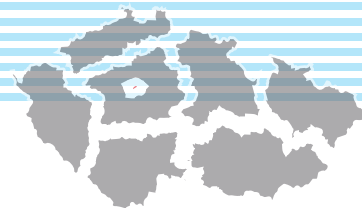




ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH



# 2018

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových





# Výroční zpráva 2018

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

## OBSAH

<b>Úvodní slovo</b>	<b>04</b>
<b>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových</b>	<b>06</b>
Kontaktní údaje	07
<b>Hospodaření ÚZSVM v roce 2018</b>	<b>08</b>
Příjmy	08
Výdaje	10
<b>Právní služby</b>	<b>11</b>
Počet a druhy právních jednání	11
Zastupování organizačních složek státu	12
Právní zastupování obcí	13
Církevní spory	13
<b>Hospodaření s majetkem</b>	<b>15</b>
Realizace majetku	17
Mapa majetku státu	23
Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních státních institucí	25





Další způsoby nabývání majetku	26
Nedostatečně identifikovaní vlastníci	29
Další majetkové agendy	31
Závazky z individuální bytové výstavby	32
<b>Dislokace</b>	<b>33</b>
Administrativní budovy státu	33
Příklady úspěšných dislokací	37
<b>Další agendy ÚZSVM</b>	<b>38</b>
Komunikace s veřejností	38
Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím	39
Kontrola a interní audit	40
Mezinárodní spolupráce	41
Personální agenda	41
Transparentnost a protikorupční opatření	42
Seznam zkratk	43

# ÚVODNÍ SLOVO



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2018 byl pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) velmi úspěšný. Největší výzvou pro ÚZSVM bylo bezpochyby spuštění historicky prvního státního elektronického aukčního systému pro prodej nepotřebného státního majetku. Elektronický aukční systém, který jsme dokázali vybudovat vlastními silami, je řadou státních institucí i veřejností vnímán velmi pozitivně. Od spuštění 1. února do konce roku 2018 jsme evidovali více než 300 tisíc unikátních uživatelů a přes 2 000 aukcí.

V první fázi byl systém spuštěn pro movitý majetek, od 1. listopadu 2018 si mohou občané z pohodlí domova koupit jeho prostřednictvím také nemovitosti. Zároveň byl systém zpřístupněn také všem organizačním složkám státu a státním organizacím. Elektronický aukční systém se snažíme neustále rozšiřovat a vylepšovat, aby byl co nejvíce uživatelsky přívětivý. ÚZSVM zároveň připravil novelu vyhlášky č. 62/2001 Sb., která v roce 2019 umožní zkoncentrovat veškerou inzerci nepotřebného majetku státu na jednom místě, a to na webu ÚZSVM. Občané tak nebudou muset navštěvovat stovky webových stránek různých státních institucí, jako je tomu dnes, což je nepřehledné a časově náročné. Elektronický aukční systém výrazně zvyšuje veřejnou kontrolu a transparentnost nabídky nepotřebného státního majetku.

V roce 2018 se také velmi dařilo právním zástupcům ÚZSVM. Ti uhájili státu přes 60 miliard korun. Příkladem může být úspěšné zastupování Ministerstva financí v důležitých sporech se společností El NIÑO, která požadovala přibližně 15,7 miliardy korun, a vymožení 2 miliard korun od společnosti

AKRO. ÚZSVM uzavřel v minulém roce 1 391 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii ÚZSVM. K nejčastěji zastupovaným státním institucím patří Státní pozemkový úřad, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo financí. Pro státní instituce, které naše služby využívají namísto drahých externích advokátů, se tak při zastupování v soudních sporech stáváme spolehlivým „advokátním“ partnerem a oporou.

Příjmy ÚZSVM dosáhly 1 332 750 133 korun, což představuje čtvrtou nejvyšší částku v historii ÚZSVM. Nejvíce se na výsledku podílely příjmy z prodeje nepotřebných státních nemovitostí, které dosáhly 870 milionů korun. Nejvyšší příjmy jsme zaznamenali například z prodeje pozemku na náměstí Republiky v Praze, bývalé ubytovny v Hradci Králové či rekreačního areálu Permon u Slapské přehrady.

V uplynulém roce se ÚZSVM také podařilo výrazně zvýšit počet vyřešených bezprizorních státních nemovitostí. Za poslední tři roky tak klesl počet nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané stát-

ní subjekty z 9 176 na 3 383, tedy o 63 %. Zároveň se podařilo snížit počet nedohledaných a zaniklých subjektů z 1 287 na 618, tedy o 52 %. Tuto naši aktivitu velmi vítají mimo jiné obce i kraje, kterým právě tento majetek často bránil v jejich rozvoji.

ÚZSVM pokročil i v oblasti nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí, tedy nemovitostí, u kterých není zapsán žádný vlastník, nebo některé údaje o něm chybí. Od roku 2014 jsme prošetřili přes 26 tisíc takovýchto nemovitostí. Pomáháme tak občanům dohledat jejich rodinný majetek, ale i čistíme katastr nemovitostí od nesprávně zapsaných údajů. V loňském roce jsme rovněž výrazně navýšili množství nepotřebných nemovitostí přebíraných od státních institucí podle § 19b zákona o majetku státu, což je první krok ke koncentraci nepotřebného státního majetku po vzoru řady evropských zemí.

ÚZSVM byl v loňském roce úspěšný také v oblasti dislokací. Po celé zemi provádíme inventuru rozmístění státních institucí, užívané plochy, výdajů na provoz, nájmu hrazeného i inkasovaného. Vypracovali jsme a zrealizovali desítky dislokačních záměrů, které šetří miliony korun. ÚZSVM navrhl v uplynulém roce 83 nových dislokačních záměrů a zrealizoval celkem 40 dislokačních záměrů.

Za vynikající výsledky v roce 2018 patří velké poděkování všem zaměstnancům ÚZSVM, kteří se na nich podíleli. Podrobnější informace o výsledcích ÚZSVM a jeho činnosti se dozvíte 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 financí se sídlem v Praze. Svou činnost ÚZSVM (ÚZSVM) byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., vykonává prostřednictvím osmi územních pracovišť o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, a 45 odloučených pracovišť. K 31. 12. 2018 měl jenž nabyl účinnosti 1. 7. 2002. ÚZSVM je organizační ÚZSVM 1 834 systemizovaných pracovních míst. složkou státu spadající do resortu Ministerstva

## 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.

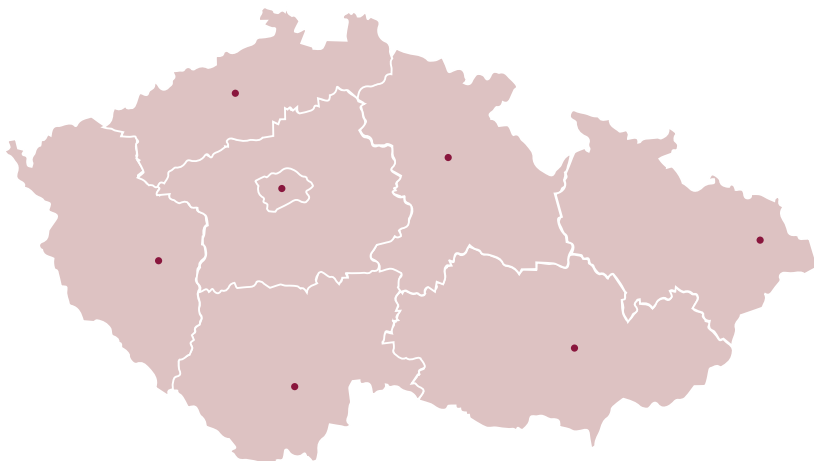
### **Hospodaření s vybraným majetkem státu**

ÚZSVM hospodaří s vymezeným státním majetkem. V majetkovém portfoliu ÚZSVM se nachází téměř 233 tisíc položek movitého i nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě téměř 19,4 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).

## Kontaktní údaje



### 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 České Budějovice

Prokišova 1202/5  
371 03 České Budějovice  
tel.: 387 724 111  
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 Ostrava

Lihovarská 1335/9  
716 10 Ostrava-Radvanice  
tel.: 597 315 111  
e-mail: podatelna@uzsvm.cz

#### Územní pracoviště Plzeň

Radobyčická 14  
301 00 Plzeň  
tel.: 377 169 111  
e-mail: podatelna@uzsvm.cz

#### Územní pracoviště Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36  
400 01 Ústí nad Labem  
tel.: 416 921 405  
e-mail: podatelna@uzsvm.cz

# HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2018

- » **Příjmy ÚZSVM v roce 2018 dosáhly 1,33 miliardy korun, jednalo se o čtvrté nejvyšší příjmy ÚZSVM v jeho historii.**
- » **Výdaje ÚZSVM byly ve výši 1,62 miliardy korun.**
- » **V oblasti soudních sporů ÚZSVM uhájil více než 60 miliard korun.**

## Příjmy

Co se týče výše příjmů, byl rok 2018 pro ÚZSVM velmi úspěšný, neboť příjmy ÚZSVM činily 1 332 750 133 korun, což představuje čtvrtou nejvyšší částku od vzniku úřadu v roce 2002. Skutečné příjmy ÚZSVM v roce 2018 přesáhly příjmy schválené v zákoně o státním rozpočtu (900 mil. korun) o více než 48 %. V meziročním porovnání příjmy ÚZSVM lesly o 414 milionů korun, tedy o 24 %. Důvodem je, že zatímco příjmy roku 2017 zásadním způsobem ovlivnilo několik největších prodejů, zejména prodej budovy v ulici U Půjčovny v centru Prahy za 355,1 mil. korun, který sám o sobě představoval 20,3 % realizovaných celkových příjmů, v roce 2018 byl nejdražší prodanou nemovitostí pozemek na náměstí Republiky v Praze za 45 milionů korun. Výši příjmů ovlivnilo také dodatečné zrušení souhlasu Ministerstva kultury s dražbou areálu zámečku Veselavín v Praze, kde vyvolávací cena činila 382 milionů korun. Tvorba příjmů ÚZSVM má nahodilý charakter. Příjmy ovlivňují například žádosti státních institucí o převody majetku namísto jeho prodeje, protože státní instituce mají ze zákona o majetku státu přednost před prode-

jem veřejnosti. Důležitou roli hraje také nemožnost prodeje nemovitostí, které jsou dotčené žalobami. Dalším druhem příjmů, které nelze předem plánovat, jsou příjmy z odúmrť, a to včetně zůstatků na vkladních knížkách, bankovních účtech, účtech penzijního či stavebního spoření apod. Novinkou roku 2018 je také dopad ustanovení zákona o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí, kdy se příjmy z realizace zajištěného majetku stávají následně příjmem zvláštního účtu vedeného na Ministerstvu spravedlnosti. Tyto prostředky jsou využívány na odškodnění obětí trestné činnosti. ÚZSVM odvedl za rok 2018 na tento účet 11,4 milionu korun. Tato suma by byla při neexistenci uvedené povinnosti součástí příjmů ÚZSVM.

Nejvyšší část příjmů ÚZSVM tvořily příjmy z prodejů nepotřebných státních nemovitostí, které dosáhly více než 869 milionů korun (více než 569 milionů korun tvořily příjmy z prodeje pozemků, příjmy z prodeje domů a bytů dosáhly 300 milionů korun). ÚZSVM v roce 2018 inkasoval za pronájem přes 209 milionů korun.

### Zbývajících téměř 223 milionů korun z celkového objemu příjmů tvoří zejména:

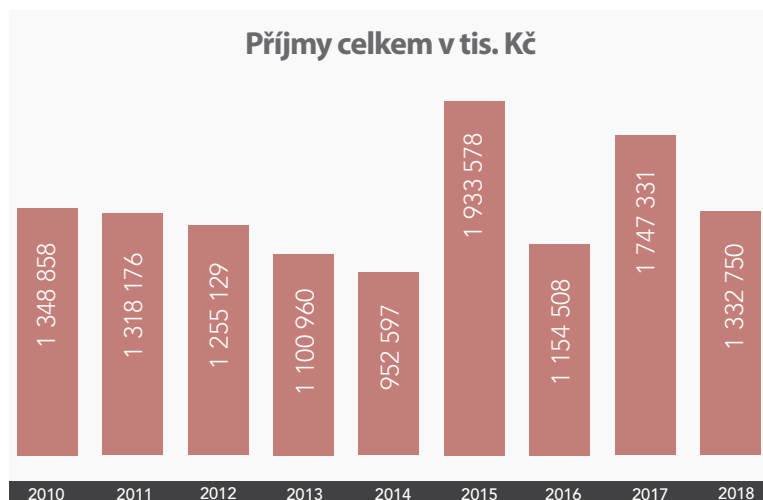
- » vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech a účtech stavebního spoření po zemřelých (odúmrť),
- » propadnutí věci, resp. peněžní hotovosti,
- » splátky půjček poskytnutých bývalými okresními úřady,
- » úroky z prodlení,
- » vratky přeplatků záloh na energie a služby.



<b>Příjmy ÚZSVM v roce 2018</b>		<b>Kč</b>
<b>Příjmy celkem</b>		<b>1 332 750 133</b>
<b>Celkem prodeje</b>		<b>900 358 634</b>
příjmy z prodeje pozemků		569 452 310
příjmy z prodeje ostatních nemovitostí		300 158 431
příjmy z prodeje finančního majetku		30 747 893
<b>Celkem pronájmy</b>		<b>209 440 989</b>
příjem z pronájmů pozemků		148 708 160
příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí		60 732 829
<b>Ostatní</b>		<b>222 950 510</b>

Značná část plněných úkolů ÚZSVM jsou agendy, které negenerují žádné příjmy, avšak vyžadují výdaje. Příjmy z těchto činností může inkasovat jiný subjekt (např. zastupování jiných organizačních složek státu nebo prodej majetku v režimu privatizace), nebo jiný subjekt dosahuje výdajových úspor (např.

změny dislokací), případně agenda sama žádné příjmy negeneruje, ale je jinak společensky přínosná (např. dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků a bezprizorního majetku státu, bezúplatné převody majetku, likvidace věcí porušujících autoritativní práva a další agendy).



Nejdražší prodanou nemovitostí byl pozemek na náměstí Republiky v Praze. Do výběrového řízení se přihlásili čtyři uchazeči a v aukci padlo celkem 26 příhozů. Pozemek byl prodán za 45 milionů korun. K dalším významným prodejům patřil prodej bývalé ubytovny Fakultní nemocnice v Hradci Králové za 44 milionů korun nebo rekreačního areálu Permon u Slapské přehrády za 35,4 milionu korun.

## Výdaje

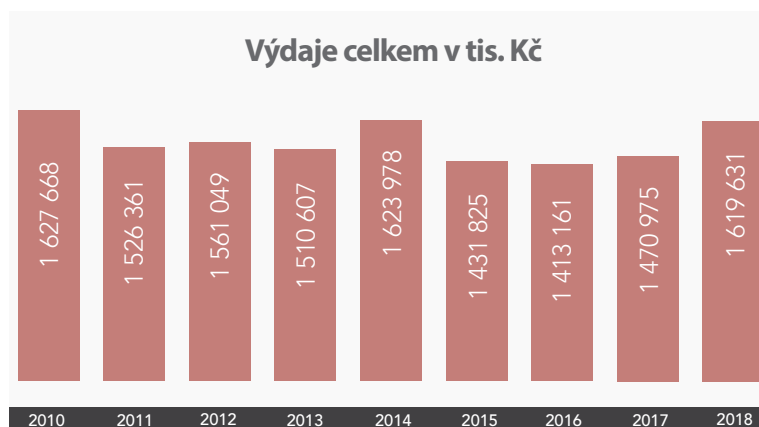
### Výdaje ÚZSVM v roce 2018 činily 1 619 630 789 korun

Objem čerpání výdajů byl v meziročním srovnání navýšen o přibližně 148,7 milionu korun. To mělo své objektivní důvody spočívající zejména ve vyšším čerpání mzdových a souvisejících výdajů kvůli meziročnímu navýšení mzdových tarifů zaměstnanců i platů právních zástupců na základě rozhodnutí vlády. Mzdové a související výdaje byly navýšeny o 97,6 milionu korun. Dále došlo k vyššímu čerpání ostatních běžných výdajů provozních, a to celkem o 39,2 milionu korun. Důvodem byly jednak vyšší výdaje na opravy a údržbu, ale také zvýšené výdaje související s vyšším

počtem převzatých nepotřebných nemovitostí podle § 19b zákona o majetku státu (nemovitosti, které státní instituce již nepotřebují ke své činnosti a které předávají na ÚZSVM).

Meziročně došlo také k nárůstu sumy čerpání kapitálových výdajů, přičemž důvodem vyššího čerpání byly investice stavebního charakteru a výdaje na obnovu vozového parku. Zbývající část meziročně vyššího čerpání výdajů byla v oblasti běžných výdajů programového financování, a to kvůli obnově prostředků ICT.

<b>Výdaje ÚZSVM v roce 2018</b>		<b>Kč</b>
<b>Výdaje celkem</b>		1 619 630 789
<b>v tom:</b>		
mzdové a související výdaje		1 024 081 421
výdaje programového financování		363 218 368
běžné výdaje "provozní" celkem		232 331 000
<b>z toho:</b>		
materiál a drobný majetek		8 156 518
energie a pohonné hmoty		39 016 208
služby		75 816 406
opravy a údržba (položka 5171)		38 683 890
ostatní provozní výdaje		70 657 978



# PRÁVNÍ SLUŽBY

- » **Právní zástupci ÚZSVM v roce 2018 státu uhájili přes 60 miliard korun.**
- » **ÚZSVM v roce 2018 uzavřel 1 391 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii úřadu.**

ÚZSVM zastupuje organizační složky státu v majetkoprávních sporech před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány. ÚZSVM v těchto jednáních vystupuje buď sám za sebe, nebo zastupuje jinou organizační složku státu. Zastupování se pak děje buď ze zákona (§ 3 zákona č. 201/2002 Sb.), či na základě dohody (§ 6 zákona č. 201/2002 Sb.). V roce 2018 uzavřel ÚZSVM celkem 1 391 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy, což je druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii ÚZSVM. Oproti roku 2017 jde o nárůst o 145 dohod. Zastupováním organizačních složek státu se šetří nemalé prostředky státnímu rozpočtu, které stát dříve vynakládal na drahé externí advokátní kanceláře. Právní zástupci navíc v právních sporech již několik let po sobě vykazují úspěšnost přesahující 90 %.

V roce 2018 právní zástupci ÚZSVM státu uhájili částku přesahující 60 miliard korun. ÚZSVM v loňském roce například úspěšně zastupoval Ministerstvo financí v důležitých sporech se společností El NIÑO, která požadovala přibližně 15,7 miliardy korun. Společnost

se proti České republice domáhala uvedené částky kvůli údajnému ušlému zisku z licenčních poplatků způsobenému nesprávným úředním postupem.

Ve sporu se společností AKRO, kdy stát vystupoval na straně žalobce, ÚZSVM uspěl u odvolacího soudu. Původní soudní spor se týkal údajného nesprávného postupu Finančního analytického útvaru ve vztahu k odčerpaným prostředkům z bývalých CS fondů. Stát od společnosti vymohl dvě miliardy korun, které byly odvedeny do státního rozpočtu.

Mezi další úspěchy roku 2018 patří pravomocné vítězství ve sporu o 2,5 miliardy korun ohledně letadel FISCHER AIR či uhájení 1,5 miliardy korun v soudním sporu, ve kterém se žalobce domáhal zaplacení náhrady údajné škody za nezákonné trestní stíhání spoluzakladatele bývalé Universal banky.

ÚZSVM hájí zájmy České republiky také ve sporech s mezinárodním přesahem, a to v kauzách jako např. Banco BPM S.p.A nebo Mostecká uhelná. ÚZSVM zastupuje zájmy České republiky i v jednom řízení o vydání pozůstalosti před rakouským soudem.

## Počet a druhy právních jednání

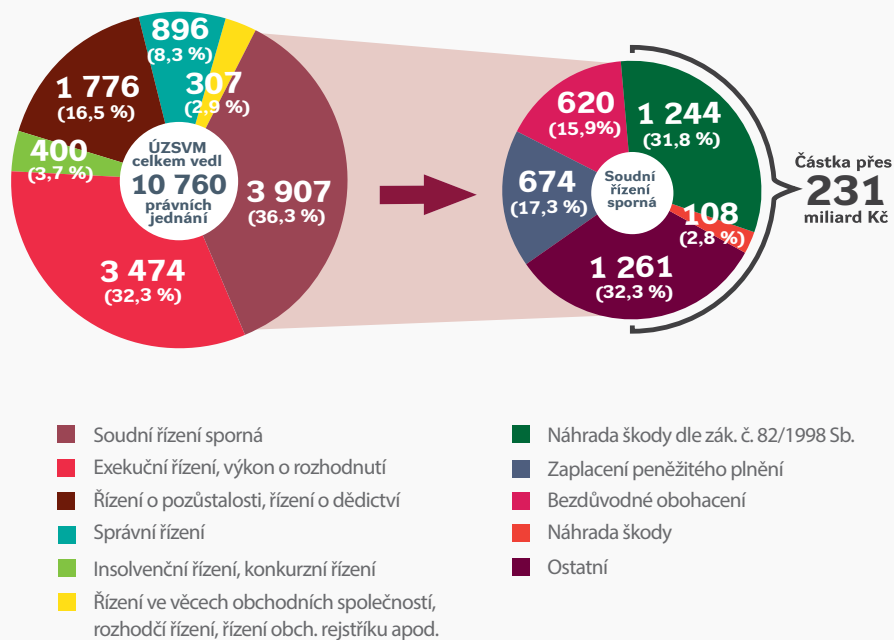
**Ke konci roku 2018 vedl ÚZSVM podle dat v informačním systému 10 760 otevřených právních jednání v částce převyšující 233 miliard korun.**

Nejčastějšími právními spory, které ÚZSVM vede, jsou tzv. soudní řízení sporná, mezi která například patří řízení o náhradu škody či řízení o bezdůvodné obohacení. Takových řízení vedl ÚZSVM ke konci

roku celkem 3 907 za 231 miliard korun. Většinu sporů, které ÚZSVM vede, nelze přesně finančně vyčíslit. Jde například o žaloby o určení vlastnictví či řízení o pozůstalosti.

Přes čtvrtinu všech otevřených právních jednání (27 %) řešilo Územní pracoviště Praha následované Územním pracovištěm Brno (21 %).

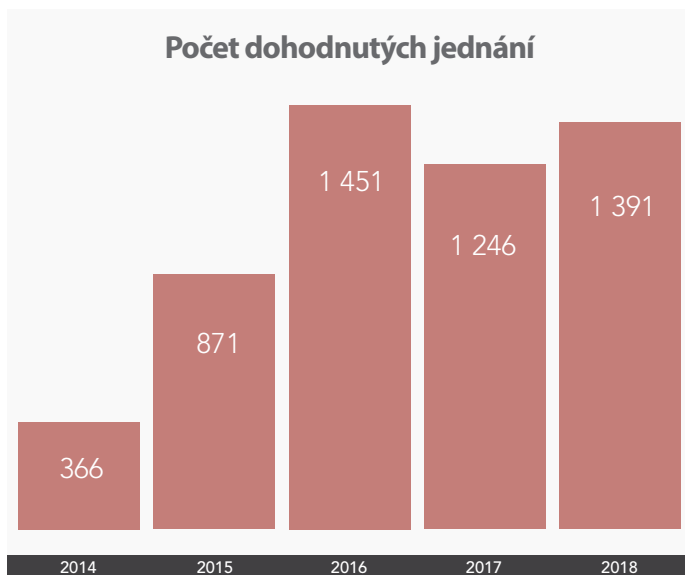
### Rozdělení právních jednání dle druhu (stav k 31. 12. 2018)



## Zastupování organizačních složek státu

V roce 2018 uzavřel ÚZSVM celkem 1 391 dohod o převzetí právních sporů o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy. Jedná se o druhý nejvyšší počet převzatých sporů v historii ÚZSVM.

Oproti roku 2017 jde o nárůst o 145 dohod, oproti roku 2014 se jedná dokonce o nárůst o 1 025 dohod.



Ke konci roku 2018 ÚZSVM zastupoval složky státu celkem ve 4 130 případech. K nejčastěji zastupovaným státním institucím patřily Státní pozemkový

úřad (2 153 případů), Ministerstvo spravedlnosti (1 418 případů), a Ministerstvo financí (199 případů).

## Právní zastupování obcí

ÚZSVM poskytuje obcím ve vymezených případech za podmínek stanovených v zákoně č. 201/2002 Sb. právní pomoc spočívající v jejich zastupování před soudy. ÚZSVM obce zastupuje v řízeních, ve kterých je proti nim uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti nebo jejímu příslušenství, které obec získala od státu, případně v řízeních

na vyklizení těchto nemovitostí. Obce tak díky této pomoci mohou účinněji hájit své zájmy v komplikovaných soudních sporech bez nákladů vynaložených na drahé externí právní kanceláře.

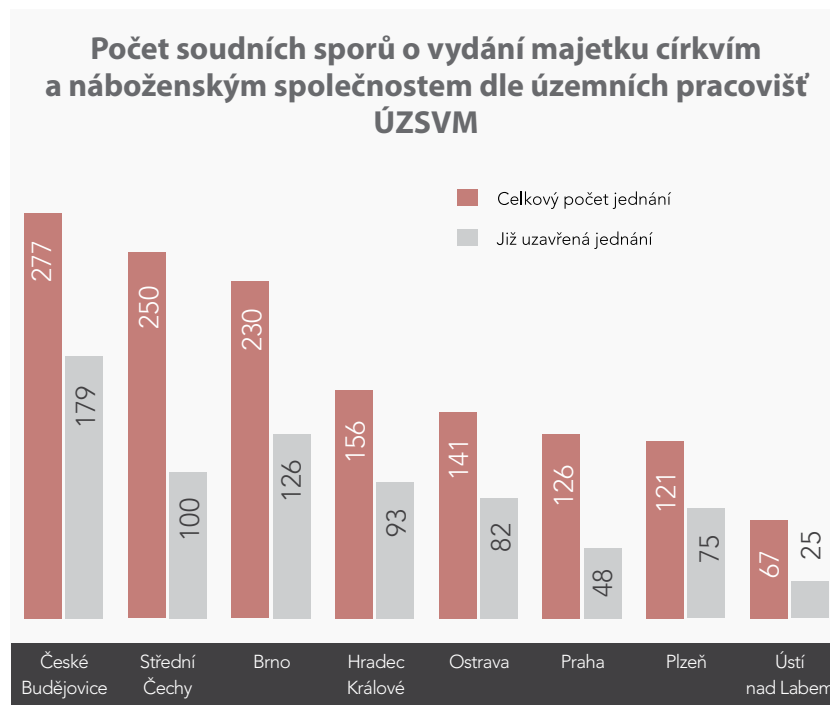
V roce 2018 ÚZSVM poskytl pomoc v právním zastupování obcím ve dvou případech.

## Církevní spory

**Ke konci roku 2018 ÚZSVM evidoval celkem 1 368 soudních sporů, které se týkaly vydání majetku církvím a náboženským společnostem v rámci majetkového vyrovnání. Celkem 728 jich již bylo uzavřeno, ve zbývajících 640 případech šlo o právní jednání otevřená.**

ÚZSVM v těchto jednáních vystupuje buď za sebe, nebo jedná za jinou státní složku, pokud o to požádá (tj. na základě dohody). Koncentrace tzv. církevních sporů u jedné složky se ukázala jako efektivní způsob hájení zájmů státu, proto je státními institucemi na ÚZSVM předáváno čím dál více sporů.





# HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM

- » V roce 2018 ÚZSVM hospodařil s 232 870 položkami majetku, z toho bylo 114 517 položek movitého majetku a 118 272 položek nemovitého majetku. Ke konci roku se ÚZSVM staral o 81 zvířat.
- » Za rok 2018 ÚZSVM převedl, prodal či zlikvidoval 58 571 položek nemovitého a movitého majetku (bez finančního majetku).

Majetek podle druhu	Počet položek	Cena (v tis. Kč)
<b>Nemovitý majetek</b>	<b>118 272</b>	<b>10 986 516</b>
Budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovité věci	3 288	3 923 352
Pozemky	114 754	7 060 255
Věcná břemena k pozemkům a stavbám	230	2 909
<b>Movitý majetek</b>	<b>114 517</b>	<b>8 397 746</b>
Movitý bez finančního	113 378	1 950 867
Cenné papíry	258	6 402 557
Majetkové účasti	351	28 688
Ostatní dlouhodobý finanční	530	15 635
<b>Zvířata</b>	<b>81</b>	<b>8</b>
<b>Majetek celkem</b>	<b>232 870</b>	<b>19 384 270</b>

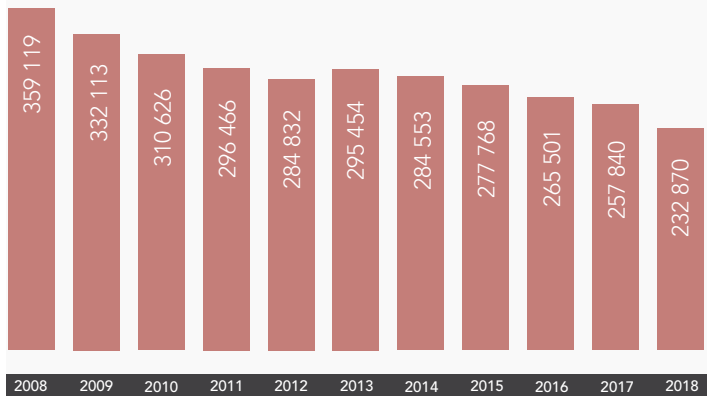
Stav majetku k 31. 12. 2018

Z celého majetkového portfolia tvoří nemovitý majetek **50,8 %** a movitý **49,2 %**. Z celkového počtu nemovitého majetku tvoří největší část (97 %) pozemky v celkové účetní hodnotě 7,1 miliardy korun. Ve 3 % případů se jedná o budovy a stavby.

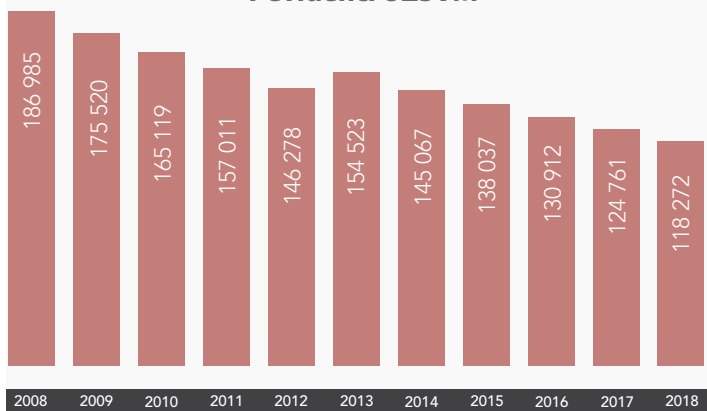
Počet majetkových položek v evidenci ÚZSVM dlouhodobě klesá. Meziročně klesl počet nemovitostí o **5 %** a movitý majetek o **14 %**. Nicméně v roce 2024 se za současné právní situace očekává značný

nárůst nemovitého majetku z důvodu jednorázového převzetí majetku po nedostatečně identifikovaných vlastnících. Pokud u těchto nemovitostí nebudou ke konci roku 2023 správně zapsáni vlastníci, uběhne lhůta daná občanským zákoníkem a tento majetek tak jako bezprizorní přejde na stát do příslušnosti hospodařit ÚZSVM. Ke konci roku 2018 bylo takových nemovitostí 196 tisíc.

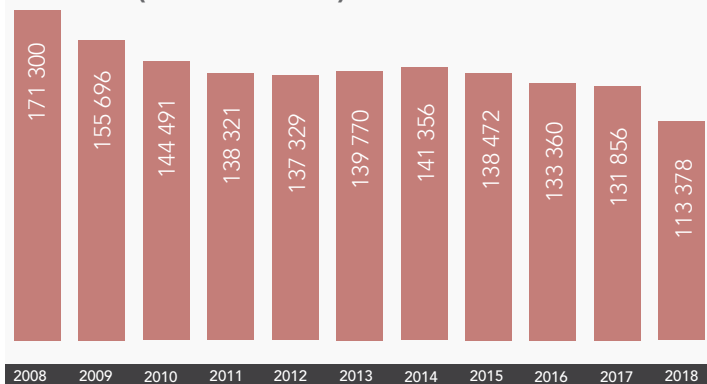
### Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



### Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



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

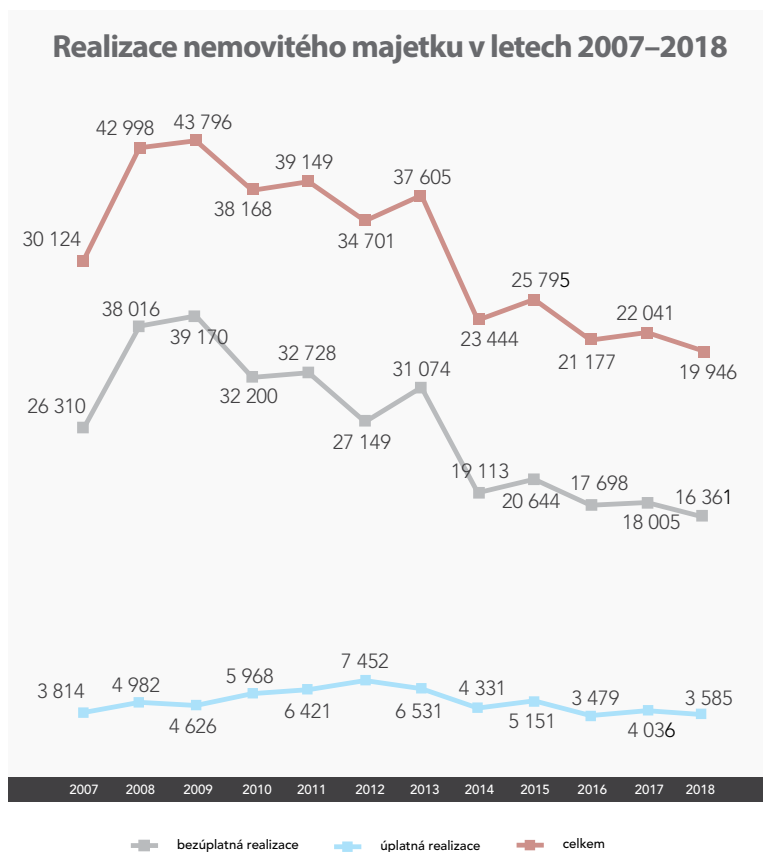


## Realizace majetku

- » V roce 2018 bylo celkem převedeno, prodáno či zlikvidováno **58 571 položek majetku** (z toho 38 625 položek movitého majetku a 19 946 nemovitých majetkových položek), což je o **8 413** položek více než v předchozím roce.
- » Z prodeje a pronájmu nemovitého a finančního majetku ÚZSVM získal 1 109 799 623 korun.

## Nemovitý majetek

V loňském roce ÚZSVM bezúplatně převedl nebo prodal celkem **19 946** nemovitých položek ze svého majetku v celkové hodnotě **1,565 mld. korun**. Nejčastěji se jednalo o převody na jiné státní instituce, vlastníky bytů a obce či kraje. zbyvajících **18 %** nemovitostí bylo prodáno. Počet bezúplatných převodů tak čtyřikrát převýšil prodeje. V **82 %** případů se jednalo o bezúplatný převod,



## Prodeje

ÚZSVM v roce 2018 prodal 3 585 nemovitostí. Z prodejů nepotřebných budov či bytů získal **300 milionů** korun a z prodeje pozemků více než **569 milionů** korun. Dalších téměř **31 milionů** korun pak přinesl prodej finančního majetku.

Nejdražší prodanou položkou v loňském roce byl pozemek na náměstí Republiky v centru Prahy poblíž Hybernské ulice, za který ÚZSVM utržil 45 milionů Kč. Minimální kupní cena ve výběrovém řízení s aukcí činila 23,5 milionu korun. Do výběrového

řízení se přihlásili čtyři uchazeči. V aukci padlo 26 příhozů, čímž se cena zvýšila o 91 %. K dalším významným prodejům patřil prodej bývalé ubytovny Fakultní nemocnice v Hradci Králové za 44 milionů korun nebo rekreačního areálu Permon u Slapské přehrady za 35,4 milionu korun.

Zvýšení příjmů z prodejů výrazně ovlivňuje způsob prodeje formou výběrového řízení s aukcí zavedený v roce 2015 a veřejných dražeb, díky kterému konečná částka často vzroste až o několik desítek procent.

### Top 5 prodejů

<b>Pozemek u náměstí Republiky, Praha – Nové Město</b>	<b>45 000 000 Kč</b>
<b>Budova bývalé ubytovny s pozemkem, Hradec Králové</b>	<b>44 000 000 Kč</b>
<b>Bývalé rekreační středisko „Permon“, Vestec u Hřimězdic</b>	<b>31 832 990 Kč</b>
<b>Pozemky v bývalém areálu Mototechny, Praha – Stodůlky</b>	<b>20 076 000 Kč</b>
<b>Pozemky u vozovny DPMB, Brno – Slatina</b>	<b>17 183 000 Kč</b>

## Bezúplatné převody

Stejně jako v předchozích letech i v roce 2018 byly hlavním způsobem nakládání s nevyužitým nemovitým majetkem bezúplatné převody, a to v 82 % případů. V roce 2018 převedl ÚZSVM bezúplatně přes 16 tisíc nemovitých položek v účetní hodnotě 665 milionů korun.

Nejčastěji se jednalo o převody na jiné organizační složky státu nebo státní organizace. Nejvíce jich získal Státní pozemkový úřad – celkem v hodnotě téměř 130 milionů korun. Další nemovitosti získaly zejména Lesy ČR (80 mil. korun) a státní podniky povodí (11 mil. korun). Druhou největší skupinou

byly bezúplatné převody na soukromé fyzické a právnické osoby v počtu 4 836 položek, mezi kterými dominovaly zákonné převody podílů na pozemcích pod bytovými domy vlastníků bytových jednotek nebo pod domy bytových družstev (4 497 nemovitostí). Kraje a obce nabyly bezúplatně 2 725 nemovitých položek (obce získaly 1 995 nemovitostí, kraje 730 nemovitostí). Tyto převody se týkaly především pozemků pod komunikacemi, veřejné zeleně a dalších nemovitostí, u kterých byly splněny zákonem stanovené podmínky. Celkem 74 nemovitostí bylo předáno církvím.



Nabyvatelé	Subjekty	Počet
<b>Stát</b>	<b>Celkem</b>	<b>8 800</b>
Z toho:	Státní pozemkový úřad	6 368
	Lesy ČR	1 072
	Povodí	800
	Ostatní státní subjekty	560
<b>Kraje</b>	<b>Krajské úřady a krajské správy silnic</b>	<b>730</b>
<b>Obce</b>	<b>Obec/město</b>	<b>1 995</b>
<b>Soukromé právnické a fyzické osoby</b>	<b>Celkem</b>	<b>4 836</b>
Z toho:	Vlastníci bytů a bytových domů podle §60a zák. č. 219/2000 Sb.	4 497
	Círky	74
	Ostatní (veřejný zájem)	265
<b>Bezúplatné převody celkem</b>		<b>16 361</b>

## Pronájmy

ÚZSVM získal v roce 2018 z pronájmu nemovitostí celkem **209 milionů** korun, což představuje meziroční navýšení o **12 %**. Většina pocházela z pronájmu pozemků, za které ÚZSVM utržil **148,7 milionu** korun. Příjmy z pronájmů ostatních nemovitostí činily

**60,7 milionu** korun. Nejvyšší částku utržil ÚZSVM za pronájem Paláce Broadway (bývalý Sevastopol) v Praze, za který nájemce zaplatil přes **28 milionů** korun. Více jak **2,5 milionu** korun zaplatili nájemci za pronájem pozemků v okolí hotelu Sklář Harrachov.

## Movitý majetek

V roce 2018 ÚZSVM realizoval **38 625 položek movitého majetku** v hodnotě téměř **31 milionů** korun. Z tohoto počtu **53,4 %** movitých věcí ÚZSVM bezúplatně převedl zejména jiným státním institucím, například muzeím, galeriím, dětským domovům či výchovným ústavům po celé republice. Významný byl **převod 15 962 položek** Muzeu ve Velkém Meziříčí. Sbírka se totiž po zániku okresního úřadu stala majetkem státu, s nímž nehospondařila žádná státní instituce.

Přibližně **7,6 % movitých předmětů prodal** ÚZSVM ve výběrových řízeních. V **39 %** případů bylo nutné

věci v souladu se zákonem ekologicky zlikvidovat či zrecyklovat jako druhotnou surovinu, neboť se jednalo převážně o majetek, který státu připadl jako tzv. odumrlý či z trestné činnosti. Tyto předměty jsou mnohdy ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu. Většina bytového zařízení z odumrté bývá bezcenná, často hygienicky závadná, tudíž neprodejná, a proto musí být likvidována. Jedná se o starý nábytek, obnošené šatstvo a obuv, kuchyňské náčiní, časopisy, noviny, značně poškozené knihy, prošlé potraviny atd.

Movitý majetek		
Realizace movitého majetku ÚZSVM v roce 2018	Celkem	
	Počet položek	Cena v tis. Kč
úplatný převod	2 940	6 105
bezuplatný převod	20 623	9 486
likvidace	15 062	15 348
<b>Celkem movitý majetek</b>	<b>38 625</b>	<b>30 940</b>

### Zvířata

V roce 2018 ÚZSVM našel nové majitele pro celkem 236 zvířat, o něž dočasně musel pečovat stát. Jednalo se o 128 psů, 97 koní, 8 koz a tři kachny. Nejvýznamnější případy bylo převzetí 87 koní na Benešovsku a zajištění 103 psů, nejčastěji čivav, na Plzeňsku.

V obou případech se zvířata již ujali noví majitelé. ÚZSVM se musí postarat o zvířata, která jsou například zajištěná v trestních řízeních, propadlá nebo zabraná v trestním nebo správním řízení z důvodů týrání, nebo získaná z odumrtí.

### Elektronický aukční systém (EAS)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových spustil **1. února 2018 historicky první státní elektronický aukční systém prodeje nepotřebného majetku**. V první fázi v něm nabízel movitý majetek, následně **1. listopadu 2018** byl spuštěn i prodej nemovitého majetku. ÚZSVM připravil elektronický systém prodeje majetku vlastními silami bez externích dodavatelů.

Veřejnost tak má možnost nakupovat nepotřebný státní majetek z pohodlí domova, online sledovat průběh a výsledek aukce. Systém výrazně posiluje transparentnost a veřejnou kontrolu nakládání s nepotřebným státním majetkem.

Generální ředitelka ÚZSVM Kateřina Arajmu obdržela za spuštění systému elektronické aukce v březnu roku 2018 cenu pro osobnost eGovernmentu. Umístila se na 2. místě v kategorii centrálních úřadů. Od spuštění do konce roku 2018 navštívilo stránky elektronických aukcí přes 300 tisíc unikátních uživatelů a uskutečnilo se 2 193 aukcí.

Elektronické aukce se může účastnit každá fyzická či právnická osoba, která je zaregistrovaná v systému. Po přihlášení k aukci a souhlasu s jejími podmínkami

může zájemce začít na vybraný předmět přihazovat, a to buď předem stanovený minimální příhoz či vlastní vyšší částku. Aukce končí v předem určený okamžik, pokud v posledních dvou minutách nedošlo ke zvýšení ceny. Pokud k navýšení ceny došlo, čas ukončení aukce se vždy posouvá o další dvě minuty. O ukončení aukce a jejím výsledku jsou následně všichni účastníci aukce informováni e-mailem.

ÚZSVM od 1. listopadu 2018 také zpřístupnil EAS všem organizačním složkám státu a státním organizacím. Pokud by aplikaci využívaly všechny tyto instituce, pak by byla pro veřejnost na jednom místě koncentrována inzerce i prodej a pronájem nepotřebného majetku státu. Občané by tak nemuseli navštěvovat stovky webových stránek různých státních institucí jako je tomu dnes, což je pro ně nepřehledné a časově náročné. Z toho důvodu ÚZSVM připravil novelu vyhlášky č. 62/2001 Sb., která od 1. června 2019 stanoví povinnost státním institucím inzerovat nabídku nepotřebného státního majetku i přes internetové stránky ÚZSVM. Veřejnost tak bude mít veškerou nabídku státního majetku na jednom místě.

**Aplikaci naleznete na adrese [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz) v sekci Elektronické aukce, která je rozdělena na aukce vyhlášené, probíhající, ukončené a zrušené.**

- » **Vyhlášené aukce** jsou aukce, do kterých se lze přihlásit, ale zatím není možné učinit příhoz. Tedy aukce je inzerována.
- » **Probíhající aukce** jsou takové, ve kterých lze na nabízený majetek přihazovat.
- » Záložka **ukončené aukce** obsahuje jak aukce úspěšné, tak i aukce, v nichž nebyl učiněn žádný příhoz.
- » **Zrušené aukce** jsou aukce, které musely být například z důvodu dodatečného zájmu státní instituce nebo kvůli chybnému zadání zrušeny. Pro účely veřejné kontroly je čas a důvod zrušení aukce uveden u každé položky.

### Příklady prodaného majetku prostřednictvím EAS



#### „Řopík“ v obci Sedloňov

Minimální kupní cena: 37 000 Kč

Počet příhozů: 42

**Konečná cena: 150 000 Kč (navýšení o 305 %)**



#### Babetta

Minimální kupní cena: 3 500 Kč

Počet příhozů: 20

**Konečná cena: 14 444 Kč (navýšení o 312 %)**



#### Časopisy Čtyřlístek

Minimální kupní cena: 900 Kč

Počet příhozů: 59

**Konečná cena: 7 401 Kč (navýšení o 722 %)**



#### Měděný drát

Minimální kupní cena: 1 965 000 Kč

Počet příhozů: 35

**Konečná cena: 2 325 000 Kč (navýšení o 18 %)**



#### Grafický list Český Krumlov

Minimální kupní cena: 50 Kč

Počet příhozů: 98

**Konečná cena: 7 700 Kč (navýšení o 15 300 %)**

### Finanční majetek

Ve vlastnictví ÚZSVM se nachází také finanční majetek, jako například cenné papíry, majetkové účasti na obchodních společnostech a družstvech, členské podíly na bytových družstvech a ostatní dlouhodobý finanční majetek.

ÚZSVM v uplynulém roce prodal celkem 119 položek finančního majetku v ceně 26,7 milionu korun. Převáž-

ně šlo o cenné papíry a v malém množství o členské podíly na bytových družstvech. Na konci roku 2018 měl ÚZSVM ve svém portfoliu cenné papíry v nominální hodnotě 6,4 miliardy korun a majetkové účasti za 28 milionů korun. Ostatní dlouhodobý finanční majetek v držení ÚZSVM měl hodnotu přes 15 milionů korun.

### Pohledávky

V roce 2018 evidoval ÚZSVM celkem 26 577 pohledávek v nominální hodnotě 1,26 miliardy korun. Reálná hodnota těchto pohledávek je však jen zlomkem jejich nominální hodnoty. Od roku 2016 dochází k mírnému snižování hodnoty pohledávek. Výše pohledávek se meziročně snížila o 4,5 milionu korun. Pohledávky jsou evidovány, dokud nejsou vyčerpány všechny možnosti jejich vymáhání.

Významný podíl pohledávek nabyt ÚZSVM v rámci převzetí agend od jiných státních institucí. Například od Ministerstva financí převzal pohledávky po zaniklém Fondu dětí a mládeže. Vyřešení pohledávek

je mnohdy komplikované, protože dlužníci jsou často v likvidaci nebo v konkurzu a k pohledávkám tak narůstají úroky z prodlení. Pohledávka se odepíše až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.



## Mapa majetku státu

Již 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. Z těchto institucí bylo celkem 1 381 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.

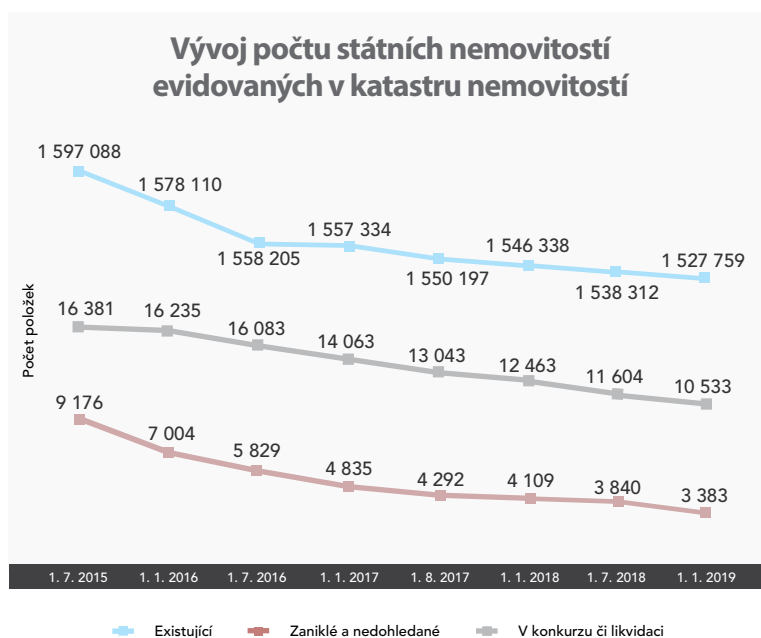
Od roku 2015 dokázal ÚZSVM do konce roku 2018 snížit počet bezprizorních nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní subjekty již o 63 % (tj. o 5 793 nemovitostí). Počet nedohledaných a zaniklých subjektů se podařilo snížit o 52 % (tj. o 669 subjektů).

Pouze během roku 2018 se ÚZSVM podařilo v porovnání s rokem 2017 snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní instituce o 726 (tj. o téměř 18 %). U nemovitostí zapsaných na státní podniky v konkurzu nebo v likvidaci došlo dokonce k poklesu o 1 930 položek (tj. o více než 15 %).

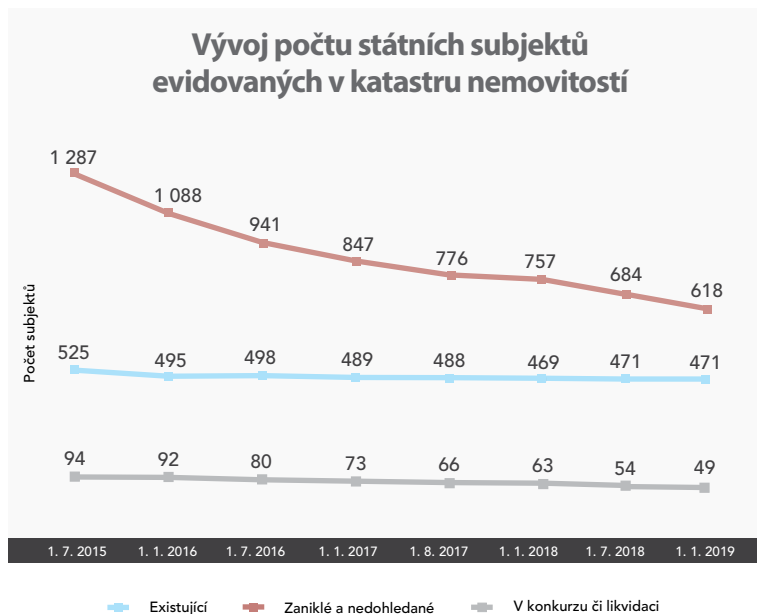
Oproti předchozímu roku došlo také k poklesu státních subjektů, a to celkem o 153, přičemž se jedná o 139 zaniklých a nedohledaných státních institucí a o 14 subjektů v konkurzu a likvidaci.

Prošetřování takových případů vyžaduje značný čas i odborné znalosti. Je nutné dohledávat informace v archívech, pozemkových knihách nebo zemských deskách. Přesto je to velice důležitá agenda, která je prospěšná zejména obcím a krajům. ÚZSVM díky dohledávání vlastnických vztahů odstraňuje blokace pro jejich další rozvoj. Na pozemcích se správným vlastníkem je možné budovat potřebnou infrastrukturu, čistírny odpadních vod nebo cyklostezky. Mapa majetku státu byla dále využita k identifikaci nepotřebných nemovitostí, které státní instituce postupně převádějí 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).**







### Příklady úspěšně vyřešených případů z Mapy majetku státu v roce 2018

- » Vyškovské pracoviště ÚZSVM převedlo bezúplatně městu Vyškov pozemek pod silnicí, který byl dříve zapsán na zaniklý státní podnik Cukrovary Uherské Hradiště. Převod se uskutečnil ve veřejném zájmu, jelikož je pozemek součástí cyklostezky.
- » ÚZSVM v Novém Jičíně převzal pozemky v obci Tichá a obci Ženklaava. Na pozemcích v Tiché se nacházejí dvě autobusové zastávky. Pozemky, které byly převedeny obci Tichá, byly původně zapsány na již neexistující subjekt – Místní národní výbor Tichá. Na pozemcích v obci Ženklaava jsou pole začleněná do lánů zemědělské půdy. Tyto pozemky byly také zapsány na již neexistující subjekt – Vysokou školu veterinární a farmaceutickou v Brně, později s názvem Veterinární a farmaceutická univerzita Brno.
- » ÚZSVM v Rychnově nad Kněžnou převedl bezúplatně městu Kostelec nad Orlicí pozemek, který převzal po dnes již neexistujícím podniku ORMILK ORLICKÉ MLÉKÁRNY s. p. Žamberk. Šetřením ÚZSVM bylo zjištěno, že se jedná o zaniklý podnik, který byl zrušen bez likvidace a bez nástupců. Majetek přešel na Fond národního majetku, který byl zrušen a jeho majetek přešel na stát. Pozemek však zůstal zapsán na listu vlastnictví pro ORMILK ORLICKÉ MLÉKÁRNY. Na pozemku se nachází asfaltový chodník, který slouží jako přístupová cesta k nádraží. Město, které chodník získalo zdarma, přislíbilo jeho opravu.
- » Pracoviště ÚZSVM v Hradci Králové bezúplatně převedlo obci Lhota pod Libčany pozemek, který byl v katastru nemovitostí zapsán na státní koncern Zemědělské zásobování a nákup, který byl z obchodního rejstříku vymazán již v roce 1991. V rámci majetkového prověřování bylo zjištěno, že se na pozemku nachází chodník, který byl přibližně v roce 1974 vybudován tehdejším Místním národním výborem Lhota pod Libčany. Obec díky převodu mohla zahájit nezbytná řízení pro stavbu kabelového vedení nízkého napětí, kterému dosud bránily nedořešené vlastnické vztahy.

## Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních státních institucí

**Dne 1. března 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).

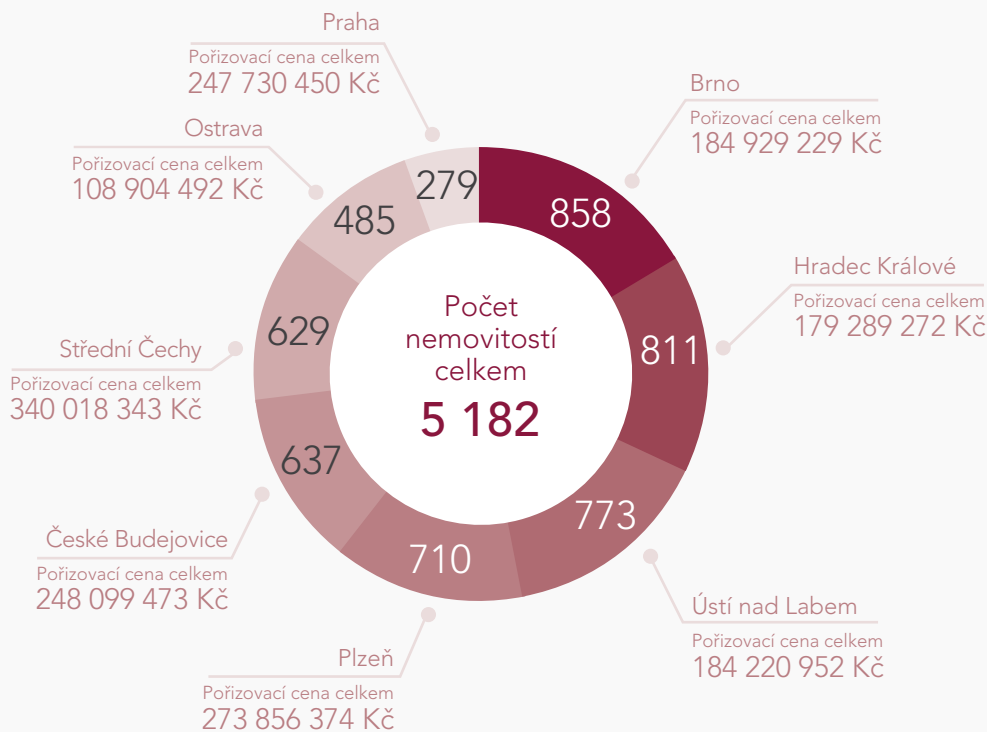
Od účinnosti novely do konce prosince 2018 ÚZSVM převzal celkem **5 182 nemovitostí v účetní hodnotě 1,77 miliard korun**. Z těchto nemovitostí bylo zrealizováno již 763 z toho 554 bezúplatně a 209 úplatně za souhrnnou cenu téměř 198 mil. Kč. Nejvíce nepotřebných nemovitostí získal ÚZSVM od Ředitelství silnic a dálnic ČR (**1 602**), Agentury

ochrany přírody a krajiny České republiky (**706**) a Ministerstva zemědělství (**603**).

Celkově se jednalo o 660 budov, 4 497 pozemků, 18 věcných práv, 3 byty, 3 nebytové prostory a 1 pěstitelský celek. Nejvíce z předaných nemovitostí (přes 16,5 %) se nachází v působnosti brněnského pracoviště ÚZSVM. Druhý nejvyšší počet pak získalo Územní pracoviště Hradec Králové (15,6 %).

Z celkového počtu bylo pouze za rok 2018 převedeno na ÚZSVM **2 576 nepotřebných nemovitostí** (tj. téměř **50 % celkového počtu**).

### Rozdělení nemovitostí podle přebírajících územních pracovišť ÚZSVM



<b>Rozdělení přebíraných nemovitostí dle typu</b>		
<b>Nemovitosti</b>	<b>Počet</b>	<b>Pořizovací cena v Kč</b>
Budovy/stavby	660	1 182 428 117
Pozemky	4 497	574 080 162
Nebytové prostory	3	643 800
Byty	3	9 349 909
Věcná práva	18	507 317
Pěstitelské celky	1	39 279
<b>Celkem</b>	<b>5 182</b>	<b>1 767 048 584</b>

<b>Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí</b>	
Ředitelství silnic a dálnic ČR	1 602
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	706
Ministerstvo zemědělství	603
Institut klinické a experimentální medicíny	199
Správa Krkonošského národního parku	182
Ministerstvo obrany	134
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	131
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy	112
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje	105
Krajské ředitelství policie kraje Vysočina	98

## Další způsoby nabývání majetku

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

ÚZSVM může od 1. března 2016 přebírat na základě tohoto ustanovení administrativní budovy, které jsou pro stát potřebné a ÚZSVM u nich bude vykonávat správu. K poslednímu dni roku 2018 byly takto

do správy převzaty čtyři areály administrativních budov. Celková hodnota tohoto majetku činí 85 818 595 korun. Je vidět, že státní instituce tuto možnost zatím příliš nevyužívají.

### Odúmrťe

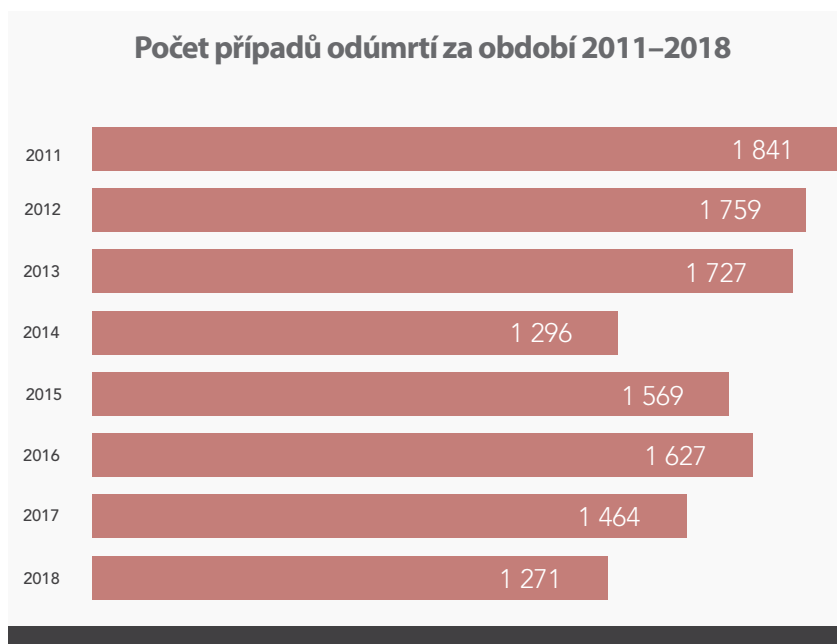
Majetek osob, které zemřely buď bez zákonného či závětního dědice, nebo dědicové své dědictví odmítnou, připadá ze zákona státu zastoupenému ÚZSVM. Prostřednictvím odúmrťe se stávají státním

majetkem jak nemovitosti, tak i movité věci, jako například auta, vybavení bytů, umělecké předměty nebo finanční majetek. Časté jsou ovšem případy předmětů, které jsou ve velmi špatném technickém

i hygienickém stavu, a proto musejí být ekologicky zlikvidovány. Jedná se například o prošlé potraviny, staré časopisy a noviny, velmi obnošené oblečení atd.

Nakládání s majetkem z odúmrtí se stává složitější, neboť přibývá případů, kdy je pozůstalost zatížená dluhy vyššími než je hodnota dědictví, a proto ji dě-

dicové odmítají. Stát má z odúmrtí téměř vždy také výdaje. Krom dluhů do výše aktiv je například nutné zajistit důstojný pohřeb, uhradit náklady za pobyt v nemocnici apod. V roce 2018 ÚZSVM řešil **1 271 případů** odúmrtí a převzal majetek v celkové hodnotě **217 979 363 korun**. Hotovost a prostředky na bankovních účtech ÚZSVM převádí do státního rozpočtu.



Majetek	Počet položek	Hodnota v Kč	
<b>Finanční</b>	Cenné papíry	155	11 766 952
	Majetkové účasti	150	15 234 659
<b>Movitý</b>	Movitý celkem	8 135	4 733 807
<b>Nemovitý</b>	Budovy/stavby/byty	251	112 060 914
	Pozemky	2 608	74 183 031
<b>celkem</b>	<b>11 299</b>	<b>217 979 363</b>	

### Propadnutí či zabrání majetku v trestním nebo správním řízení

V loňském roce ÚZSVM připadl majetek propadnutý či zabraný v trestním nebo správním řízení v účetní hodnotě více než 245 mil. korun, největší podíl co

do počtu položek zaujímal movitý majetek. Významnou položkou jsou i cenné papíry, ale jejich skutečná hodnota se může v čase měnit.

Státu může propadnout 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 2018 přes **8 tisíc**. ÚZSVM tak nabyl různá páčidla, šroubováky a kleště sloužící k trestné činnosti. Tyto předměty jsou často poškozené a hygienicky závadné. Druhou skupinou jsou předměty užitě k zastrašování nebo násilnostem jako např. nože, mačety, boxery nebo pepřové spreje. Například střelné zbraně nebo záznamová technika připadají Policii ČR.

Trest propadnutí nemovité věci je soudem ukládán méně často, přesto tímto způsobem propadlo v loňském roce ÚZSVM **83 nemovitých položek**. Například břeclavské pracoviště ÚZSVM prodalo za 2 100 000 korun rodinný dům propadnutý za spáchaný zločin nedovolené výroby a jiného nakládání s omamnými a psychotropními látkami. Podobně v obci Velké Žernoseky ÚZSVM prodal za více než 200 000 korun dům, který propadl státu v trestním řízení. Odsouzený se jako člen organizované skupiny zabýval obchodem s marihuanou a pěstováním rostlin konopí setého.

<b>Přehled majetku zabaveného v trestních řízeních v roce 2018</b>		
<b>Majetek</b>	<b>ks</b>	<b>Kč</b>
<b>Finanční</b>	Cenné papíry	117 211 376 653
	Majetkové účasti	3 0
<b>Movité</b>	Movité celkem	8 059 1 435 312
<b>Nemovité</b>	Budovy/stavby/byty	29 23 799 235
	Pozemky	54 8 741 783
<b>Zvířata</b>	3	15 050
<b>Celkem</b>	<b>8 252</b>	<b>245 352 983</b>

### **Majetek propadlý ze soudních úschov**

Dalším zdrojem majetku, se kterým ÚZSVM nakládá, jsou propadlé soudní úschovy. Ty propadají na základě rozhodnutí soudu po uplynutí příslušných lhůt

a splnění zákonem daných podmínek. Každý rok ÚZSVM takto musí naložit s majetkem z tisíců soudních úschov v hodnotě řádově jednotek milionů korun.

### **Státní podniky v likvidaci**

Státní podniky v likvidaci prostřednictvím svých likvidátorů převádějí na ÚZSVM nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. Tímto způsobem se daří významně urychlovat proces likvidace již před mnoha lety zrušených státních podniků. Je zajištěna vyšší efektivita při hospodaření se státními nemovitostmi a do státního rozpočtu jsou převáděny likvidační zůstatky zrušených státních podniků. Díky této činnosti dochází k výmazu státních podniků, které jsou často mnoho let v likvidaci, z obchodního rejstříku.

V roce 2018 ÚZSVM převzal celkem 147 majetkových položek v účetní hodnotě cca 1 milion korun. Nejvíce položek ÚZSVM převzal po státních podnicích v likvidaci Státní statek Bílý Kostel (114 nemovitostí v účetní hodnotě 817 796 korun) a dále po Bytovém podniku Náchod a Jihomoravských energetických závodech. Další nemovitosti ÚZSVM získal například od státních podniků v likvidaci Severočeské keramické závody Most, či OSAN, obchodní podnik v likvidaci.

ÚZSVM s těmito nemovitostmi musí naložit jako s každým jiným majetkem dle zákona o majetku státu. Za období let 2015 až 2018 bylo na ÚZSVM převedeno 801 pozemků (často v podílovém spoluvlastnictví) o celkové výměře 665 797 m<sup>2</sup> a 11 staveb.

## Nedostatečně identifikovaní vlastníci

Ke konci roku 2018 zahájil ÚZSVM šetření celkem u 53 239 nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na nedostatečně identifikované vlastníky, z toho již prošetřil 26 529 nemovitostí. Oproti předchozímu roku počet vyřešených položek vzrostl o 28,5 %.

ÚZSVM na svých webových stránkách dvakrát do roka zveřejňuje seznam nedostatečně identifikovaných vlastníků, který mu poskytuje Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK). Jedná se o takové nemovitosti, u nichž buď není v katastru nemovitostí vlastník zapsán vůbec, nebo chybí některý z podstatných údajů o vlastníkovi pro jeho identifikaci.

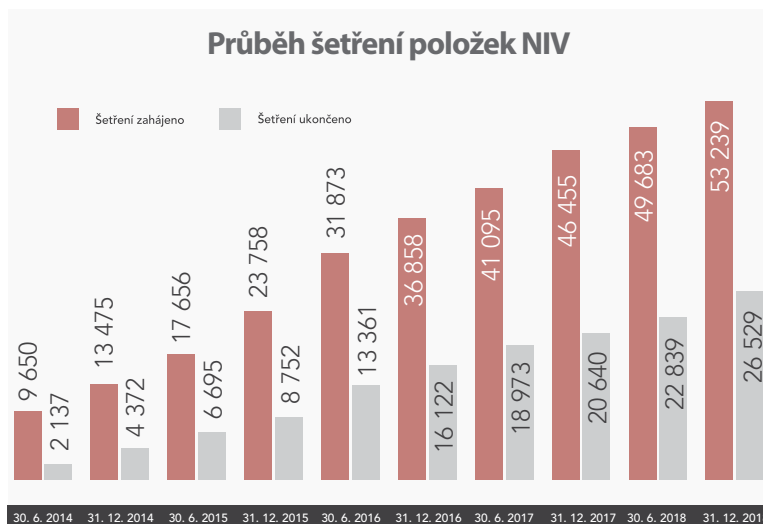
ÚZSVM tyto nemovitosti průběžně prošetřuje. Prioritu mají ty nemovitosti, u kterých nedostatečně identifikovaný vlastník brání rozvoji obcí, např. při budování infrastruktury. K 1. 8. 2018 seznam obsahoval 411 320 položek, což je o více než 24 tisíc méně než v předcházejícím roce.

Jednu položku může vlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků, stejně tak jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit více

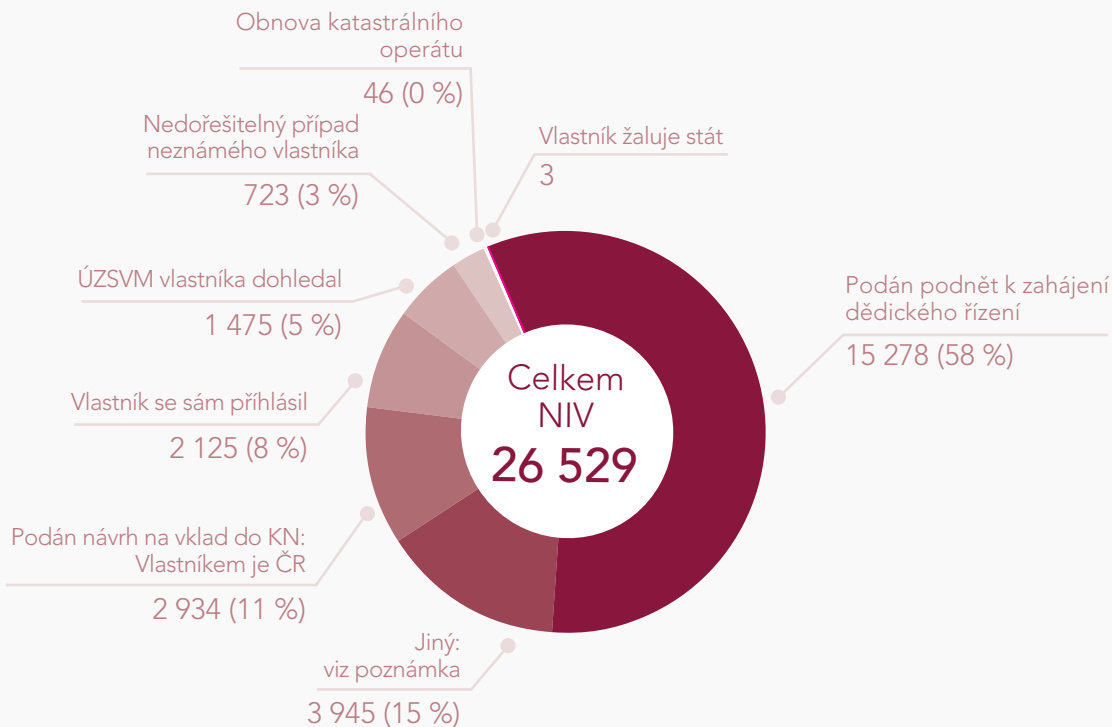
nemovitostí. Při zohlednění této skutečnosti seznamy obsahují aktuálně údaje o 196 932 nemovitostech, z toho je 190 855 pozemků a 6 077 budov. V seznamu je 147 061 nedostatečně identifikovaných osob (z toho jen 1 % právnických). Nejčastějším výsledkem šetření je podnět k zahájení dědického řízení (v 58 % případů), druhým nejčastějším případem bylo zjištění, že nemovitost je ve vlastnictví státu (11 % případů), v 8 % případů vlastník sám doložil své vlastnictví a doplnil údaje do katastru nemovitostí.

Nejvíce položek, 42 % z celkového počtu, spadá pod pracoviště ÚZSVM v Brně, konkrétně se vysoký počet nedostatečně identifikovaných vlastníků nachází v okresech Břeclav a Hodonín.

Nemovitosti, které nemají správně zapsaného vlastníka, výrazně komplikují rozvoj obcí, neboť na pozemcích je obtížné stavět např. vodovody, kanalizaci, cyklostezky a další infrastrukturu. Důležitou skutečností vyplývající z občanského zákoníku je, že nepřihlásí-li se vlastník takové nemovitosti nejpozději do konce roku 2023, přejde tento majetek na stát do příslušnosti hospodařit ÚZSVM.



### Způsob prošetření nedostatečně identifikovaného vlastníka



\*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 nalezi sám katastrální úřad nebo v registrech ani archívech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.

## Další majetkové agendy

### Kulturní památky

ÚZSVM měl ke konci roku 2018 ve své správě celkem 338 nemovitých kulturních památek. Jednalo se o 37 budov a 301 pozemků. ÚZSVM v loňském roce převedl či prodal celkem 39 kulturních památek, z toho bylo 33 pozemků a 6 budov. Bezúplatně převedl 23 nemovitostí v hodnotě 88 milionů korun. Jednou z bezúplatně převáděných nemovitostí byla budova pražské Invalidovny,

kteřou ÚZSVM převedl Národnímu památkovému ústavu. Evidenční hodnota Invalidovny činila 77 milionů korun, její reálná i historická hodnota je však mnohonásobně vyšší. V roce 2018 ÚZSVM prodal 16 kulturních památek za 15,5 milionu korun. Aktuální seznam kulturních památek ve správě ÚZSVM je k dispozici na webových stránkách [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz).

### Vydávání historického majetku církvím

V uplynulých letech již byla projednána většina výzev k vydávání majetku v rámci majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. V roce 2018 ÚZSVM vydal celkem 76 nemovitostí (75 pozemků a jednu stavbu) v celkové účetní hodnotě 2,5 milionu korun. Do konce roku 2018 ÚZSVM celkově vydal

2 124 nemovitostí v hodnotě 189,5 milionu korun. Výzvy na vydání historického majetku církví ÚZSVM eviduje od 1. 1. 2013, kdy vstoupil v platnost zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

### Majetek v režimu privatizace

ÚZSVM hospodaří také s majetkem, jenž 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 pak přísluší Ministerstvu financí. Pokud je rozhodnuto o privatizaci formou prodeje, jeho výnos je příjmem privatizačního účtu Ministerstva financí. Celkový příjem Ministerstva financí z takovýchto realizací v roce 2018 činil 7 039 590 korun.

### Správa majetku zajištěného v trestním řízení

ÚZSVM může být pověřen správou zajištěného majetku 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 takového majetku. Zároveň zajišťuje jeho kontrolu a administrativu, přičemž za některé výdaje lze podle zákona požadovat refun-

daci 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. Ke konci roku 2018 ÚZSVM spravoval celkem 3 691 položek zajištěného majetku v evidenční hodnotě 88,4 milionu korun.



<b>Zajištěný majetek – stav k 31. 12. 2018</b>		
<b>Druh</b>	<b>Počet položek</b>	<b>Pořizovací cena v Kč</b>
<b>Movitý matek</b>	<b>2 457</b>	<b>52 151 407</b>
Cenné papíry	32	35 610 000
Hmotný	2 422	16 541 407
Majetkové účasti	3	0
<b>Nemovitý majetek</b>	<b>1 206</b>	<b>36 240 793</b>
Budovy/stavby	226	27 457 664
Byty	38	2 319 000
Ložiska	1	1
Nebytové prostory	7	0
Pozemky	934	6 464 128
<b>Zvířata</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>3 691</b>	<b>88 392 200</b>

## Závazky z individuální bytové výstavby

Od roku 2003 ÚZSVM sleduje dodržování závazků tzv. individuální bytové výstavby. Jedná se o smlouvy o poskytnutí příspěvků občanům na výstavbu rodinných domů, které jim poskytoval stát od roku 1986.

Mezi sledované závazky, ke kterým se občané při žádosti o půjčku zavázali, například patří zabezpečení výstavby bytové jednotky či rodinného domku včetně kolaudace, dále závazek po dobu osmi let od kolaudace nemovitost neprodat a užívání k trvalému bydlení. V případě porušení podmínek smlouvy vzniká státu pohledávka.

Ke konci roku 2018 ÚZSVM evidoval celkem 71 143 smluv v hodnotě 5,38 miliardy korun. Z těchto smluv bylo již ukončeno 69 813 v hodnotě 5,3 miliardy

korun. Zbývá tedy ukončit 1 330 smluv (což představuje 1,9 % z celkového počtu) v hodnotě 82,25 milionu korun.

Ke konci roku 2018 ÚZSVM evidoval 312 smluv, ze kterých vznikly státu pohledávky v celkové výši 28,2 milionu korun. V porovnání se stavem na konci roku 2017 jde o pokles v počtu o 20 smluv v hodnotě cca 2,2 milionu korun. Hlavním důvodem poklesu je uhrazení pohledávky. Z celkového počtu pohledávek jich je 247 vymáháno, 56 jich je řešeno dohodou o splátkách a 7 pohledávek je řešeno formou upuštění od vymáhání či prominutím dluhu. U zbylých dvou pohledávek ÚZSVM vyzval dlužníky k zaplacení dluhu.

# DISLOKACE

- » **ÚZSVM navrhl v roce 2018 celkem 83 nových dislokačních záměrů a zrealizoval celkem 40 dislokačních záměrů.**
- » **Roční úspory z realizovaných dislokačních záměrů jen za rok 2018 dosáhly 12 milionů korun za hrazené nájemné, zároveň došlo ke snížení výdajů na provoz a údržbu.**

Dislokace jsou jednou z agend ÚZSVM. Jedná se o optimalizaci rozmístění státních institucí v jednotlivých regionech. 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 jednotlivých obcích porovnává, jaký je státem hrazený a inkasovaný nájem. Tam, kde hrazené nájemné překročí průměrné nájemné 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,

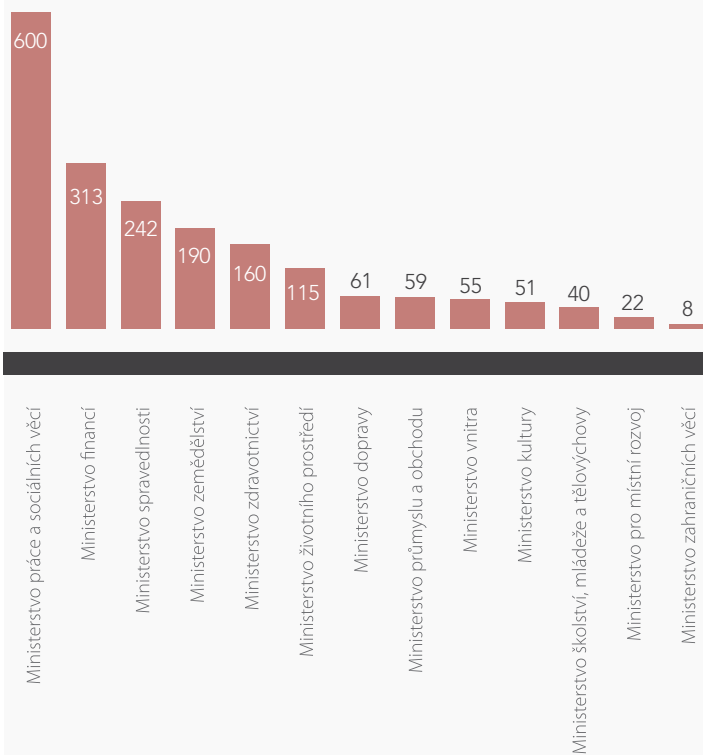
kteří převyšují průměr zjištěný za ČR a vyzývá je k přijetí nápravných opatření (např. přesoutěžení, jednání s dodavateli o snížení plateb). Díky CRAB má stát informace o vlastnictví administrativních budov, využití budov či přehled výdajů a příjmů spojených s jednotlivými objekty. Data z CRAB upozorňují například na případy, kdy si státní instituce neefektivně pronajímají soukromé budovy, přestože by mohly využívat budovy státní, které leží v sousedství. Systém CRAB se stále potýká s nízkou kvalitou vložených dat. 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 ÚZSVM nemá v současné době žádnou kompetenci ověřit ekonomické údaje ani přimět státní instituce k nápravě, pokud svoje zákonné povinnosti neplní.

## Administrativní budovy státu

Státní instituce byly dle údajů z CRAB v roce 2018 umístěny ve 2 215 administrativních budovách. Přibližně 70 %, tedy 1 558 z těchto budov, bylo ve stoprocentním vlastnictví státu. V podílovém spoluvlastnictví je 45 budov a stát si od nestátních subjektů komerčně pronajímá celkem 612 budov. Podle CRAB nejvíce administrativních budov pro své zaměstnance užívaly resorty Ministerstva práce

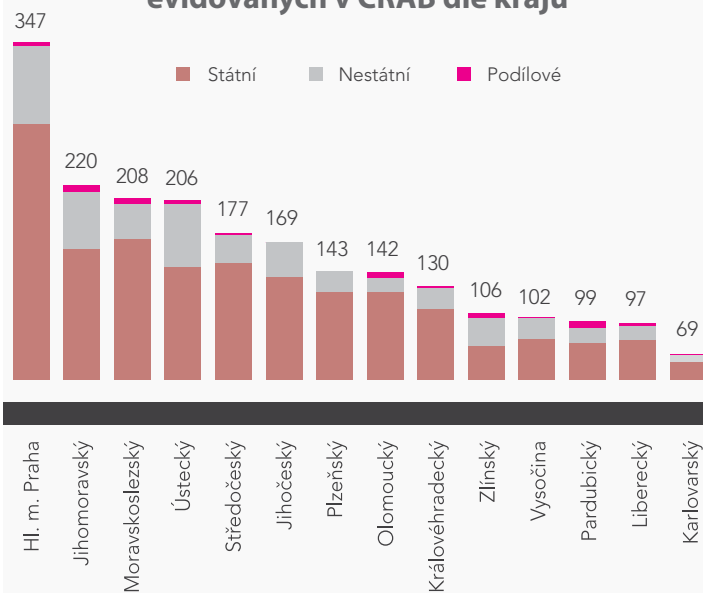
a sociálních věcí (600 budov), Ministerstva financí (313 budov) a Ministerstva spravedlnosti (242 budov). Ministerstvo vnitra a Ministerstvo obrany v roce 2016 rozhodly o vynětí většiny svých budov ze systému CRAB, ke kterému došlo v roce 2017. Byly tak odstraněny údaje o zhruba třetině všech administrativních budov státu.

### Počet administrativních budov dle vybraných resortů v rámci celé ČR



Data jsou platná k 31. 10. 2018

### Počet administrativních budov evidovaných v CRAB dle krajů



Data jsou platná k 31. 10. 2018

### Placené a inkasované nájemné státu

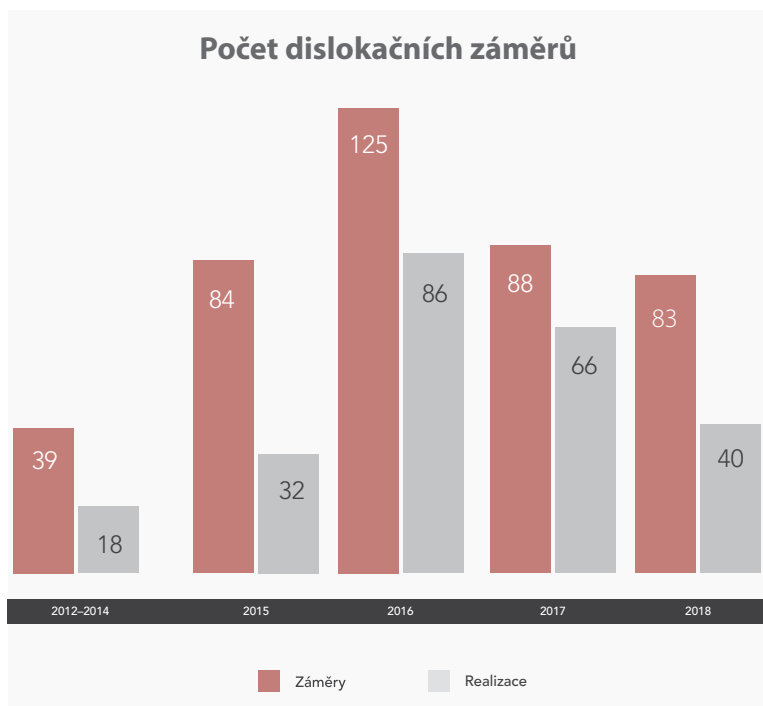
Dle údajů z CRAB stát za pronájem administrativních budov evidovaných v CRAB v roce 2018 zaplatil 568,2 milionu korun. Soukromé subjekty v témže roce

zaplatily za pronájem státních administrativních budov celkem 231,1 milionu korun.

### Dislokační záměry

ÚZSVM navrhl v roce 2018 celkem 83 nových dislokačních záměrů a zrealizoval celkem 40 dislokačních záměrů. Na hrazeném nájemném stát ušetřil jen za rok 2018 celkem 12 milionů korun, přičemž dokázal navýšit inkasované nájemné o 1 milion korun.

Roční úspora na výdajích za provoz a údržbu činila v roce 2018 celkem 0,87 milionu korun. Díky změnám v dislokacích ÚZSVM evidoval v roce 2018 celkem 14,87 milionu korun v jednorázových příjmech.



### 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 vedou-

cí Úřadu vlády, rozhoduje pro území České republiky o návrzích dislokací, pokud kancelářská plocha v jedné administrativní budově, která má být předmětem 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 kancelářská plocha v jedné administrativní budově, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m<sup>2</sup>.

RDK, jejichž předsedou je ředitel územního pracoviště ÚZSVM, rozhodují v mezích své teritoriální působnosti (obvod územních pracovišť ÚZSVM

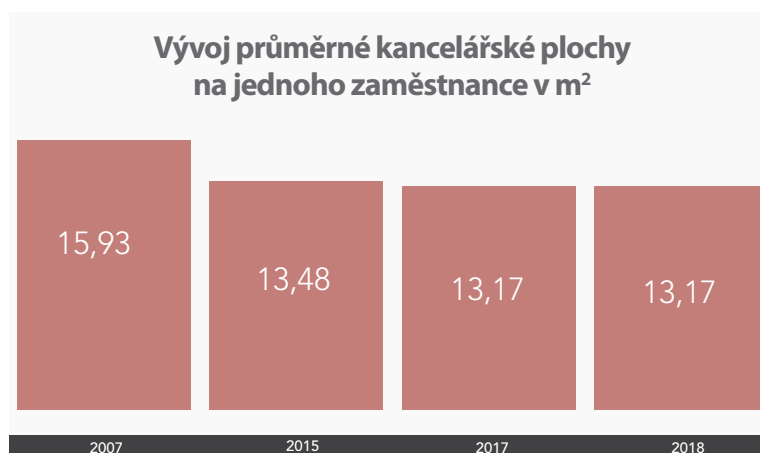
s výjimkou území hl. m. Prahy) o návrzích na dispozice s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m<sup>2</sup>. RDK v roce 2018 projednaly a vydaly celkem 288 rozhodnutí o změnách týkajících se administrativních budov.

Přehled rozhodnutí RDK v roce 2018	
ÚP	Počet rozhodnutí
Ostrava	59
Brno	53
České Budějovice	47
Plzeň	39
Hradec Králové	35
Ústí nad Labem	29
Střední Čechy	26
<b>Celkem</b>	<b>288</b>

### Průměrná kancelářská plocha na zaměstnance

V roce 2018 využíval stát pro umístění svých zaměstnanců plochu v celkovém rozsahu 3 429 429 m<sup>2</sup>. Průměrně tak na jednoho státního zaměstnance připadá plocha 13,17 m<sup>2</sup>, tedy stejně jako v roce 2017.

Od roku 2007 se podařilo snížit průměrnou plochu na zaměstnance o 2,76 m<sup>2</sup>. Cílem ÚZSVM je snižovat průměrnou plochu na zaměstnance, tak aby se přiblížila 12 m<sup>2</sup>, jak je tomu například v Belgii nebo Německu.



## Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci jsou umístěni celkem v 431 obcích, přičemž ve 137 obcích (32 %) státní zaměstnanci sídlí pouze ve státních budovách. V roce 2018 se podařilo ukončit nehospodárné umístění zaměstnanců

v obcích Hořice a Jindřichův Hradec. V těchto obcích tedy stát přestal hradit výdaje za nájemné nestátním subjektům.

## Příklady úspěšných dislokací



### Praha, Orebitská 477/18

Přesun zaměstnanců Ministerstva spravedlnosti na dobu určitou do volné státní budovy v ulici Orebitská, která patří Generálnímu

finančnímu ředitelství. Ministerstvo spravedlnosti opustilo kvůli rekonstrukci své sídlo v Hybernské ulici a nestátní budovu ve Čkalově ulici. Přesunem došlo ke snížení výdajů o 5 482 000 Kč za nájemné v nestátním objektu.

**Celková úspora:** 5 482 000 Kč/rok  
**Datum realizace:** 20. 3. 2018



### Ústí nad Labem, Mírové náměstí 3129

Úřad práce v Ústí nad Labem se přestěhoval ze státní budovy v havarijním stavu do uvolněných kancelářských prostor administrativní budovy

ÚZSVM, čímž došlo k eliminaci potenciálního nájemného umístěním do státní budovy a rovněž došlo k eliminaci výdajů na rekonstrukci původní budovy. Původní budova bude převedena na ÚZSVM, který ji v případě nezájmu státních institucí nabídne k prodeji.

**Celková úspora:** cca 1 000 000 Kč/rok  
**Datum realizace:** 1. 10. 2018



### Trutnov, Horská 5

Do budovy ÚZSVM byl z komerčního pronájmu přestěhován archiv Státního okresního archivu Trutnov. Tím došlo k efektivnějšímu využití budovy ÚZSVM,

k eliminaci výdajů za hrazený komerční nájem a úspoře za výdaje na provoz a údržbu budovy.

**Celková úspora:** cca 921 000 Kč/rok  
**Datum realizace:** 1. 10. 2018



### Ostrava, Havlíčkově nábřeží 2728/38

Generální finanční ředitelství (GFŘ) ukončilo drahý nájemní vztah v nestátním objektu na ul. Husova 1591/7 v Ostravě. Zaměstnanci

GFŘ byli přemístěni do nestátního objektu na Havlíčkově nábřeží v Ostravě za nižší nájemné.

**Celková úspora:** 894 146 Kč/rok  
**Datum realizace:** 1. 12. 2018

# DALŠÍ AGENDY ÚZSVM

## Komunikace s veřejností

**ÚZSVM průběžně informuje veřejnost o své činnosti a výsledcích, spolupracuje s médii, aktualizuje obsah svých webových stránek a aktivně spravuje své profily na sociálních sítích** (Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn). ÚZSVM pravidelně zveřejňuje prostřednictvím

tiskových zpráv a aktualit, které vychází na webu [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), aktuální sdělení pro veřejnost. V roce 2018 bylo vydáno celkem 27 tiskových zpráv a 1 603 aktualit z činnosti územních a odloučených pracovišť. Průměrně tak bylo zveřejněno více jak šest příspěvků o činnosti ÚZSVM každý pracovní den.



V průběhu roku 2018 se ÚZSVM 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 2 172 zpravodajských i publicistických materiálech. Podstatně se zvýšila sledovanost činnosti úřadu na sociálních sítích – například facebookový profil ÚZSVM ke konci roku 2018 dosáhl hranice 6 500 podporovatelů, což je více než sedmnáctinásobek stavu v polovině roku 2015. ÚZSVM v průběhu roku představoval svoji činnost i na akcích pro veřejnost. V roce 2018 uspořádal ÚZSVM například tiskovou konferenci k předání budovy Invalidovny Národnímu památkovému ústavu a tiskovou konferenci ke spuštění projektu Elektronického aukčního systému. ÚZSVM se dále podílel na organizaci Dne otevřených

dveří Ministerstva financí a svou činnost prezentoval například také na akcích pro veřejnost v olomouckých Hanáckých kasárnách nebo v areálu bývalé věznice v Uherském Hradišti, kde měli návštěvníci možnost získat informace o těchto objektech a zároveň v prezentačním stánku získat informační materiály o činnosti ÚZSVM.

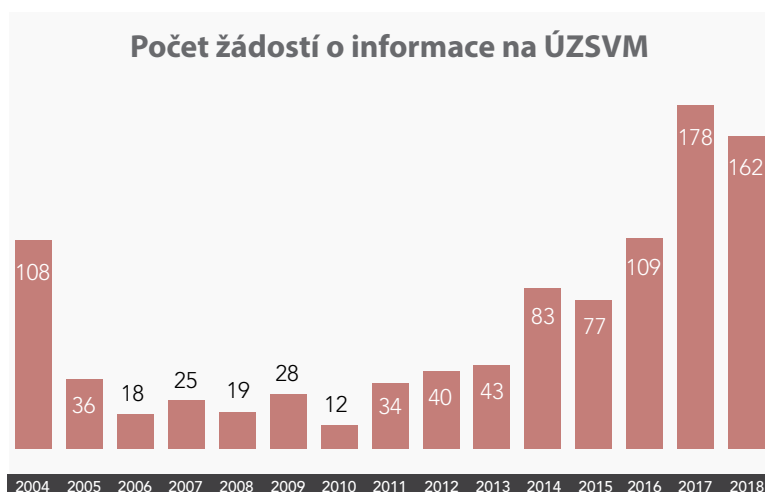
Za zobrazení firemní kultury na Instagramu získal ÚZSVM dvě ocenění v soutěži Instagram Awards 2018. Činnost úřadu, konkrétně aplikace Nabídka majetku státu, byla též oceněna v prestižní soutěži Křišťálová lupa. ÚZSVM se umístil na šestém místě v kategorii E-commerce inspirace za aplikaci Nabídka majetku státu a novou možnost prodávat majetek prostřednictvím elektronických aukcí.

## Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

ÚZSVM obdržel v roce 2018 celkem 162 žádostí o informace, což je druhý nejvyšší počet v historii úřadu. Žádosti o informace dle zákona o svobodném přístupu k informacím (Informační zákon) se týkaly zejména ukončených výběrových řízení na prodej majetku, církevních restitučních nároků či poskytnutí

kopíí znaleckých posudků. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

ÚZSVM v roce 2018 v drtivé většině požadované informace poskytl bezúplatně, ve třech případech byla žádost zpoplatněna.



### ÚZSVM vydal osm rozhodnutí o odmítnutí žádosti

V sedmi případech ÚZSVM rozhodl o odmítnutí žádosti na základě § 11 odst. 4 písm. b) Informačního zákona tedy, že povinné subjekty dále neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků. Jednalo se o dokumenty související

s probíhajícím soudním řízením. V jednom případě byla žádost odmítnuta na základě § 11 odst. 1 písm. b) Informačního zákona tedy, že povinný subjekt může omezit poskytnutí informace, pokud jde o novou informaci.

### ÚZSVM vydal šest rozhodnutí o odmítnutí části žádosti

Ve čtyřech případech šlo o anonymizaci osobních údajů, které přesahovaly rámec vymezený § 8a Informačního zákona, tedy informace týkající se osobnosti, projevů osobní povahy, soukromí fyzické osoby. Osobní údaje totiž povinný subjekt poskytne jen v souladu s právními předpisy upravujícími jejich ochranu.

Ve dvou případech byla část žádosti odmítnuta na základě § 11 odst. 1 písm. b) Informačního zákona, jelikož se jednalo o novou informaci podle zákonné definice. V obou případech se jednalo o žádost k personálním otázkám.



### ÚZSVM obdržel dvě stížnosti na postup při vyřizování žádosti o informace (§ 16a)

Jedna stížnost byla podaná podle § 16a odst. 1 písm. b) Informačního zákona, kdy tazatel reagoval na neobdržení odpovědi ze strany ÚZSVM. Tato stížnost byla vyhodnocena jako důvodná a odpověď byla následně poskytnuta. Druhá stížnost směřovala na výši úhrady

za zpoplatněnou informaci a obsah poskytnuté informace. Žádost byla na základě stížnosti vrácena k novému vyřízení a následně byla z důvodu požadování nové informace zcela odmítnuta a zaplacená částka byla v plné výši vrácena žadateli.

### ÚZSVM obdržel v roce 2018 celkem tři odvolání

Všechna odvolání byla podána jako reakce na odmítnutí žádosti. Ve všech případech byla rozhodnutí o odmítnutí potvrzena a žádosti byly odmítnuty.

V jednom případě se jednalo o poskytnutí personálních informací, ve zbylých případech se jednalo o informace k běžícímu soudnímu řízení.

### Další informace

ÚZSVM v roce 2018 neposkytl ani jednu výhradní licenci. Jedno rozhodnutí o odmítnutí žádosti bylo přezkoumáváno soudem. Jednalo se o žádost z roku 2017, která byla soudem přezkoumána v roce 2018. Nejvyšší správní soud zamítl pro nepřípustnost kasační stížnost žadatele. Žaloba byla směřována proti výši úhrady za poskytnutí informací. Žaloba byla podána proti rozhodnutí Městského soudu v Praze, který žalobu žadatele odmítl.

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 ÚZSVM 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 2018 provedl odbor Kontroly dvě celorepublikové kontrolní akce v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM a jednu operativní kontrolní akci zaměřenou na prověření činnosti vybraných útvarů ÚZSVM. Další kontrolní činnost probíhala na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno 21 operativních kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrol bylo provedeno celkem 18 mimořádných kontrolních akcí na základě požadavků vedoucích zaměstnanců ÚZSVM, z toho dvě odborem Kontroly a 16 kontrol na úrovni ředitelů územních pracovišť. Celkem tedy v roce 2018 proběhlo 42 kontrolních akcí. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření.

Samostatné oddělení Interního auditu uskutečnilo v roce 2018 šest interních auditů zaměřených na ošetření pohledávek po lhůtě splatnosti, dodržování stanovených pracovních postupů při uzavírání smluvních vztahů u nemovitého majetku, dodržování stanovených pracovních postupů při nakládání se zajištěným majetkem, veřejné zakázky, dodržování stanovených pracovních postupů při správě nemovitostí a rozúčtování nákladů na cizí subjekty a audit zaměřený na agendu právních služeb. A dále jedno auditní šetření zaměřené na správnost nastavení a provázanost vnitřních předpisů. Při auditních akcích byla také prověřována účinnost nápravných opatření přijatých vedoucími pracovníky v předchozím roce.

## Mezinárodní spolupráce

ÚZSVM se jako zakládající člen od roku 2007 aktivně podílí na činnosti Public Real Estate Network (PuRE-net). Jedná se o sdružení státních institucí hospodařících s nemovitým majetkem státu v zemích Evropy. Cílem PuRE-net je vzájemná inspirace a výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivity hospodaření se státním nemovitým majetkem s důrazem na administrativní budovy a prostory užívané státem.

Zástupci ÚZSVM se zúčastnili jednání tzv. pracovních stolů, které byly uspořádány na témata „Strategie – digitální vyspělost“ v Helsinkách, „Efektivní využití kancelářských prostor“ v Berlíně a „Metody prodeje“ v Haagu. Dále se zástupci ÚZSVM účastnili řídicího výboru PuRE-net v Edinburghu a jednání řídicího výboru ve Vídni.

ÚZSVM uspořádal v září 2018 výroční konferenci organizace PuRE-net, jejímž hlavním tématem byly

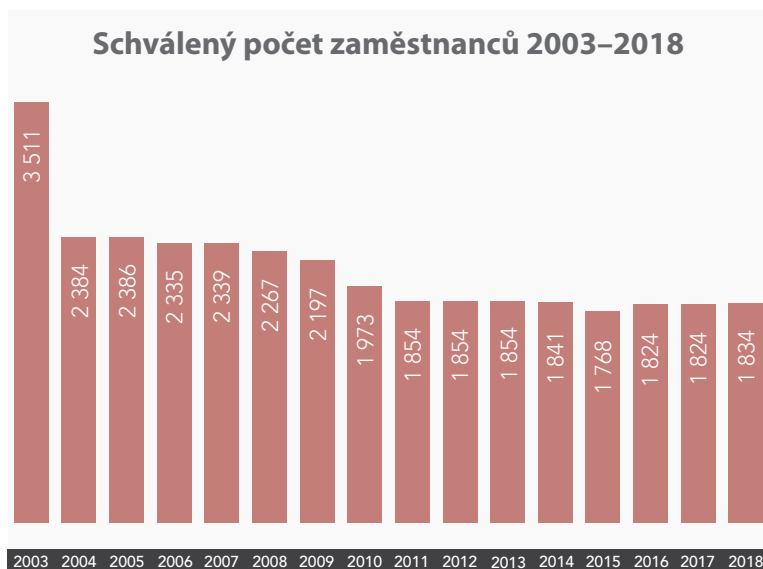
„Transakce a převody státem vlastněných nemovitostí.“ Pozvání na čtyřdenní konferenci v Praze přijalo padesát dva účastníků z celkem sedmnácti evropských zemí a z Kanady.

ÚZSVM využívá evropské poznatky z hospodaření se státními nemovitostmi ve své vlastní činnosti (např. úsporná opatření, stanovení strategie řízení portfolia nemovitostí, 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 v ČR, při přípravě Strategie hospodaření s nemovitým majetkem státu, při působení ve Vládní dislokační komisi a zajišťování činnosti regionálních dislokačních komisí.

## Personální agenda

Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím regionálních pracovišť - 8 územních a 45 odlučených. Zatímco v roce 2003 ÚZSVM evidoval 3 511 pracovních míst, ke konci prosince 2018 jich evidoval 1 834.

Jedná se tak o pokles za 15 let o 1 677 systemizovaných pracovních míst, od založení ÚZSVM došlo ke snížení prakticky o 50 % systemizovaných míst, přičemž agendy ÚZSVM naopak neustále narůstají.



## Transparentnost a protikorupční opatření

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových klade důraz na posilování transparentnosti a veřejné kontroly při hospodaření se státním majetkem, zejména při jeho prodeji. K naplnění tohoto cíle ÚZSVM zavedl celou řadu systémových protikorupčních opatření.**

### **Příklady protikorupčních opatření**

- » Spuštění nové internetové aplikace Nabídka majetku státu včetně možnosti účastnit se elektronických aukcí. V únoru 2018 byl spuštěn prodej movitých věcí, od listopadu téhož roku může veřejnost prostřednictvím elektronických aukcí nakupovat také nemovitosti.
- » Zveřejnění nabídky nepotřebného majetku nabízeného mezi státními institucemi na webu [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz). 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 teprve 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.
- » 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.

## 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

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
tel.: +420 225 776 111; e-mail: [podatelna@uzsvm.cz](mailto:podatelna@uzsvm.cz)  
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69787111  
[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH