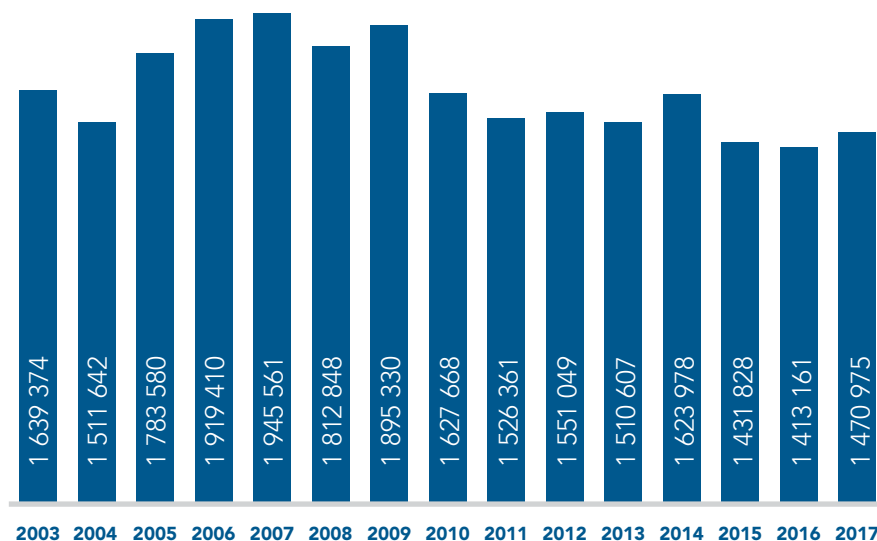
Objem čerpání výdajů byl ve srovnání s předchozím rokem mírně vyšší, a to o 57 814 427 korun. To bylo způsobeno objektivními důvody vyššího čerpání mzdových a souvisejících výdajů v důsledku meziročního navýšení mzdových tarifů zaměstnanců i platů právních zástupců na základě rozhodnutí vlády.

Dlouhodobě nižší výdaje jsou výsledkem snahy o dosažení maximální úspornosti vynakládání prostředků státního rozpočtu. Oproti roku 2014 byly výdaje nižší o téměř 200 milionů korun. V porovnání s rokem 2009 pak výdaje ÚZSVM klesly téměř o čtvrtinu. Úřadu se v posledních letech daří snižovat zejména provozní výdaje a výdaje programového financování.

Největší část výdajů ÚZSVM činily mzdové související výdaje v částce 926,5 milionů korun. Prostředky výdajů programového financování byly čerpány v objemu 351,3 milionu korun z celkového rozpočtu 478,9 milionu korun (tj. 73,4 %). Nejvyšší výdaje programového financování byly v oblasti informačních a komunikačních technologií. Provozní výdaje činily celkem 193,2 milionu korun.

<b>Výdaje ÚZSVM v roce 2017 (Kč)</b>	
<b>Mzdové a související výdaje</b>	<b>926 529 715</b>
<b>Běžné výdaje „provozní“</b>	<b>193 164 692</b>
<b>Z toho:</b>	
Materiál a drobný majetek	9 750 514
Energie a pohonné hmoty	36 581 979
Služby	77 728 129
Opravy a údržba	28 272 258
Ostatní provozní výdaje	40 831 812
<b>Výdaje programového financování</b>	<b>351 280 718</b>
<b>Výdaje celkem</b>	<b>1 470 975 125</b>

### Vývoj výdajů v letech 2003–2017 (v tis. Kč)

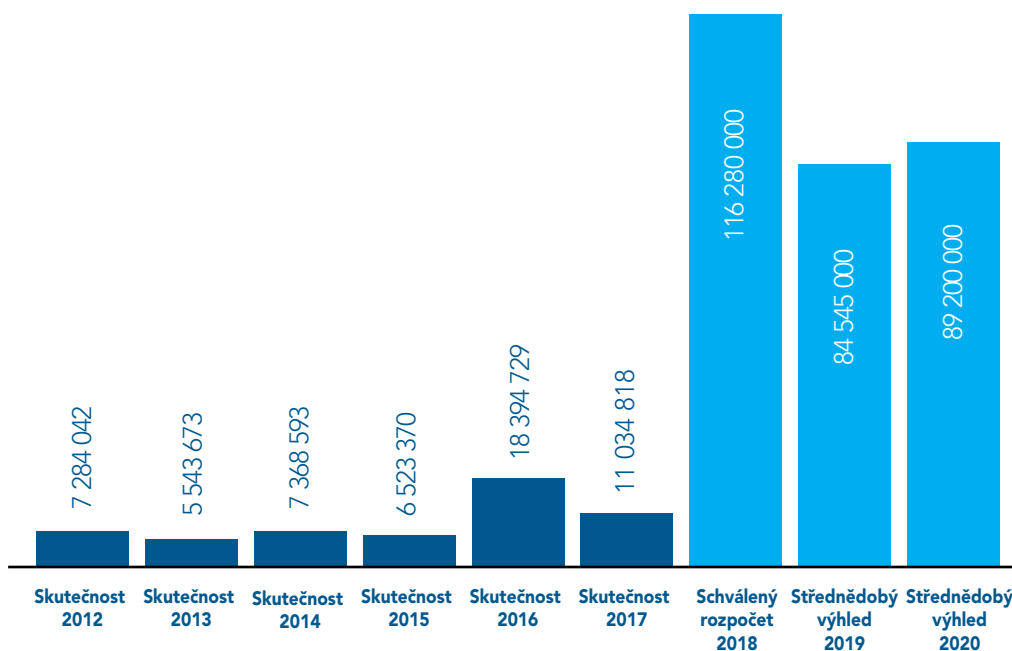


## Investice

V posledních letech je v činnosti ÚZSVM patrný trend celkového snižování objemu výdajů. To však není na úkor stavebních investic, které v roce 2017 dosáhly výše 11 034 818 korun a v posledních šesti letech byly druhé nejvyšší.

Meziroční pokles byl způsoben zejména nižším čerpáním kapitálových výdajů z důvodu nedokončených či opakovaných výběrových řízení na dodavatele. Stejně jako další státní instituce se ÚZSVM v době ekonomického růstu potýká se sníženým zájmem o veřejné zakázky ze strany dodavatelů. ÚZSVM plánuje v příštích letech výrazné navýšení investic.

### Kapitálové výdaje ÚZSVM na stavební investice (v Kč)





## Právní agenda

- ▶ **ÚZSVM uhájil státu v právních jednáních v roce 2017 více než 27 miliard korun.**
- ▶ **ÚZSVM v roce 2017 uzavřel 1 246 dohod o převzetí sporů od organizačních složek státu, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii úřadu.**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zastupuje stát v majetkových sporech před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány. V těchto řízeních ÚZSVM vystupuje sám za sebe či zastupuje jinou organizační složku státu. ÚZSVM zastupuje jiné složky státu buď ze zákona (§ 3 zák. č. 201/2002 Sb.), nebo na základě dohody (§ 6 zák. č. 201/2002 Sb.). V roce 2017 ÚZSVM uzavřel těchto dohod 1 246, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii. Právní zástupci ÚZSVM již několik let po sobě vykazují v soudních sporech úspěšnost přesahující 93 %.

Právní zástupci ÚZSVM uhájili státu v roce 2017 v majetkoprávních sporech více než 27 miliard korun. Z toho pravomocné rozsudky padly v případech za více než 13 miliard korun. Mezi největší úspěchy roku 2017 patřilo úspěšné zastupování Ministerstva financí ve sporu se společností imAGe Alpha a.s., která po státu požadovala přes jedenáct miliard korun a další tři miliardy jako úroky z prodlení. Jednalo se o kauzu po bývalé Investiční a poštovní bance, resp. po České konsolidační agentuře. Právní zástupci ÚZSVM také uspěli ve sporu o 2,5 miliardy ohledně letadel FISCHER AIR či ve sporu o vrácení částky 327 milionů korun státu v kauze ProMoPro, ve které ÚZSVM zastupoval Úřad vlády na straně žalobce. Jednalo se o náhradu škody, která vznikla v návaznosti na veřejnou zakázku na zajištění audiovizuální techniky při českém předsednictví EU. Úspěšný byl i výsledek dvou sporů, ve kterých ÚZSVM zastupoval Ministerstvo spravedlnosti proti společnosti AZYS Trading a uhájil dohromady přes 4 miliardy korun.

ÚZSVM také hájí zájmy České republiky ve sporech s mezinárodním přesahem, a to v kauze Viktoriagruppe, ve věci žaloby společnosti Banco BPM S.p.A. nebo v kauze Mostecké uhelné společnosti.

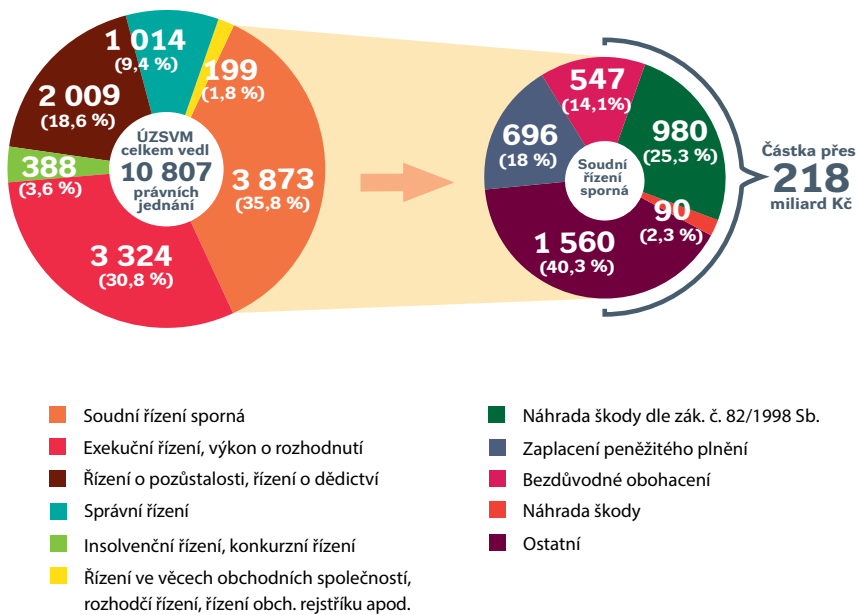
## Počet a druhy právních jednání

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vedl podle dat v informačním systému k 31. 12. 2017 celkem 10 807 otevřených právních jednání, ve kterých hájil státu částku 220 063 219 324 korun.

Drtivou většinu, přes 218 miliard korun, ÚZSVM přitom hájil pouze v soudních řízeních sporných, kterých ke konci roku 2017 bylo 3 873. Ve většině jednání, která právní zástupci ÚZSVM vedou, je problematické či nemožné částku vyčíslit.

Přes 25 % všech otevřených právních jednání řešilo Územní pracoviště Praha, 22,8 % pak Územní pracoviště Brno. Z celkového počtu otevřených právních jednání jich bylo nejvíce (3 117) zahájeno v roce 2017. ÚZSVM také eviduje osm sporů, které jsou starší 20 let. Jde například o pohledávky po bývalých státních podnicích, jejichž zřizovatelem byly bývalé okresní úřady a pohledávky přešly na ÚZSVM v rámci ukončení jejich činnosti.

### Rozdělení právních jednání dle druhu (stav k 31. 12. 2017)

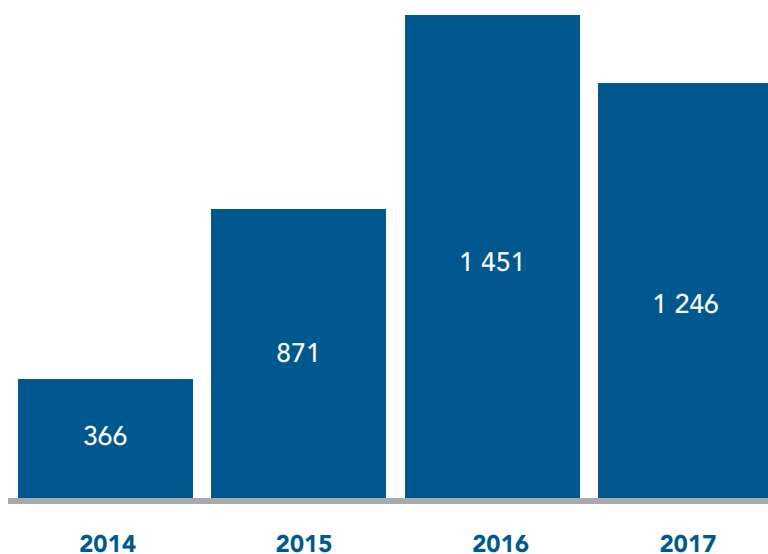


## Zastupování organizačních složek státu

**ÚZSVM v roce 2017 uzavřel 1 246 dohod o převzetí sporů od organizačních složek státu, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii úřadu.**

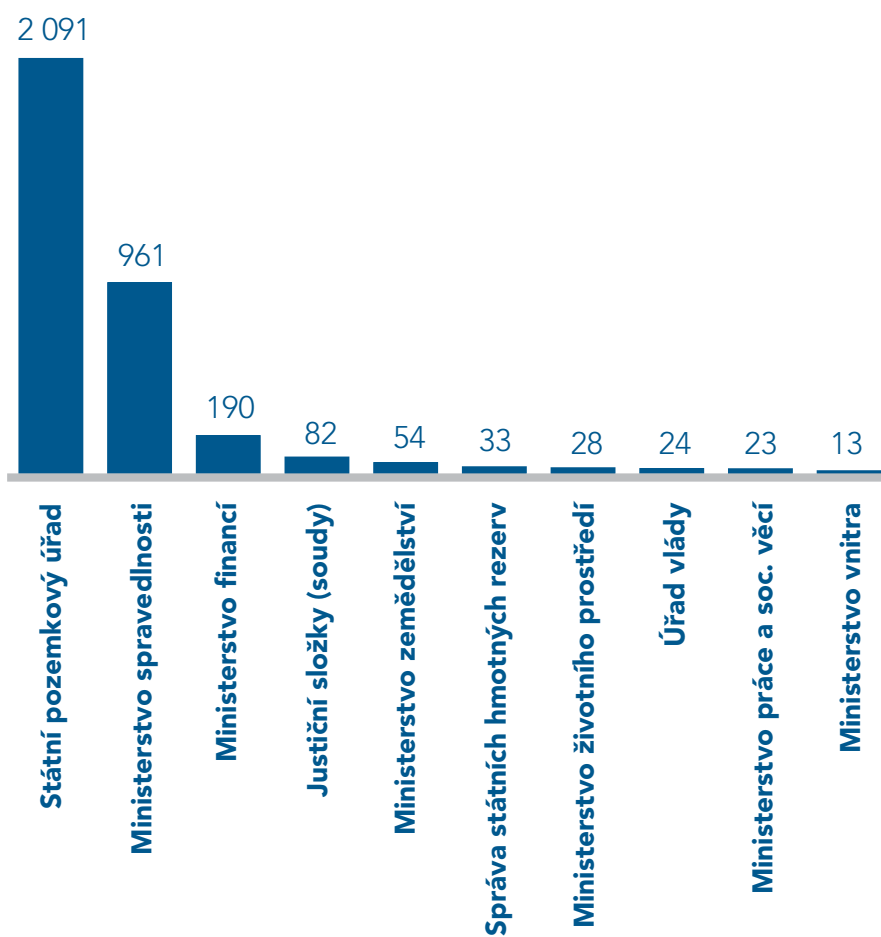
Při srovnání s rokem 2015 se jedná o nárůst o 375 dohod a při srovnání s rokem 2014 dokonce o 880 dohod. Nejvíce dohod o zastupování složek státu uzavřelo pracoviště ÚZSVM v Praze, a to 1 176 dohod.

### Počet uzavřených dohod o zastupování



Tuzemské majetkoprávní spory zastupuje ÚZSVM výhradně vlastními zaměstnanci, eliminuje tak najímání externích advokátů státní správou, čímž šetří státnímu rozpočtu nemalé prostředky. Ke konci roku 2017 ÚZSVM zastupoval složky státu ve 3 910 případech. Mezi nejčastěji zastupované instituce patří Státní pozemkový úřad (2 091 jednání), Ministerstvo spravedlnosti (961 jednání) a Ministerstvo financí (190 jednání).

### Počet otevřených dohodnutých jednání dle organizačních složek státu



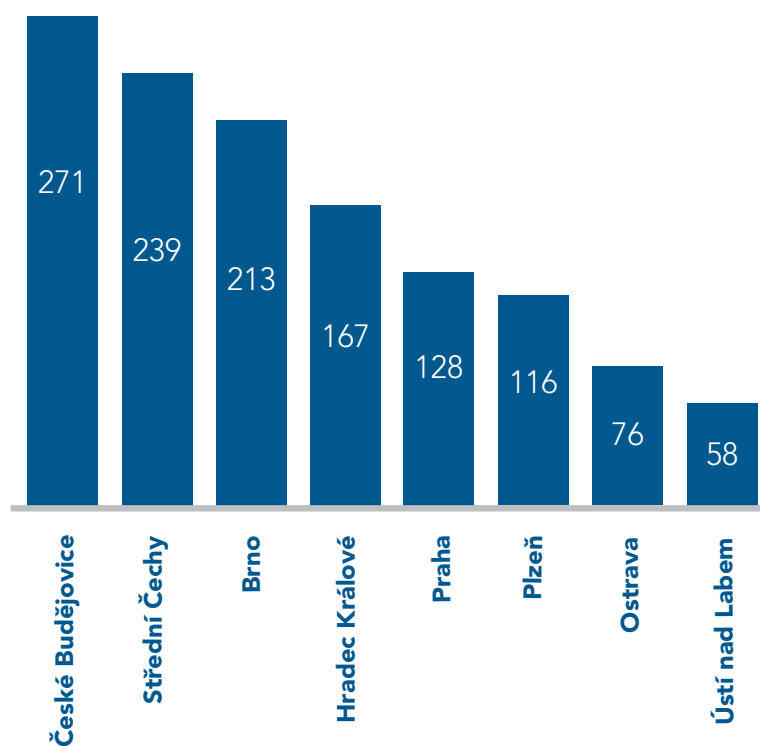


## Církevní spory

**K 31. 12. 2017 vedl ÚZSVM celkem 1 268 soudních sporů o vydání majetku, o který požádaly církve a náboženské společnosti v rámci majetkového vyrovnání.**

ÚZSVM v těchto řízeních vystupuje sám za sebe, nebo zastupuje jinou státní instituci na základě dohody. ÚZSVM je státními institucemi předáváno k zastupování stále více sporů o tzv. církevní majetek, protože koncentrace těchto sporů u jedné instituce se ukázala jako efektivní způsob hájení zájmů státu.

**Počet soudních sporů o vydání majetku církvím a náboženskými společnostmi dle územních pracovišť ÚZSVM**



## Právní zastupování obcí

Ve vymezených případech za podmínek stanovených zákonem č. 201/2002 Sb. poskytuje ÚZSVM obcím právní pomoc spočívající v zastupování obcí v řízeních před soudy. Jedná se o řízení, ve kterém je proti obci uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti nebo jejímu příslušenství, které obec nabyla od státu, nebo nárok na vyklizení této nemovitosti. Pro obce představuje právní zastupování ÚZSVM možnost účinně hájit jejich zájmy v komplikovaných soudních sporech bez nákladů vynaložených na zastupování.

◀ V roce 2017 ÚZSVM zastupoval obce ve dvou případech.



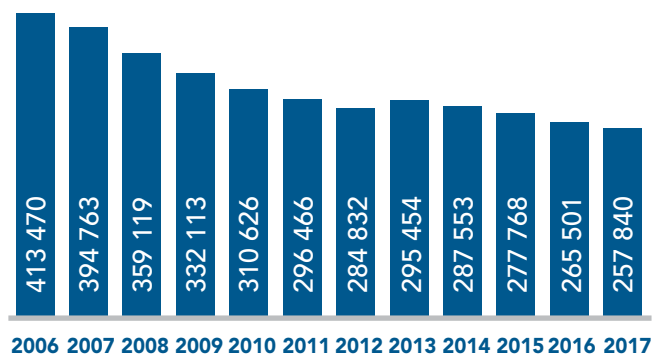
## Hospodaření s majetkem

- ▶ ÚZSVM hospodařil v roce 2017 celkem s 257 840 položkami majetku. Z toho bylo 132 961 položek movitého majetku, 124 761 položek nemovitého majetku a 118 zvířat.
- ▶ Za rok 2017 ÚZSVM převedl, prodal či zlikvidoval 50 158 položek nemovitého a movitého majetku (bez finančního majetku).

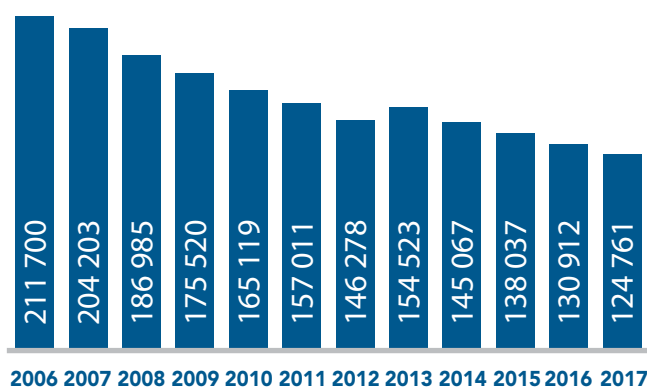
Stav majetku k 31. 12. 2017		
Majetek podle druhu	Počet položek	Hodnota (v tis. Kč)
<b>Nemovitý majetek</b>	<b>124 761</b>	<b>11 372 794</b>
Budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovité věci	3 285	3 860 591
Pozemky	121 279	7 509 992
Věcná břemena k pozemkům a stavbám	197	2 211
<b>Movitý majetek</b>	<b>132 961</b>	<b>8 400 952</b>
Movitý bez finančního	131 856	1 948 054
Cenné papíry	255	6 408 323
Majetkové účasti	314	27 476
Ostatní dlouhodobý finanční	536	17 100
<b>Zvířata</b>	<b>118</b>	<b>69</b>
<b>MAJETEK CELKEM</b>	<b>257 840</b>	<b>19 773 815</b>

Mírnou většinu majetkového portfolia tvoří movitý majetek, který představuje 51,6 % majetkových položek, nemovitý majetek tvoří přibližně 48,4 %. Největší část nemovitého majetku, více než 97 %, zaujímají pozemky v celkové účetní hodnotě 7,5 miliardy korun. Přestože počet majetkových položek v evidenci ÚZSVM dlouhodobě klesá, v roce 2024 se očekává značný nárůst nemovitého majetku z důvodu jednorázového převzetí majetku po nedostatečně identifikovaných vlastnících. Pokud u těchto nemovitostí nebudou ke konci roku 2023 zapsáni správní vlastníci, uběhne lhůta daná občanským zákoníkem a podle zákona tento majetek přejde na stát, do příslušnosti hospodařit ÚZSVM.

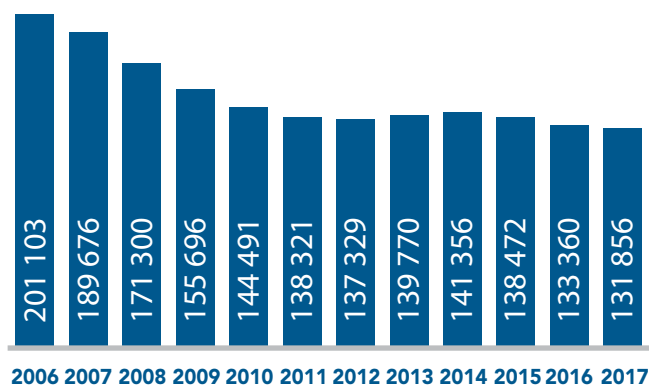
### Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



### Vývoj počtu položek nemovitého majetku v evidenci ÚZSVM



### Vývoj počtu položek movitého majetku (bez finančního) v evidenci ÚZSVM



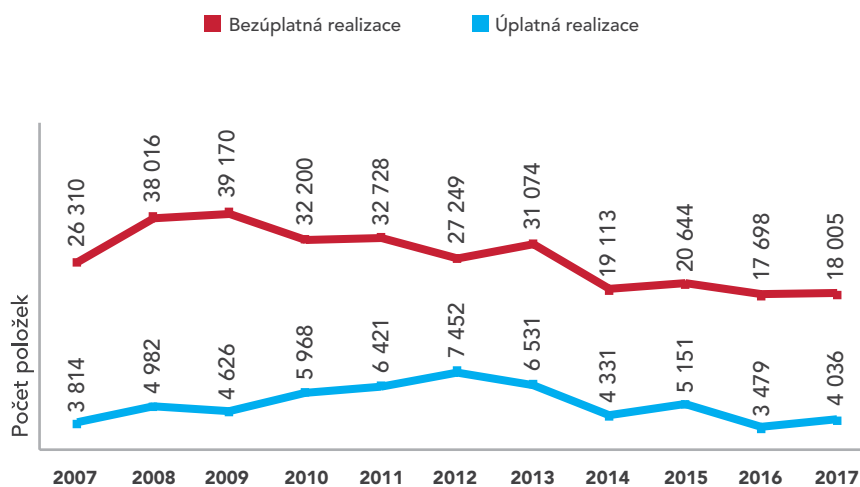
## Realizace majetku

- ▶ V roce 2017 bylo celkem převedeno, prodáno, či zlikvidováno 50 158 položek movitého a nemovitého majetku (bez finančního majetku). Což je o 699 položek více než v roce 2016.
- ▶ Z prodeje majetku ÚZSVM získal 1 263 155 991 korun.

## Nemovitý majetek

V loňském roce ÚZSVM bezúplatně převedl nebo prodal celkem 22 041 nemovitých položek ze svého portfolia. Jednalo se o majetek v celkové účetní hodnotě 2 198 469 258 korun, což je o 983 milionů korun více než v předchozím roce, kdy ÚZSVM prodal nebo převedl o 864 položek méně. Z celkových 22 041 položek se v 18 005 případech (82 %) jednalo o bezúplatný převod a ve 4 036 případech (18 %) o prodej. ÚZSVM tak bezúplatně převedl čtyřikrát více nemovitostí než jich prodal.

### Realizace nemovitého majetku v letech 2007–2017



## Prodeje

Nejvyšší částky získal ÚZSVM z prodejů nepotřebných budov či bytů (811 milionů korun) a více než 404 milionů korun z prodeje pozemků. Neméně významnou položkou byly pronájmy, díky kterým se příjmy úřadu za rok 2017 navýšily o 187 milionů korun. Příjmy z pronájmů pozemků činily přes 127 milionů a z ostatních nemovitostí pak téměř 60 milionů korun. Dalších 47 milionů korun pak přinesl prodej finančního majetku.

Nejdražší prodanou položkou byla komerční budova v ulici U Půjčovny v centru Prahy. V aukci padlo 100 příhozů a budova byla prodána za 355,1 milionu korun. K dalším významným prodejům patřil také prodej pražského činžovního domu v ulici Moskevská za 29 milionů korun nebo prodej bývalé záložní nemocnice v Hředlích na Berounsku za 26,2 milionu korun.

Zvýšení příjmů z prodejů výrazně ovlivňuje způsob prodeje formou výběrového řízení s aukcí zavedený v roce 2015, díky kterému konečná částka často vzroste až o několik desítek procent. K následné aukci dojde zhruba ve čtvrtině případů ze všech vyhlášených výběrových řízení. V současné době ÚZSVM prodává nemovitosti výhradně aukcí nebo dražbou, namísto dříve používané netransparentní obálkové metody. V roce 2017 byl rozšířen prodej prostřednictvím veřejné dražby.

### Příklady nárůstu kupní ceny díky následné aukci:

- ▶ Do výběrového řízení na prodej pražského areálu U Půjčovny byly doručeny tři nabídky v listinné podobě, z nichž nejvyšší činila 299,3 milionu korun. V následné aukci, které se zúčastnili všichni tři zájemci, padlo 100 příhozů a nejvyšší kupní cena dosáhla 355,1 milionu korun. Částka byla v následné aukci navýšena o více než 55 milionů, tj. o 18,6 %.
- ▶ Vyhlášená minimální cena na prodej domu v Moskevské ulici v Praze byla stanovena na 19 525 100 korun. Nejvyšší cena nabídnutá v písemné podobě činila 26 milionů korun, díky aukci byla cena následně navýšena o 3 030 000 korun, tj. o 11,6 %. ÚZSVM tak v roce 2017 z tohoto prodeje inkasoval celkem 29 030 000 korun.
- ▶ ÚZSVM v Příbrami prodal stavbu s pozemkem o výměře 356 m<sup>2</sup> za 860 000 korun. Minimální cena byla stanovena na 693 600 korun, po jedenácti příhozech v následné aukci se výsledná cena navýšila o 24 %.
- ▶ Do výběrového řízení na prodej domku s malou předzahrádkou v Hostouni u Prahy s minimální kupní cenou 215 tisíc korun byla doručena nejvyšší listinná nabídka ve výši 350 000 korun. Pět zájemců poté usilovalo o koupi nemovitosti v následné aukci, kde padlo 40 příhozů. Vítězná nabídka se vyšplhala na konečných 710 tisíc korun. Částka tak byla navýšena o 102,9 %.
- ▶ Vyhlášená minimální kupní cena ve výběrovém řízení na prodej rekreačního areálu v Dolcích u Trutnova byla 2 800 000 korun. ÚZSVM obdržel dvě listinné nabídky a díky následné aukci, které se zúčastnili oba zájemci, se kupní cena navýšila na 4 350 000 Kč.

K prodeji státního majetku ve formě výběrového řízení s aukcí dochází v případě, že jsou ve výběrovém řízení doručeny alespoň dvě nabídky splňující podmínky výběrového řízení. Po otevření poslední obálky předseda komise zahájí aukci na vyšší nabídnuté ceny. Počet účastníků aukce se určí jako  $\frac{3}{4}$  všech bezvadných nabídek doručených do VŘ. Počet účastníků aukce se zaokrouhuje směrem nahoru. V tomto počtu se aukce mohou zúčastnit přítomní účastníci VŘ v pořadí od nejvyšší nabídky kupní ceny. Tito účastníci mohou na místě přihazovat nad nejvyšší písemně zaslanou nabídnutou cenu. Aukce je ukončena trojí výzvou k dalšímu příhozu bez odezvy. Ihned po ukončení oznámí předseda komise jméno účastníka, který podal nejvyšší nabídku.

## Bezúplatné převody

V roce 2017, stejně jako v předchozích letech, byly převažujícím způsobem realizace (z 82 %) bezúplatné převody. ÚZSVM převádí bezúplatně majetek na subjekty, které splňují podmínky zákona pro bezúplatný převod. V roce 2017 ÚZSVM bezúplatně převedl 18 tisíc nemovitých položek v účetní hodnotě 1 042 519 263 korun, což je o 316 milionů korun více než v roce 2016 a 482 milionů korun více než v roce 2015.

K nejčastějším bezúplatným převodům patřily převody na jiné organizační složky státu nebo státní instituce. Nejvíce těchto nemovitostí získaly Státní pozemkový úřad (5 650 položek v účetní hodnotě téměř 110 milionů korun), státní podnik Lesy ČR (necelých 1,4 tisíce položek v účetní hodnotě 235 milionů korun) a státní podniky povodí (přes 900 položek v pořizovací hodnotě 6 milionů korun).

Druhou největší skupinou byly bezúplatné převody na soukromé fyzické a právnické osoby, mezi kterými dominovaly zákonné převody podílů na pozemcích pod bytovými domy vlastníků bytových jednotek nebo pod domy bytových družstev (6 490 nemovitostí). Bezúplatné převody na územní a samosprávné celky se týkaly především převodů pozemků pod komunikacemi, veřejné zeleně a dalších nemovitostí, u kterých byly splněny podmínky zákona.

Počet bezúplatně převedených nemovitostí a jejich nabyvatelé v roce 2017		
Nabyvatelé	Subjekty	Počet
Stát	Celkem	8 381
<b>Z toho:</b>	Státní pozemkový úřad	5 650
	Lesy ČR	1 382
	Povodí	921
	Ostatní státní subjekty	428
Kraje	Celkem	753
Obce	Celkem	1 642
Soukromé právnické a fyzické osoby	Celkem	7 229
<b>Z toho:</b>	Vlastníci bytů a bytových domů podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb.	6 490
	Církev	433
	Ostatní (ve veřejném zájmu)	306
<b>Bezúplatné realizace celkem</b>		<b>18 005</b>

## Převody pozemků pod komunikacemi

ÚZSVM dlouhodobě spolupracuje se správci komunikací a průběžně dohledává nabývací tituly k pozemkům pod komunikacemi. V roce 2017 úřad zrealizoval celkem 827 pozemků. Většina z nich byla bezúplatně převedena na územní samosprávné celky. V 799 případech se jednalo o pozemky pod silnicemi II. a III. třídy. V 19 případech šlo o pozemky pod silnicemi I. třídy a v devíti případech pak o pozemky pod dálnicemi, kdy byly pozemky převedeny ŘSD.

## Pronájmy

ÚZSVM získal v roce 2017 z pronájmu nemovitostí celkem 187 milionů korun. Většina pocházela z pronájmu pozemků, za které úřad utřil 127,5 milionu korun. Příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí činily 59,5 milionu korun. Nejvyšší částku získal ÚZSVM za pronájem paláce Sevastopol v Praze, kdy nájemce zaplatil přes 27,5 milionu korun. Více jak 2,5 milionu korun zaplatili nájemci za budovu a pozemek v zámeckém areálu na Veleslavíně v Praze.

## Movitý majetek

V roce 2017 ÚZSVM realizoval 28 117 položek movitého majetku v hodnotě téměř 58 milionů korun. Necelých 20 % movitých věcí ÚZSVM zdarma převedl jiným státním institucím, například muzeím, galeriím, dětským domovům či výchovným ústavům po celé republice, více než 20 % movitostí ÚZSVM prodal ve výběrových řízeních. V téměř 60 % případech ÚZSVM předměty ekologicky zlikvidoval, neboť se jednalo hlavně o majetek, který státu připadl jako tzv. odumřel či z trestné činnosti. Takové předměty jsou často



ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu. Převážná část bytového zařízení z odúmrťe bývá bezcenná, tudíž neprodejná a je likvidována. Jedná se o staré a poškozené bytové vybavení, staré šatstvo, obuv, kuchyňské náčiní, množství časopisů, novin, neprodejných poškozených knih, zbytků potravin a podobně.

V roce 2017 úřad uspořádal také několik veřejných aukcí movitého majetku. V aukcích, které proběhly v sídlech ÚZSVM v Ústí nad Labem, Hradci Králové, Českých Budějovicích, Prostějově, Žďáru nad Sázavou a Šumperku, si zájemci mohli vybírat z více než 200 položek. Nabízené předměty získal ÚZSVM zejména z pozůstalostí bez dědiců, nebo se jednalo o předměty propadlé státu z trestné činnosti a ze soudních úschov.

Movitý majetek		
Realizace movitého majetku ÚZSVM v roce 2017	Celkem	
	Počet položek	Cena v tis. Kč
Úplatný převod	5 942	8 861
Bezúplatný převod	5 407	32 226
Likvidace	16 768	16 727
<b>Celkem movitý majetek</b>	<b>28 117</b>	<b>57 814</b>

### Elektronické aukce a Nabídka majetku státu

ÚZSVM se v roce 2017 věnoval přípravě elektronického prodeje majetku. K 1. 2. 2018 byl spuštěn historicky první státní elektronický aukční systém prodeje nepotřebného státního majetku.

V první fázi jde zatím o movitý majetek, následně je plánováno i spuštění prodeje nemovitého majetku. Prodej majetku prostřednictvím elektronických aukcí je zcela nová forma prodeje majetku, která díky elektronizaci výrazně posiluje transparentnost, veřejnou kontrolu a zásadně omezuje korupci.

Nové webové stránky „Nabídka majetku státu“ tak od února 2018 na jednom místě koncentrují elektronickou aukci movitého majetku, dražby a výběrová řízení s aukcí na prodej zejména nemovitostí, nabídku majetku teprve připravovanou i nabídku majetku mezi státními institucemi.

**Aplikaci naleznete na adrese [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).**



## Finanční majetek

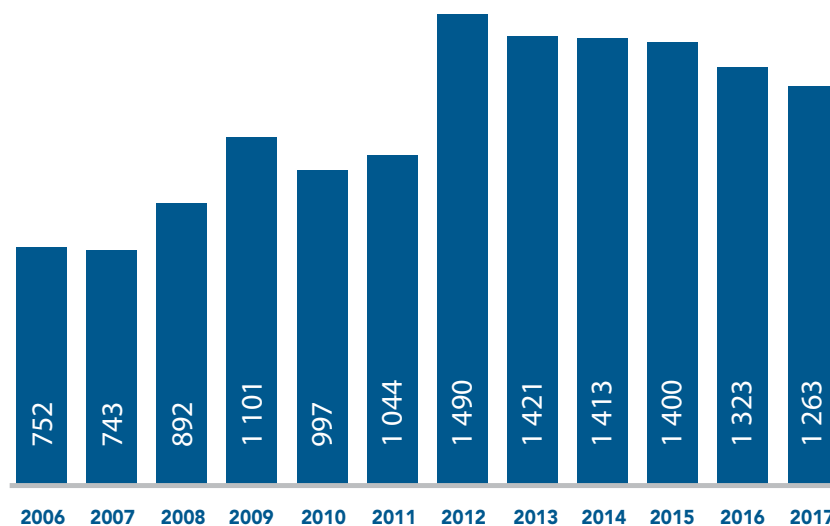
ÚZSVM v roce 2017 prodal celkem 198 položek finančního majetku v hodnotě 47 milionů korun. Na konci roku 2017 měl ÚZSVM ve svém portfoliu celkem 255 cenných papírů v hodnotě 6,4 miliardy korun, dále 314 položek majetkových účastí v hodnotě téměř 27,5 milionu korun a 536 položek ostatního dlouhodobého finančního majetku v hodnotě přes 17 milionů korun.

## Pohledávky

V roce 2017 evidoval ÚZSVM celkem 25 191 pohledávek v nominální hodnotě 1,26 miliardy korun. Reálná hodnota těchto pohledávek je však jen zlomkem jejich nominální hodnoty. Oproti roku 2006 došlo k nárůstu jejich celkové hodnoty o 67,9 %. Pohledávky jsou vedeny v evidenci ÚZSVM, dokud nebudou v souladu se zákonem o majetku státu vyčerpány všechny možnosti pro jejich vymožení.

Významnou část pohledávek převzal ÚZSVM při přebírání agend od jiných institucí, například jde o pohledávky převzaté od Ministerstva financí po zaniklém Fondu dětí a mládeže. Řešení pohledávek často brzdí skutečnost, že příslušné subjekty jsou v likvidaci či v konkurzu a k pohledávkám narůstá příslušenství. Pohledávka se odepíše až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.

Pohledávky (v mil. Kč)



## Mapa majetku státu

**V roce 2015 ÚZSVM zmapoval veškeré státní nemovitosti a vytvořil vlastními zaměstnanci unikátní materiál Mapa majetku státu, ze kterého vyplynulo, že na 1 906 státních institucí bylo v roce 2015 v katastru nemovitostí zapsáno celkem 1 622 645 nemovitostí. Celkem 1 381 z těchto institucí bylo neexistujících, nedohledaných, v konkurzu nebo v likvidaci. Přitom na ně bylo zapsáno přes 25,5 tisíce bezprizorních nemovitostí, které v řadě případů komplikovaly rozvoj území obcí a krajů.**

ÚZSVM za pouhé dva roky snížil počet nemovitostí zapsaných na zaniklé instituce o více než polovinu.

- ▶ Za dva roky počet nemovitostí zapsaných na zaniklé či nedohledané státní subjekty klesl o 5 067 (tj. 55 %) a zároveň byl snížen počet takových subjektů v katastru nemovitostí o 530 (tj. 41 %).
- ▶ Počet nemovitostí zapsaných na subjekty v konkurzu či likvidaci byl snížen od roku 2015 o 3 918 položek (tj. o 24 %), počet těchto subjektů klesl od roku 2015 o 31 subjektů (tj. o 33 %).

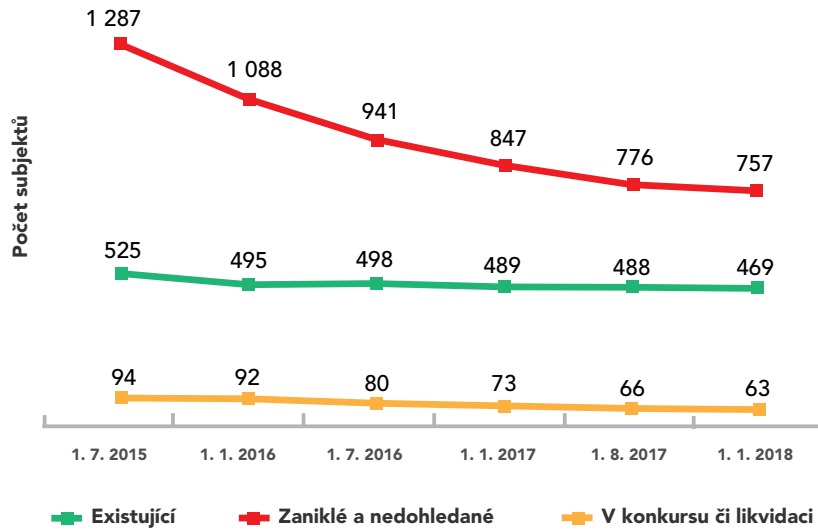
Konkrétní vývoj počtu bezprizorních nemovitostí a subjektů ukazují grafy na následující stránce.

Díky Mapě majetku státu se daří redukovat bezprizorní majetek i počet subjektů, na který je zapsaný. ÚZSVM prověřuje u bezprizorních nemovitostí jejich právní nástupce a ohlašuje na sebe nemovitosti, u nichž se žádného právního nástupce nepodaří dohledat.

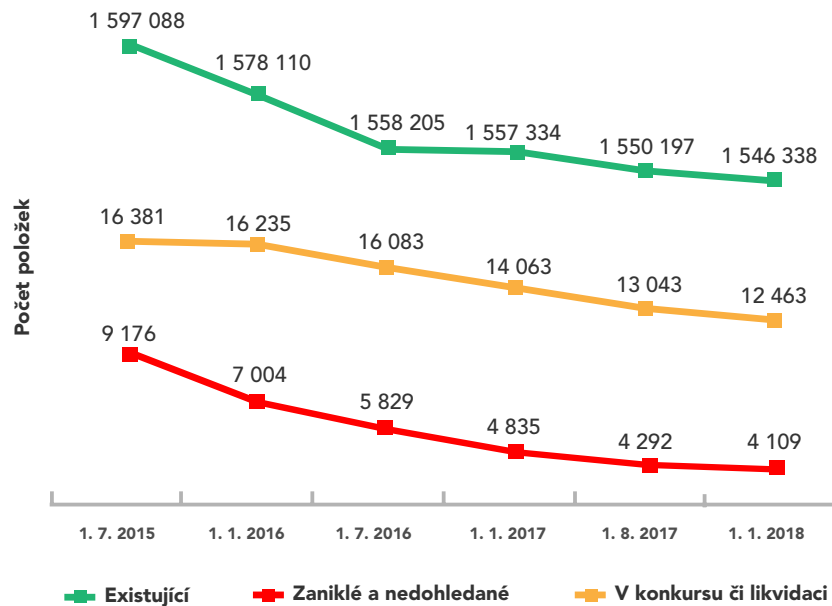
Prošetřování takových případů je mimořádně časově i odborně náročné. Jde o dohledávání informací v archivech, pozemkových knihách nebo zemských deskách. Jedná se o velice důležitou agendu, která je značně přínosná zejména pro obce a kraje. Činnost ÚZSVM například odstraňuje blokace pro jejich další rozvoj. Na pozemcích se správným majitelem je možné stavět infrastrukturu, cyklostezky nebo čistírný odpadních vod. Mapa majetku státu byla dále využita k identifikaci nepotřebných nemovitostí, které státní instituce postupně převedou na ÚZSVM podle § 19b zákona o majetku státu.

**Aktualizovaná brožura Mapa majetku státu s podrobnými informacemi je k dispozici na webových stránkách [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz).**

### Vývoj počtu státních subjektů evidovaných v katastru nemovitostí



### Vývoj počtu státních nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí



### **Příklady úspěšně vyřešených případů z Mapy majetku státu v roce 2017**

- ▶ ÚZSVM převzal deset pozemků o celkové výměře více než osm hektarů a hodnotě cca 3,1 milionu korun, které byly zapsány na již neexistující subjekty – Okresní úřad Nový Jičín, Místní národní výbor Tichá a Správu a údržbu silnic Nový Jičín. Pozemky byly předány Státnímu pozemkovému úřadu, obcím nebo Ředitelství silnic a dálnic ČR.
- ▶ ÚZSVM v Klatovech převzal zahradu v obci Újezd u Plánice, která byla v katastru nemovitostí zapsána na již neexistující subjekt Západočeské dřevařské závody, národní podnik. Tento subjekt byl zrušen k poslednímu dni roku 1988 a po důkladném prošetření vývoje vlastnických vztahů bylo prokázáno, že nabývací tituly svědčí pro stát zastoupený ÚZSVM.
- ▶ ÚZSVM převzal čtyři pozemky v katastrálním území Veselí u Přelouče o celkové výměře 3 935 m<sup>2</sup>. Pozemky byly dříve zapsány na Krajský státní ústav pro projektování zemědělské a lesnické výstavby Pardubice. Tento ústav zanikl v roce 1963 a jeho právní nástupce byl z obchodního rejstříku vymazán v roce 1992.
- ▶ Pracoviště ÚZSVM v Pardubicích po důkladném prošetření nabývacích titulů převzalo do své správy pozemek pod komunikací v Chrásti po již neexistujícím podniku – Zelenina Hradec Králové, odštěpený závod Chrudim, který byl zrušen v roce 2004.

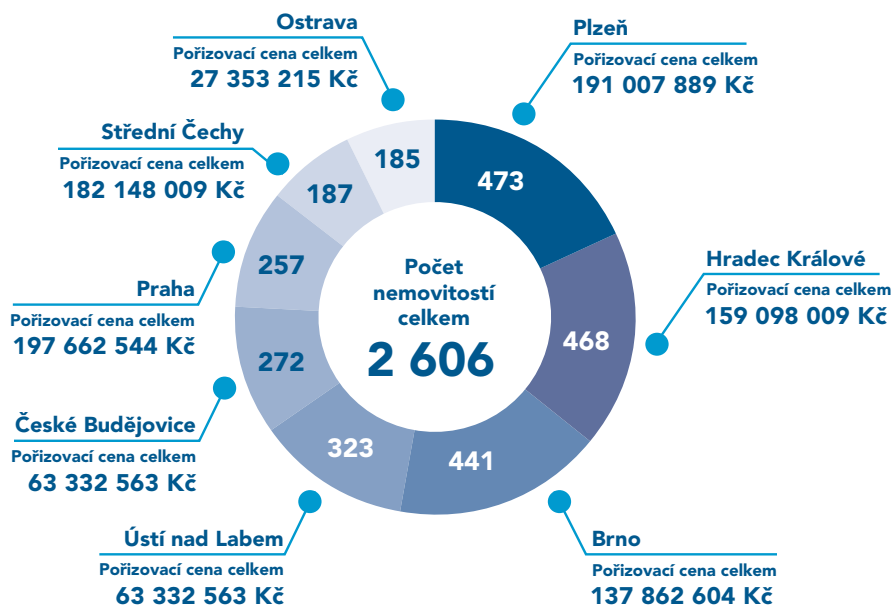
## **Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních státních institucí**

Dne 1. 3. 2016 vešla v účinnost novela zákona o majetku státu, která mimo jiné zavedla povinnost státním institucím převádět nepotřebné nemovitosti na ÚZSVM (s výjimkou nemovitostí, u nichž složky státu rozhodly o nepotřebnosti před 1. 3. 2016). ÚZSVM do konce roku 2017 převzal od státních institucí celkem 2 606 nepotřebných nemovitostí v účetní hodnotě 1,13 miliardy korun.

Od 1. 3. 2016 získal ÚZSVM nejvíce nepotřebných nemovitostí od Ředitelství silnic a dálnic ČR (574), Ministerstva zemědělství (547) a Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (197). Celkově se jednalo o 379 budov, 2 217 pozemků, osm věcných práv, jeden nebytový prostor a pěstitelský celek. Koncentraci nepotřebného státního majetku na ÚZSVM umožnila novela zákona o majetku státu účinná od března 2016. Nejvíce z předaných nemovitostí (přes 18 %) se nachází v působnosti ÚP Plzeň a přes 17 % převážených nemovitostí je v působnosti ÚP Hradec Králové.

Z celkového počtu bylo 2 118 (tj. 81,3 %) nepotřebných nemovitostí převedeno na ÚZSVM v roce 2017.

## Rozdělení nemovitostí dle přebírajících územních pracovišť ÚZSVM



### Rozdělení přebíraných nemovitostí dle typu

Nemovitosti	Počet	Pořizovací cena v Kč
Budovy/stavby	379	754 769 696
Pozemky	2 217	372 614 080
Nebytové prostory	1	1 299 038
Věcná práva	8	423 867
Pěstitelské celky	1	39 279
<b>Celkem</b>	<b>2 606</b>	<b>1 129 145 960 Kč</b>

Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí		
Pořadí	Subjekt	Počet
1	Ředitelství silnic a dálnic ČR	574
2	Ministerstvo zemědělství	547
3	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	197
4	Institut klinické a experimentální medicíny	197
5	Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	127
6	Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina	98
7	Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje	90
8	Správa státních hmotných rezerv	59
9	Ministerstvo obrany	48
10	Česká správa sociálního zabezpečení	40

## Další způsoby nabývání majetku

### Přebírání nemovitostí dle § 19a zákona o majetku státu

Další nemovitosti převzal ÚZSVM na základě § 19a zákona o majetku státu, jde tedy o potřebné nemovitosti, u nichž bude ÚZSVM vykonávat správu. Od března 2016 do konce roku 2017 se jednalo o šest nemovitostí (dvě budovy a čtyři pozemky, mezi nimi i areál bývalé věznice v Uherském Hradišti) v účetní hodnotě 27 milionů korun.

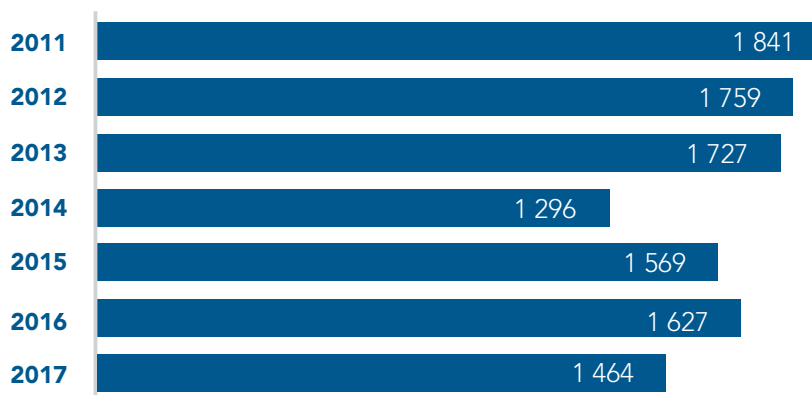
### Odúmrť

Majetek osob, které zemřely bez zákonného či závětního dědice, připadá ze zákona státu zastoupenému ÚZSVM. Úřad získává majetek také v případě, že dědicové své dědictví odmítnou. Prostřednictvím odúmrť se stávají státním majetkem jak nemovitosti, tak i věci movité, jako například auta, vybavení bytů, umělecké předměty nebo finanční majetek. Časté jsou případy příbytků, které jsou ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu, a proto je jejich vybavení likvidováno. Jedná se například o potraviny, množství časopisů a novin, staré oblečení atd.

Realizace majetku z odúmrtí je v posledních letech stále složitější, neboť přibývá případů, kdy je pozůstalost předlužená a dědici se nenajdou nebo dědictví odmítají. **Stát z odúmrtí nemá jen příjmy, ale téměř vždy také výdaje. Krom dluhů do výše aktiv je nutné například zaplatit důstojný pohřeb, náklady za pobyt v nemocnici, bankovní poplatky apod.**

V roce 2017 úřad řešil 1 464 případů odúmrtí a převzal majetek v celkové hodnotě 171 588 797 korun. Další příjmy představuje hotovost a prostředky na bankovních účtech, které se samostatně neevidují a jsou odváděny přímo do státního rozpočtu.

### Počet případů odúmrtí za období 2011–2017



Přehled případů odúmrtí									
Majetkové položky z odúmrtí		2014		2015		2016		2017	
		ks	Kč*	ks	Kč*	ks	Kč*	ks	Kč*
Finanční	Cenné papíry	212	18 043 562	173	9 250 294	235	11 892 227	230	22 782 817
	Majetkové účasti	93	21 331 497	65	24 186 009	134	18 419 122	72	14 817 553
<b>Movitý</b>	<b>Movitý celkem</b>	<b>10 474</b>	<b>6 709 677</b>	<b>9 575</b>	<b>3 604 266</b>	<b>10 170</b>	<b>4 548 533</b>	<b>8 776</b>	<b>6 030 905</b>
Nemovitý	Budovy/stavby/byty	266	120 554 271	212	132 036 006	332	111 743 726	241	81 275 834
	Pozemky	3 554	76 642 113	3 980	104 908 983	4 345	113 377 402	3 706	46 681 688
<b>CELKEM</b>		<b>14 599</b>	<b>243 281 120</b>	<b>14 005</b>	<b>273 985 558</b>	<b>15 216</b>	<b>259 981 010</b>	<b>13 025</b>	<b>171 588 797</b>

Kč\* = evidenční pořizovací cena.



## Propadnutí či zabrání majetku v trestním nebo správním řízení

V loňském roce úřadu připadl majetek propadnutý či zabraný v trestním nebo správním řízení v účetní hodnotě více než tři miliardy korun, největší podíl na této částce však mají cenné papíry, jejichž reálná hodnota se může v čase měnit. Státu může propadnout i nejrůznější majetek, který byl použitý ke spáchání trestného činu nebo přestupku a dále trestným činem získaný. V převážné míře jsou předmětem propadnutí movité věci, těch ÚZSVM získal v roce 2017 přes 12 tisíc. Trest propadnutí nemovité věci je soudem ukládán méně často. Nicméně i v roce 2017 ÚZSVM řešil majetek propadlý v kauze lihové mafie nebo nemovitosti zabavené kvůli pěstování konopí.

ÚZSVM získává zejména nejrůznější páčidla, šroubováky, kleště, většinou upravené pro páčání trestné činnosti (často jsou poškozené a hygienicky závadné). Dále to jsou různé nestřelné zbraně jako nože, mačety, boxery nebo pepřové spreje.

Přehled majetku zabaveného v trestních řízeních v roce 2017			
Majetek		ks	Kč
Finanční	Cenné papíry	92	3 365 753 029
	Majetkové účasti	4	2 800 000
Movitý	Movitý celkem	12 210	1 332 177
Nemovitý	Budovy/stavby/byty	64	39 218 236
	Pozemky	142	40 107 950
Celkem		12 512	3 449 211 392

## Majetek propadlý ze soudních úschov

ÚZSVM získává majetek také z propadlých soudních úschov, které ÚZSVM propadají na základě rozhodnutí soudu po uplynutí příslušných lhůt a splnění zákonem daných podmínek. Ročně takto získá úřad z tisíců soudních úschov finanční prostředky v řádu jednotek milionů korun.

## Státní podniky v likvidaci

**V roce 2017 ÚZSVM převzal celkem 277 nemovitostí v celkové hodnotě téměř 2,2 milionu korun od státních podniků v likvidaci.** Nejvíce jich ÚZSVM připadlo po Státním statku Bílý Kostel (244 nemovitostí v hodnotě 1,3 milionu korun) a po státním podniku Pražská kanalizace a vodní toky (15 nemovitostí v hodnotě 78 tisíc korun). Další nemovitosti ÚZSVM získal například od státních podniků v likvidaci Zelenina Brno, SELGEN – Oseva Praha, Státní statek Velké Pavlovice nebo Domácí potřeby Brno. ÚZSVM s těmito nemovitostmi naloží standardním způsobem dle zákona o majetku státu.

## Nedostatečně identifikovaní vlastníci

**ÚZSVM zahájil ke konci roku 2017 šetření nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí celkem u 46 455 položek a šetření ukončil již u 20 640 z nich. Oproti předchozímu roku počet vyřešených položek vzrostl o 28 %, oproti roku 2015 dokonce o 135,5 %.**

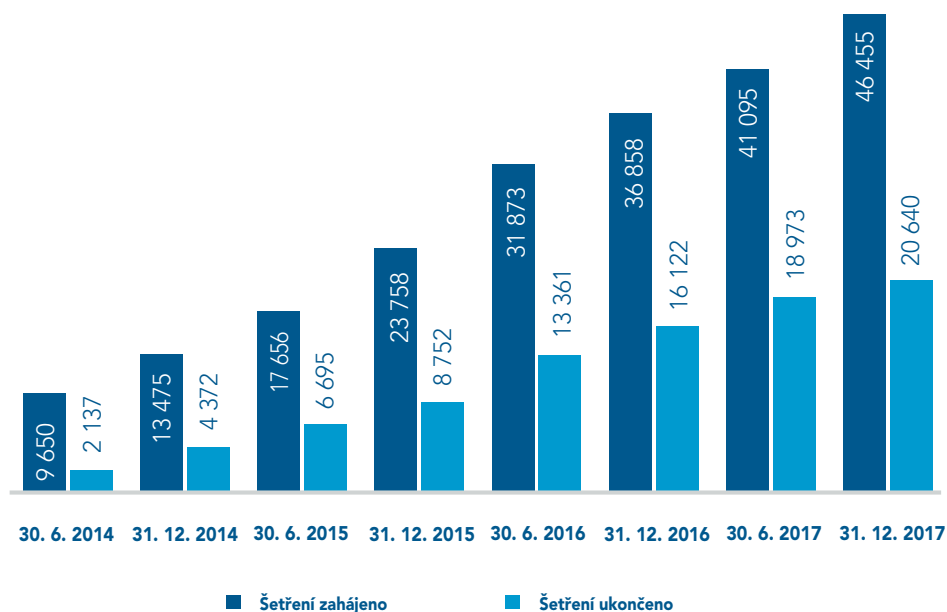
ÚZSVM na svých webových stránkách dvakrát ročně zveřejňuje seznam nedostatečně identifikovaných vlastníků, který mu zasílá Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK). Jedná se o nemovitosti, u kterých není v katastru nemovitostí vlastník zapsán vůbec, nebo chybí některý z údajů, který je podstatný pro jeho identifikaci. ÚZSVM tyto nemovitosti průběžně prošetřuje, přičemž se zaměřuje především na ty nemovitosti s nedostatečně identifikovaným vlastníkem, které brání rozvoji obcí, např. při budování infrastruktury.

Ke konci roku 2017 seznam obsahoval přes 424 tisíc položek. Jednu položku může vlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků, stejně tak jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit více nemovitostí. Při zohlednění této skutečnosti seznamy obsahují údaje o 203 tisících nemovitostech, z toho je 197 tisíc pozemků a 6 tisíc budov. V seznamu je přibližně 151 tisíc nedostatečně identifikovaných fyzických a 1,2 tisíce právnických osob.

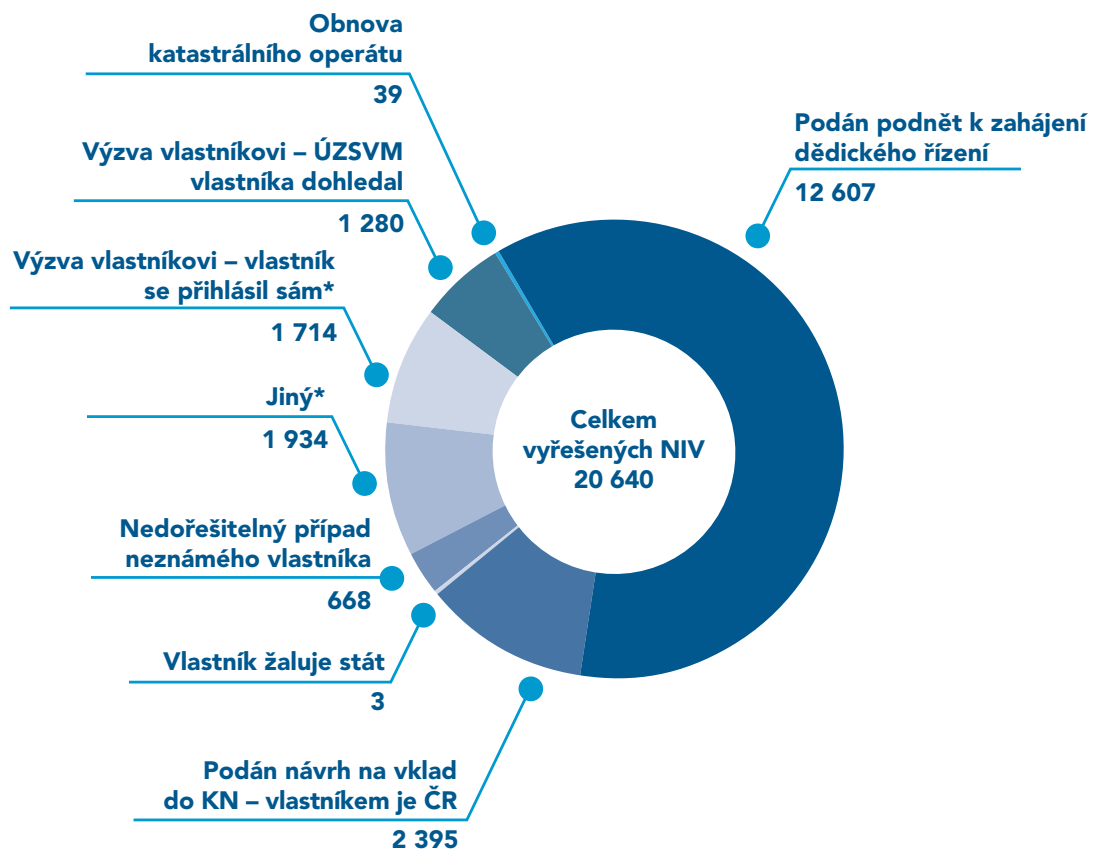
Nejčastějším výsledkem šetření bylo podání podnětu k zahájení dědického řízení (61 % případů), druhým nejčastějším případem bylo zjištění, že prošetřovaná nemovitost je ve vlastnictví České republiky (12 % případů), v 8 % případů se přihlásil a doložil vlastnictví vlastník sám. Nejvíce nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky se nachází v okresech Břeclav, Hodonín a Uherské Hradiště.

Nemovitosti s nedostatečně identifikovaným vlastníkem výrazně komplikují rozvoj obcí, na pozemcích je obtížné stavět nebo umístit vodovody, kanalizaci, cyklostezky a další infrastrukturu. Pokud se nepřihlásí vlastníci nemovitosti nejpozději do konce roku 2023, uběhne lhůta daná občanským zákoníkem a podle zákona tento majetek přejde na stát do příslušnosti hospodařit ÚZSVM.

### Průběh šetření položek nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí (nápočetm)



## Způsob prošetření položek nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí (NIV)



\*Poznámka:

- ▶ *Vlastník se přihlásil sám – právoplatný vlastník sám shromáždil potřebné dokumenty a předložil je katastrálnímu úřadu.*
- ▶ *Jiný – například se jedná o neexistující budovu stále vedenou v katastru nemovitostí, chybný zápis v katastru nemovitostí, vlastníka našel sám katastrální úřad nebo v registrech ani archivech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.*

## Další majetkové agendy

### Kulturní památky

ÚZSVM měl ke konci roku 2017 ve své správě celkem 336 nemovitých kulturních památek. Jednalo se o 33 budov a 303 pozemků. V loňském roce bylo 27 z těchto nemovitostí realizováno. Z toho devět bylo realizováno bezúplatným převodem a 18 nemovitostí v hodnotě 2,9 milionu korun úplatným převodem. Aktuální seznam kulturních památek ve správě ÚZSVM je k dispozici na webových stránkách [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz).

### Vydávání historického majetku církvím

Drtivá většina výzev k vydávání majetku v rámci majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi již byla projednána. ÚZSVM do konce roku 2017 vydal celkem 2 048 nemovitostí v hodnotě 187 milionů korun, změna v katastru nemovitostí proběhla zatím u 2 034 z nich. Jenom v roce 2017 bylo vydáno celkem 433 nemovitostí (430 pozemků a 3 stavby) v hodnotě 21 milionů korun.

Z celkového počtu 400 výzev k vydání 2 802 zemědělských nemovitostí projednal úřad do konce roku 2017 již 390 výzev, které se týkaly vydání 2 771 nemovitostí. Na vydání nezemědělských nemovitostí bylo podáno celkem 1 500 výzev, které se týkaly 10 573 nemovitých věcí a 2 163 movitých věcí. ÚZSVM do konce roku 2017 projednal 1 436 výzev, které se týkaly 10 090 nemovitých věcí a 2 157 movitých věcí.

Konkrétní čísla vydaných a nevydaných položek za ÚZSVM i za ostatní povinné subjekty jsou zveřejňována na webových stránkách Úřadu vlády ČR.

### Majetek v režimu privatizace

Malá část majetku, s nímž ÚZSVM hospodaří, se realizuje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. ÚZSVM zpracovává zakladatelský privatizační projekt na majetek, s nímž hospodaří. Vlastní schvalovací proces přísluší Ministerstvu financí. Pokud je rozhodnuto o privatizaci úplatným převodem, výnos z prodeje je příjmem privatizačního účtu Ministerstva financí. Celkový příjem Ministerstva financí z takových realizací v roce 2017 činil 14 151 230 korun.

## Správa majetku zajištěného v trestním řízení

ÚZSVM spravuje zajištěný majetek v trestním řízení na základě zákona č. 279/2003 Sb, o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení. ÚZSVM zajišťuje náklady na dopravu, uskladnění, pravidelnou údržbu zajištěného majetku a s tím spojenou kontrolu a administrativu, přičemž za některé výdaje lze podle zákona požadovat refundaci z prostředků orgánů činných v trestním řízení. Hlavní význam této agendy spočívá v odlehčení orgánům činným v trestním řízení od vlastní péče o zajištěný majetek.

Zajištěný majetek – stav k 31. 12. 2017			
Druh majetku		Počet položek	Hodnota v tisících Kč
Movitý	Cenné papíry	40	36 794
	Hmotný	3 125	18 292
	Majetkové účasti	3	0
<b>Movitý celkem</b>		<b>3 168</b>	<b>55 086</b>
Nemovitý	Budovy/stavby	272	27 678
	Byty	46	3 439
	Nebytové prostory	8	0
	Pozemky	1 111	6 619
	Ostatní	1	1
<b>Nemovitý celkem</b>		<b>1 438</b>	<b>37 737</b>
<b>Zajištěný celkem</b>		<b>4 606</b>	<b>92 823</b>

## Závazky z individuální bytové výstavby (IBV)

ÚZSVM od roku 2003 sleduje plnění podmínek smluv v souvislosti s poskytnutými příspěvky občanům na individuální bytovou výstavbu, které stát od roku 1986 občanům poskytoval.

Závazkem plynoucím ze státního příspěvku bylo například zabezpečení výstavby, závazek nemovitost neprodat a užívání k trvalému bydlení. V případě porušení podmínek vzniká státu pohledávka.

Z celkového počtu 71 108 smluv, které úřad evidoval ke konci roku 2017, bylo již 68 115 případů ukončeno, 2 661 případů je nadále sledováno. Ke konci roku 2017 ÚZSVM také řešil 332 vzniklých pohledávek v celkové výši 30,3 milionu korun, což je meziročně o 69 smluv a 6,2 milionu korun méně než minulý rok. Hlavním důvodem je uhrazení pohledávky. Z celkového počtu pohledávek jich je 245 vymáháno, u 77 byly uzavřeny dohody o splátkách, u dalších případů byla uzavřena dohoda o prominutí dluhu nebo bylo od vymáhání upuštěno.



## Dislokace

- ▶ **ÚZSVM v roce 2017 navrhl 88 nových dislokačních záměrů a zrealizoval celkem 66 dislokačních záměrů.**
- ▶ **Roční úspory z realizovaných dislokačních záměrů v roce 2017 dosáhly 15,4 milionu korun za hrazené nájemné, zároveň došlo ke snížení výdajů na provoz a údržbu.**

Dislokace, tedy optimalizace rozmístění státních institucí v jednotlivých regionech pomocí dislokačních záměrů, je jednou z hlavních činností ÚZSVM. Ke zpracovávání jednotlivých dislokačních řešení využívá ÚZSVM Centrální registr administrativních budov (CRAB). Tento systém státu poskytuje nástroj pro efektivnější hospodaření a sledování procesů nakládání s vybraným majetkem státu.

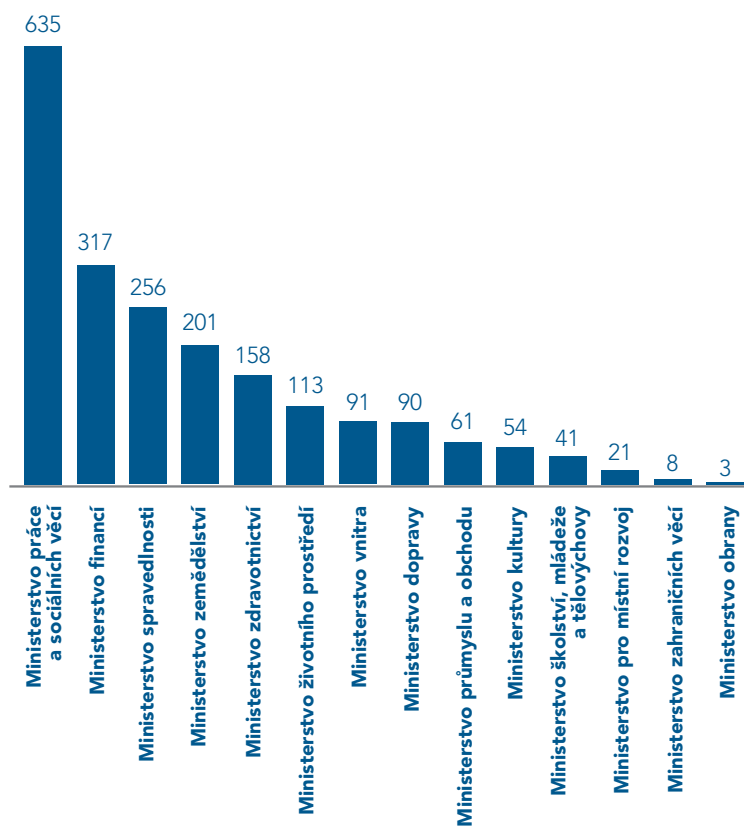
ÚZSVM například v každé obci porovnává, jaký je státem hrazený a inkasovaný nájem. Tam, kde hrazené nájemné překročí průměrné nájemné v dané obci, či kde je inkasované nájemné podprůměrné, vyzývá ÚZSVM státní instituce k nápravě. ÚZSVM také díky datům z CRAB analyzuje průměrné výdaje na jednotlivé komodity za celou ČR a porovnává je s průměrnými výdaji u konkrétní budovy. Jedná se například o výdaje na úklid, ostrahu, plyn, vodu, teplo nebo elektřinu. ÚZSVM upozorňuje státní instituce na výdaje, které převyšují průměr zjištěný za ČR a vyzývá je k přijetí nápravných opatření (přesoutěžení, jednání s dodavateli o snížení plateb, atd.). Díky CRAB má stát informace o vlastnictví administrativních budov, využití budov a jejich pasportizaci či přehled výdajů a příjmů spojených s jednotlivými objekty. Data z CRAB například upozorňují na případy, kdy si státní instituce neefektivně pronajímají soukromé budovy, přestože by mohly využívat budovy státní, které leží v sousedství. Reporty také poskytují KPI (klíčové ukazatele výkonnosti) jednotlivých budov.

Systém CRAB se již podařilo naplnit daty, ale i nadále se potýká s jejich nízkou kvalitou. Data do systému zadávají jednotlivé státní instituce, které jsou podle zákona odpovědné za úplné a pravdivě zadané údaje. Pokud ÚZSVM zjistí nesprávné údaje, žádá státní instituce, aby zajistily nápravu. Nicméně úřad nemá v současné době žádnou kompetenci ověřit ekonomické údaje ani přimět státní instituce k nápravě, pokud svoje zákonné povinnosti neplní. Nízkou kvalitou dat, na kterou ÚZSVM pravidelně upozorňuje, potvrdila v roce 2017 i kontrola NKÚ.

## Administrativní budovy státu

Podle údajů z CRAB byly státní instituce v roce 2017\* umístěny ve 2 049 administrativních budovách. Zhruba 68 %, tedy 1 390 z těchto budov, je plně ve vlastnictví státu. V podílovém spoluvlastnictví je 38 budov a stát si od nestátních subjektů komerčně pronajímá 621 budov. Nejvíce administrativních budov podle CRAB pro své zaměstnance užívalo Ministerstvo práce a sociálních věcí (635 budov), Ministerstvo financí (317 budov) a Ministerstvo spravedlnosti (256 budov). Ministerstvo vnitra (MV) a Ministerstvo obrany (MO) v roce 2016 rozhodly o vynětí většiny svých budov z CRAB, ke kterému došlo v roce 2017. Byly tak odstraněny údaje o zhruba třetině všech administrativních budov státu.

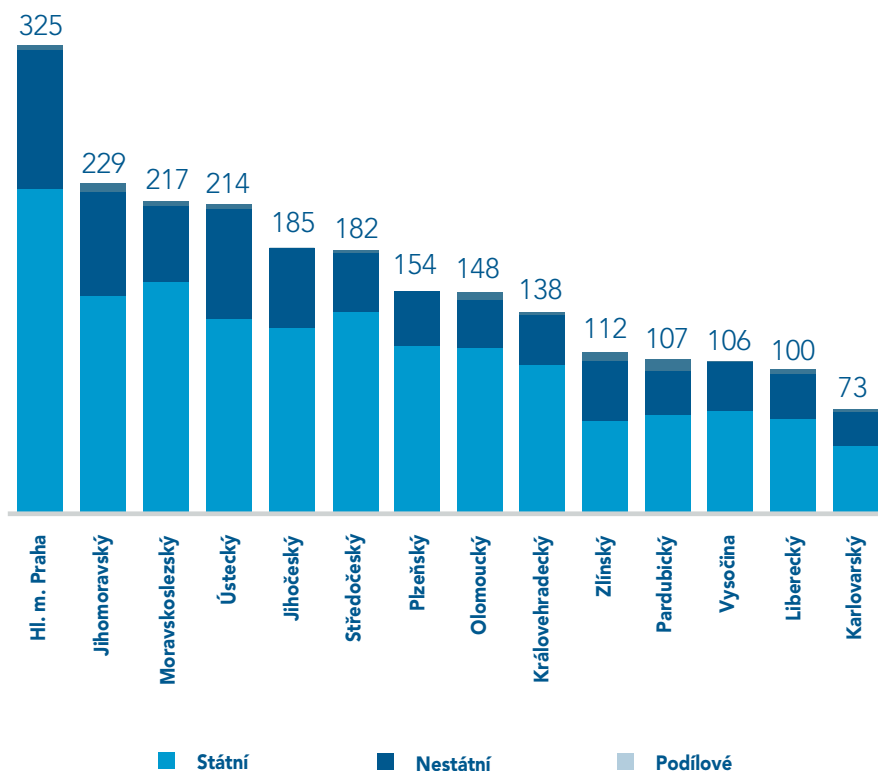
### Počet administrativních budov evidovaných v CRAB podle institucí (po vynětí objektů ze strany MV a MO)



\*Data jsou platná k 31. 10. 2017.



## Počet administrativních budov evidovaných v CRAB dle kraje



Data jsou platná k 31.10.2017

## Placené a inkasované nájemné státu

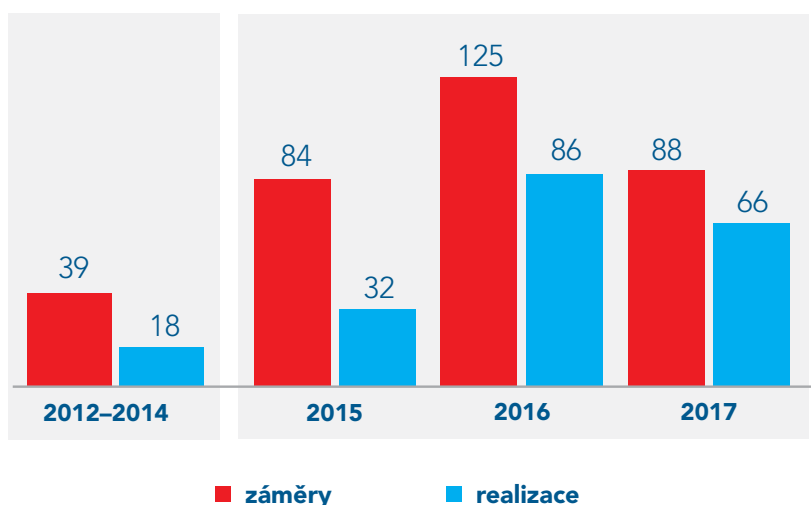
Stát podle údajů z CRAB za pronájem administrativních budov pro své zaměstnance v roce 2017 zaplatil 534,5 milionu korun. Naopak soukromé subjekty platily za pronájem státních administrativních budov 176 milionů korun.

Meziroční srovnání by nebylo vypovídající, zejména kvůli vynětí budov MV a MO z CRAB.

## Dislokační záměry

V roce 2017 ÚZSVM navrhl celkem 88 nových dislokačních záměrů, celkem 66 dislokačních záměrů pak bylo realizováno. Díky uskutečněným dislokačním záměrům z roku 2017 ušetří Česká republika ročně na hrazeném nájemném 15,4 milionu korun. Taktéž dochází ke snížení výdajů na provoz a údržbu. Realizované dislokační záměry od roku 2015 šetří státu přes 122 milionů korun ročně za hrazené nájemné a dalších více než 35 milionů korun za provoz a údržbu.

### Počet dislokačních záměrů ÚZSVM



## Dislokační orgány

Rozhodování o změnách ve využívání administrativních budov je ze zákona v kompetenci vlády nebo jí pověřených poradních a koordinačních orgánů. Těmi jsou Vládní dislokační komise (VDK) a regionální dislokační komise (RDK). VDK, jejímž předsedou je vedoucí Úřadu vlády, rozhoduje pro území České republiky o návrzích na změny dislokace, pokud kancelářská plocha v jedné administrativní budově, která má být předmětem změny dislokace, přesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. VDK dále rozhoduje na území hl. m. Prahy o návrzích na dispozice s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově nepřesahuje kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, 2 000 m<sup>2</sup>.

RDK, jejichž předsedou je ředitel ÚP ÚZSVM, rozhodují v mezích své teritoriální působnosti (obvod územních pracovišť ÚZSVM s výjimkou území hl. m. Prahy) o návrzích na dispozice s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. RDK v roce 2017 projednaly a vydaly celkem 382 rozhodnutí o změnách týkajících se administrativních budov.

Přehled rozhodnutí RDK v roce 2017	
ÚP	počet rozhodnutí
Ostrava	95
Ústí nad Labem	64
Plzeň	56
České Budějovice	53
Hradec Králové	53
Brno	42
Střední Čechy	19
<b>Celkem</b>	<b>382</b>

### Spolupráce se SŽDC

ÚZSVM v květnu 2017 uzavřel Memorandum o spolupráci mezi ÚZSVM a Správou železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) o užívání budov SŽDC pro státní zaměstnance. Například budovy ve vlastnictví SŽDC v Aši, Lounech, Sokolově nebo Podbořanech již začaly sloužit pro umístění zaměstnanců Fondu dalšího vzdělávání. Budova nádraží v Prostějově se stala sídlem krajského ředitelství Policie ČR. Dochází tím k úspoře finančních prostředků, které by se jinak platily za komerční nájem.

## Příklady úspěšných dislokací



### Plzeň, Americká 8/39

Do budovy ÚZSVM byli z komerčních pronájmů přestěhováni zaměstnanci Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra a Agentury pro podporu podnikání a investic – CzechInvest. Prostory dále obsadilo Generální ředitelství cel a Ministerstvo financí. Budova je v současné době plně obsazena a využita.

Celková úspora: cca **782 200 Kč/rok**

Datum realizace: **1. 1. 2017**



### Havlíčkův Brod, Štáflova 2003

Finanční úřad pro Kraj Vysočina v Havlíčkově Brodě se přestěhoval ze státní budovy, která by vyžadovala celkovou rekonstrukci, do opravené budovy ÚZSVM. Přestěhováním došlo k úspoře na výdajích za provoz a údržbu ve výši přes 200 tisíc korun ročně a k eliminaci výdajů na rekonstrukci původní budovy Finančního úřadu v odhadované výši přes 40 milionů korun.

Celková úspora: **cca 200 000 Kč/rok + jednorázově cca 40 mil. Kč**

Datum realizace: **2. 1. 2017**



### Ostrava, Havlíčkovo nábřeží 2728

Český telekomunikační úřad ukončil nájem (2 806 395 Kč/rok) ve stísněných prostorách a přestěhoval se do jiné nestátní administrativní budovy za mnohem výhodnější nájemné (896 468 Kč/rok), navíc ještě s předpokládaným snížením provozních výdajů o cca 24 tisíc Kč/rok.

Celková úspora: cca **1 909 927 Kč/rok**

Datum realizace: **1. 2. 2017**



### Bystřice pod Hostýnem, Pod Kaštany 1500

Úřad práce se přestěhoval ze dvou nestátních objektů do státního objektu v ulici Pod Kaštany v Bystřici pod Hostýnem, který získal od Generálního finančního ředitelství.

Celková úspora: **cca 230 000 Kč/rok**

Datum realizace: **27. 3. 2017**

## České Budějovice, Lannova třída 117/63

Do nově zrekonstruovaných prostor se přestěhovalo středisko Probační a mediační služby v Českých Budějovicích. Probační a mediační služba ukončila nájemní vztah v nestátní budově, čímž došlo k výrazné úspoře výdajů za hrazený nájem.

Celková úspora: **cca 524 000 Kč/rok**

Datum realizace: **1. 12. 2017**



## Ústí nad Labem, Winstona Churchilla 1344

Zaměstnanci Ředitelství silnic a dálnic se přestěhovali z nestátní budovy do státní administrativní budovy v ústecké ulici Winstona Churchilla.

Celková úspora: **504 000 Kč/rok**

Datum realizace: **1. 12. 2017**



## Litovel, Havlíčkova 818

Pracovníci Úřadu práce se přestěhovali z nestátní budovy do státní administrativní budovy Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje v Litvli. Touto dislokací vznikla úspora hrazeného nájemného a provozních nákladů.

Celková úspora: **cca 477 984 Kč/rok**

Datum realizace: **1. 12. 2017**



## Kralovice, náměstí Osvobození 886

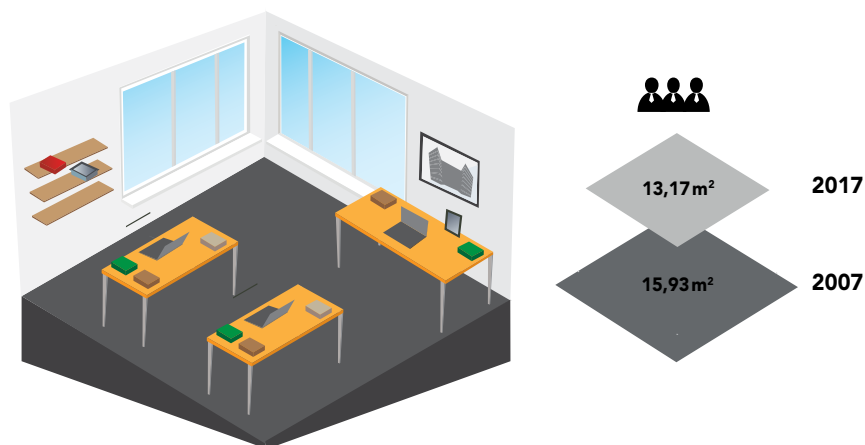
Úřad práce ČR se přestěhoval z nestátní budovy v Kralovicích do státní budovy Finančního úřadu v Kralovicích. Tím došlo k eliminaci hrazeného nájemného a úspoře na výdajích za provoz a údržbu.

Celková úspora: **282 000 Kč/rok**

Datum realizace: **31. 12. 2017**



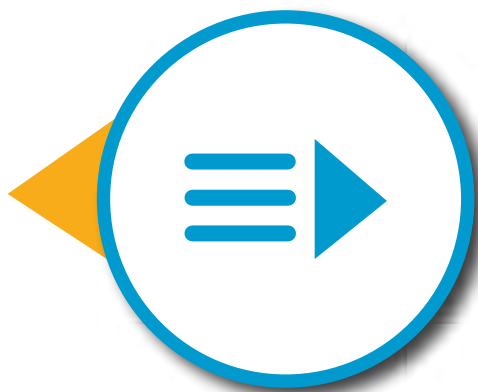
## Snižování průměrné kancelářské plochy na zaměstnance



Státní zaměstnanci dle údajů CRAB v roce 2017 užívali kancelářskou plochu v rozsahu 3 645 649 m<sup>2</sup>. Průměrně na jednoho zaměstnance připadala kancelářská plocha o výměře 13,17 m<sup>2</sup>. Cílem ÚZSVM je snižovat plochu na jednoho zaměstnance tak, aby se přiblížila 12 m<sup>2</sup>. Za deset let, tedy od roku 2007, došlo ke snížení kancelářské plochy na jednoho zaměstnance o 2,76 m<sup>2</sup>.

### Obce, kde stát nehradí nájem

**V roce 2017 se podařilo ukončit nájemní vztahy státních subjektů v obcích Bystřice pod Hostýnem, Chrudim, Červený Kostelec a Roztoky u Prahy. V těchto obcích tedy stát přestal hradit výdaje za nájemné nestátním subjektům.**



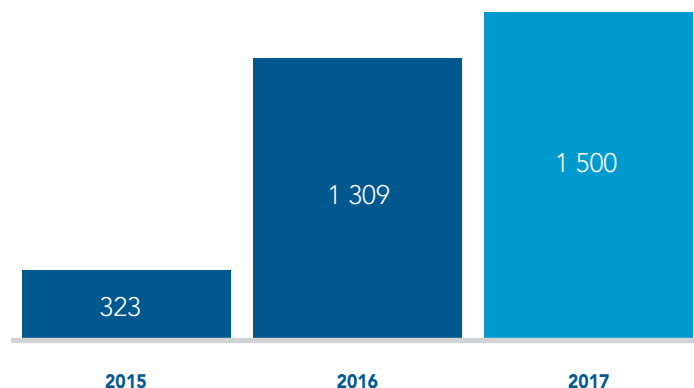
## Další agendy ÚZSVM

### Komunikace s veřejností

**V zájmu poskytování potřebných informací o činnosti a výsledcích ÚZSVM spolupracuje úřad se všemi médii, průběžně aktualizuje obsah vlastních webových stránek a aktivně spravuje své profily na sociálních sítích (Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn).**

S důrazem na důležitost obsahu a aktuálnost sdělení pro veřejnost je nedílnou součástí komunikace pravidelné vydávání tiskových zpráv a aktualit. V roce 2017 bylo vydáno celkem 34 tiskových zpráv a na webu úřadu ([www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)) zveřejněno 1 466 aktualit o činnosti územních a odloučených pracovišť. Průměrně bylo zveřejňováno šest příspěvků o činnosti ÚZSVM každý pracovní den.

### Počet tiskových zpráv a aktualit za období 2015–2017



V průběhu roku se ÚZSVM ve významné míře dařilo prezentovat aktivity úřadu v tištěných i elektronických médiích, v rozhlasovém vysílání i televizi. Informace o činnosti a výsledcích práce úřadu byly zveřejněny v médiích ve 2 154 zpravodajských i publicistických materiálech.

Podstatně se zvýšila sledovanost činnosti úřadu na sociálních sítích – například facebookový profil ÚZSVM ke konci roku 2017 dosáhl hranice 4 000 podporovatelů, což je více než desetinásobek stavu v polovině roku 2015.

ÚZSVM v průběhu roku představoval svoji činnost i na akcích pro veřejnost. V květnu byly v rámci festivalu Open House Praha otevřeny k prohlídce prostory pražské Invalidovny a návštěvníci měli možnost získat v prezentačním stánku informační materiály o činnosti úřadu. ÚZSVM prezentoval svoji činnost také na Dni zdraví a sportu, který pořádalo Ministerstvo financí.

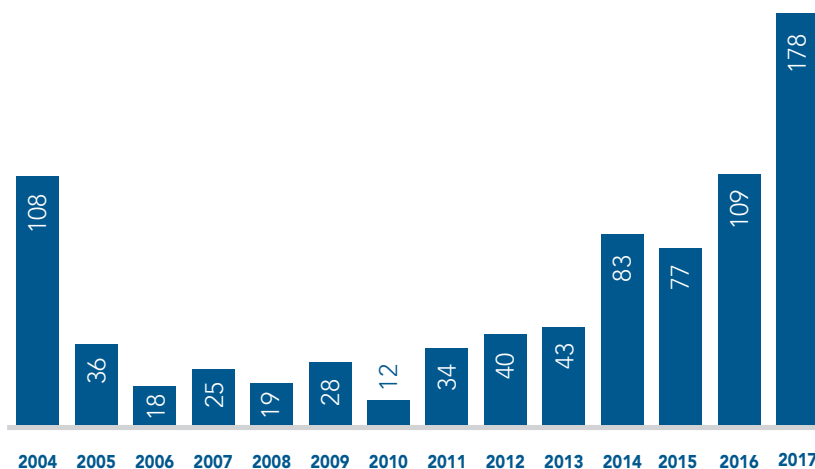
## Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

**ÚZSVM obdržel v roce 2017 celkem 178 žádostí o informace. To představuje nejvyšší počet žádostí v historii úřadu.**

Žádosti o informace se týkaly zejména ukončených výběrových řízení na prodej majetku, restitučních nároků, kopií znaleckých posudků či vnitřních předpisů ÚZSVM o nakládání s majetkem státu. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

**ÚZSVM v roce 2017 v drtivé většině (tedy v 174 případech) požadované informace poskytl, pouze v jediném případě byla žádost zpoplatněna.**

### Počet žádostí o informace na ÚZSVM





## ÚZSVM vydal čtyři rozhodnutí o odmítnutí žádosti

**Ve dvou případech ÚZSVM rozhodl o odmítnutí žádosti, neboť žadatel v zákonném termínu nedoplnil, či neupřesnil žádost na výzvu ÚZSVM v souladu s § 14 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (Informační zákon).** V prvním případě žadatel žádost doplnil po lhůtě, načež mu byla informace poskytnuta, a to v plném rozsahu v rámci nové žádosti. Ve druhém případě žadatel žádost neupřesnil, a proto bylo dle § 14 odst. 5 písm. b) Informačního zákona vydáno rozhodnutí o odmítnutí.

Ve dvou případech ÚZSVM rozhodl o odmítnutí žádosti podle § 15 Informačního zákona, jelikož se požadovaná informace týkala soudních sporů, tedy rozhodovací činnosti soudu, kde ještě nebyl vydán rozsudek, ve smyslu § 11 odst. 4 písm. b) Informačního zákona.

## ÚZSVM vydal šest rozhodnutí o odmítnutí části žádosti

Ve čtyřech případech šlo o informace týkající se osobních údajů, které přesahovaly rámec vymezený § 8b odst. 1 Informačního zákona. V jednom případě tento důvod doplnilo omezení práva na informace podle § 11 odst. 4 písm. b) Informačního zákona, jelikož se jednalo o informaci týkající se rozhodovací činnosti soudu. V posledním případě byla žádost částečně odmítnuta na základě § 11 odst. 1 písm. b) Informačního zákona, protože se jednalo o novou informaci podle zákonné definice.

## ÚZSVM obdržel jednu stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace (§ 16a) a žádné odvolání proti rozhodnutí

Jediná stížnost byla podaná podle § 16a odst. 1 písm. d) Informačního zákona, stěžovatel nesouhlasil s výší úhrady podle § 17 Informačního zákona. Rozhodnutím nadřízeného orgánu byla podle § 16a odst. 7 písm. a) Informačního zákona výše úhrady potvrzena. Stěžovatel podal proti tomuto rozhodnutí žalobu, kterou soud odmítl jako nepřipustnou.

## Další informace

ÚZSVM v roce 2017 neposkytl ani jednu výhradní licenci a zároveň žádné jeho rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebylo přezkoumáváno soudem ve věci zákonnosti. ÚZSVM tedy nevznikly žádné výdaje v souvislosti se soudními řízeními podle Informačního zákona. Telefonické žádosti o informaci podle Informačního zákona se neevidují, a proto nejsou uvedeny ani v této výroční zprávě. Poskytnuté odpovědi na žádosti o informace dle Informačního zákona a bližší informace o činnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je možné nalézt na internetové adrese [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz).

## Kontrola a interní audit

**V činnosti ÚZSVM jsou v souladu se zákonem o finanční kontrole zavedeny kontrolní mechanismy, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů.**

V roce 2017 provedl odbor Kontroly tři celorepublikové kontrolní akce v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM. Byly provedeny také tři operativní kontrolní akce zaměřené na prověření činnosti vybraných útvarů ÚZSVM. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření. Další kontrolní činnost probíhala na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno 37 kontrolních akcí.

Oddělení Interního auditu provedlo v roce 2017 osm auditů. Sedm plánovaných se týkalo správnosti nastavení a provázanosti vnitřních předpisů na ÚZSVM, dodržování kybernetické bezpečnosti, plnění protikorupčních opatření, procesů právních služeb a veřejných zakázek, dodržování stanovených postupů při správě nemovitostí a rozúčtování nákladů na cizí subjekty, přímého prodeje nemovitého majetku, prodejů ve výběrovém řízení a bezúplatných převodů. Jeden operativní audit byl zaměřen na ochranu osobních údajů v úřadu.

### Kontrola ÚZSVM Nejvyšším kontrolním úřadem

Od září 2016 do dubna 2017 prošel ÚZSVM kontrolou Nejvyššího kontrolního úřadu zaměřenou na výdaje na provoz a využití nemovitého majetku, včetně výdajů na zajištění informační podpory související se správou, provozem a údržbou nemovitého majetku.

ÚZSVM se s řadou zjištění v kontrolním závěru NKÚ ztotožnil, neboť na nedostatky sám dříve upozorňoval a průběžně se řadou opatření snaží situaci řešit. Jde například o chybné údaje v CRAB, za které jsou zodpovědné státní instituce, které je do registru vkládají. Pokud ÚZSVM zjistí nesprávné údaje, žádá státní instituce, aby zajistily nápravu, a také sám provádí fyzickou kontrolu objektů. Podrobné informace ke kontrole jsou k dispozici na internetových stránkách ÚZSVM.

## Mezinárodní spolupráce

ÚZSVM se aktivně podílel na činnosti evropské asociace Public Real Estate Network (PuRE-net) sdružující státní subjekty hospodařící s nemovitým majetkem státu. Cílem asociace, jejímž členem je ÚZSVM od roku 2007, je výměna zkušeností pro zvýšení efektivity hospodaření se státním nemovitým majetkem s důrazem na administrativní budovy a prostory užívané státem.

V květnu 2017 úřad pořádal v Praze „pracovní stůl“ PuRE-net na téma Klíčové ukazatele výkonnosti.

Poznatky z hospodaření s nemovitostmi státu v Evropě využívá ÚZSVM ve vlastní činnosti (např. úsporná opatření, stanovení strategie u administrativních budov, zvyšování příjmů z prodejů a pronájmů majetku, úspory energií a další vývoj informačního systému majetku státu), při předkládání konkrétních návrhů na změny v oblasti hospodaření s majetkem státu a systému CRAB (např. dílčí novely zákona č. 219/2000 Sb. a usnesení vlády) nebo při působení ve Vládní dislokační komisi a zajišťování činnosti Regionálních dislokačních komisí.



## Transparentnost a protikorupční opatření

**Výrazným prvkem činnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je posilování transparentnosti a veřejné kontroly při hospodaření se státním majetkem, zejména při jeho prodeji. K tomu ÚZSVM zavedl celou řadu systémových protikorupčních opatření.**

### Příklady provedených protikorupčních opatření

- ▶ Zveřejnění nabídky nepotřebného majetku uvnitř státu (tj. majetek nabízený mezi státními institucemi) na webu ÚZSVM. Veřejnost má možnost průběžně sledovat nabídku movitého a nemovitého majetku, který si státní instituce mezi sebou nabízejí.
- ▶ Možnost účasti veřejnosti na otevírání nabídek doručených při prodeji majetku i při veřejných zakázkách. Každý může být přítomen u rozhodování o veřejných prostředcích a státním majetku.
- ▶ Zveřejnění majetku, který je k prodeji teprve připravován – veřejnost má přístup i k informacím o nemovitostech, které ÚZSVM připravuje k prodeji. Zájemci o koupi majetku mají možnost se na podání nabídky déle připravit.
- ▶ Transparentní výběrová řízení s aukcí nebo dražby vlastními zaměstnanci jako jediný způsob prodeje nemovitého majetku.
- ▶ Zveřejnění všech nemovitostí, s nimiž ÚZSVM hospodaří, na webových stránkách ÚZSVM (více než 120 tisíc nemovitostí).
- ▶ Povinnost otevřít nabídky na odkup majetku do 30 minut od uplynutí lhůty pro jejich doručení.
- ▶ Zjednodušení podávání nabídek do aukcí. Snížení množství údajů, které uchazeči povinně uvádějí ve svých nabídkách na odkup majetku. Snížení množství předkládaných dokumentů v nabídce – uchazeč již vyplňuje pouze jeden list.

- ▶ Zveřejnění vybraných reportů z Centrálního registru administrativních budov (CRAB) na portále Otevřených dat Ministerstva financí.
- ▶ Finální příprava spuštění nové internetové aplikace nabídky majetku státu a elektronické aukce na prodej nepotřebného majetku. Pro jednoduchý přístup do aplikace byla k 1. 2. 2018 vytvořena nová doména [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).

### Cena Otevřeno

V roce 2017 získal ÚZSVM podruhé za sebou cenu OTEVŘENO, kterou uděluje obecně prospěšná společnost Otevřená společnost. Ocenění obdržel za zavedení řady nových razantních protikorupčních opatření při prodeji a hospodaření se státním majetkem, která byla organizátory soutěže vyhodnocena jako „sada trefných opatření, mířících pomocí transparentnosti na neurgické body možného zneužívání informací a manipulování při prodeji státního majetku“.



## Seznam zkratk

---

- ▶ ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- ▶ CRAB – Centrální registr administrativních budov
- ▶ IBV – Individuální bytová výstavba
- ▶ MF – Ministerstvo financí
- ▶ MV – Ministerstvo vnitra
- ▶ MO – Ministerstvo obrany
- ▶ NIV – Nedostatečně identifikovaný vlastník
- ▶ ÚP – Územní pracoviště ÚZSVM
- ▶ OP – Odloučené pracoviště ÚZSVM
- ▶ PuRE-net – Public Real Estate Network
- ▶ ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic ČR
- ▶ s. p. – Státní podnik
- ▶ SPÚ – Státní pozemkový úřad
- ▶ ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
- ▶ KPI – Key Performance Indicators (klíčové ukazatele výkonnosti)
- ▶ NKÚ – Nejvyšší kontrolní úřad
- ▶ VDK – Vládní dislokační komise
- ▶ RDK – Regionální dislokační komise
- ▶ SŽDC – Správa železniční dopravní cesty
- ▶ VŘ – Výběrové řízení



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Rašínovo nábřeží 390/42  
128 00 Praha 2

Tel.: 225 776 111; E-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)  
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69797111

[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH