

Výroční zpráva
Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
za rok 2013

Praha, únor 2014

Ing. Miloslav Vaněk
generální ředitel

Obsah

Seznam použitých zkratk	3
1. Role ÚZSVM v systému hospodaření s majetkem České republiky	4
1.1 Základní vymezení	4
1.2 Vývoj legislativy a úkolů Úřadu od jeho zřízení	4
2. Zastupování státu	5
2.1 Právní zastupování státu	5
2.2 Závazky ze smluv o poskytnutí státního příspěvku na IBV	7
2.3 Převody státního majetku, zatížené podmínkou	8
2.4 Předkupní právo státu podle stavebního zákona	8
3. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit	9
3.1 Nabývání majetku státu podle zákona	9
3.2 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí, vyjasnění vlastnictví, duplicitní zápisy	10
3.3 Příslušnost hospodařit na základě dalších právních titulů	11
4. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace	12
4.1 Obecná charakteristika majetku, s nímž Úřad hospodaří, a nakládání s ním	12
4.2 Specifické skupiny majetku	17
5. Další úkoly Úřadu podle zákona	21
5.1 Správa majetku zajištěného v trestním řízení	21
5.2 Podpora činnosti ostatních OSS	22
5.3 Centrální registr administrativních budov (CRAB)	22
5.4 Právní zastupování obcí	23
5.5 Likvidace věcí z trestné činnosti – porušování autorských práv	23
5.6 Zveřejnění neznámých vlastníků nemovitostí podle katastrálního zákona	24
5.7 Agendy úspěšně ukončené (uzavřené)	24
6. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend	25
6.1 Financování	25
6.2 Personální zajištění	26
6.3 Informační podpora	27
6.4 Optimalizace pracovních procesů, kontrola a interní audit	27
6.5 Komunikace s veřejností	28
6.6 Mezinárodní spolupráce	29
7. Výhled	29
7.1 Postavení ÚZSVM v oblasti právního zastupování	29
7.2 Majetkové portfolio státu	30
7.3 Optimalizace užívání majetku státu	30
7.4 Majetek neznámého vlastníka	30
7.5 Dopady dalších legislativních změn	31
8. Příloha – nejvýznamnější právní spory	31

Seznam použitých zkratek

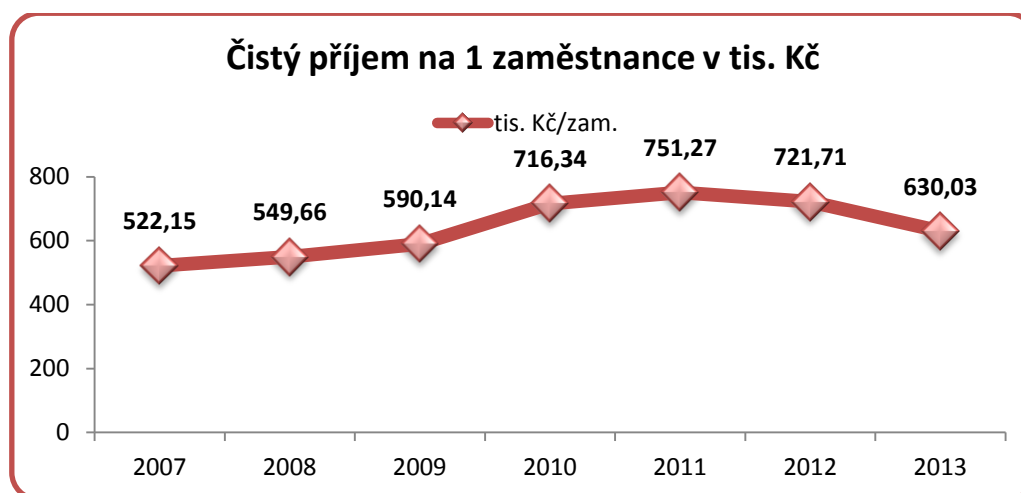
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CRAB	Centrální registr administrativních budov státu (projekt)
CRPJ	Centrální registr právních jednání (zavedený na Úřadu)
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
FDML	Fond dětí a mládeže v likvidaci
HP	silniční hraniční přechody
IBV	individuální bytová výstavba
ISMS	Informační systém majetku státu (zavedený na Úřadu)
ISSSL	Informační systém spisové služby (zavedený na Úřadu)
KN	katastr nemovitostí
LV	list vlastnictví katastru nemovitostí
MF	Ministerstvo financí ČR
OP	odloučené pracoviště Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
OSS	organizační složka státu
PuREnet	Public Real Estate Network – Síť nemovitostí státu
RDK	regionální dislokační komise
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SO	státní organizace
ÚP	Územní pracoviště Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
VDK	Vládní dislokační komise
ZMS	zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění („zákon o majetku státu“)
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa

1. Role ÚZSVM v systému hospodaření s majetkem České republiky

1.1 Základní vymezení

Postavení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM, dále též „Úřad“) v systému hospodaření s majetkem České republiky leží především ve dvou oblastech. Jednak je to zastupování zájmů státu, a to zejména v právních řízeních o majetku, ale i v dalších oblastech, jednak vlastní hospodaření s tou částí státního majetku, která není svěřena specializovaným organizacím (pro svou povahu, jako jsou například lesní pozemky, zemědělská půda, armádní objekty či věznice) nebo přímo neslouží vlastním potřebám jiných státních subjektů (například objekty ministerstev či budovy soudů). Tyto dvě základní oblasti jsou doplněny dalšími agendami, například správou majetku soukromých osob zajištěného v trestním řízení. Úřad nemá svěřeny žádné správní, kontrolní ani výkonné pravomoci, kromě toho, že sleduje dodržování některých podmínek týkajících se majetku státu, buď ze zákona, nebo k nimž se nestátní subjekty zavázaly smluvně, a pak případně vymáhá sankce.

Od vzniku ÚZSVM ke dni 1. 7. 2002 byly jeho úkoly a agendy průběžně významným způsobem rozšiřovány, přičemž všechny postupně přijímané úkoly Úřad převzal bez nároků na personální posilování či na nové prostorové požadavky. Naopak, zvyšování jeho efektivity lze dokumentovat například na vývoji celkových čistých příjmů Úřadu, odváděných do státního rozpočtu, přepočtených na jednoho zaměstnance, které ukazuje následující graf. Pokles v posledních dvou letech má jednak příčinu v ekonomické a tedy i realitní krizi, jednak v nárůstu úkolů, které přímo negenerují příjmy (například příprava na změnu legislativy od 1. 1. 2014). Podrobněji k některým důvodům níže v této zprávě.



Pro interpretaci grafu je třeba zdůraznit, že výsledky převážné většiny činností Úřadu se do jeho hospodaření, tedy ani do těchto příjmů, nepromítají, zejména protože jsou finančním nebo nefinančním přínosem pro jiné subjekty státu nebo regionální samosprávy, případně pro fyzické a právnické osoby, u nichž tak stanoví zákon. Platí to zejména pro veškeré zastupování jiných organizačních složek státu, v majetkové oblasti pak pro agendy dohledávání majetku, bezúplatné převody majetku a správu majetku zajištěného v trestním řízení, přípravu privatizačních projektů, agendu předkupního práva státu, regionálních dislokačních komisí a dalších. Podrobnosti o agendách jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách této zprávy, vývoj personálního obsazení v kapitole 6.2.

Úřad vykonává svou činnost podle zákona prostřednictvím územních pracovišť (dále jen „ÚP“) a odborů odloučených pracovišť (dále jen „OP“).

1.2 Vývoj legislativy a úkolů Úřadu od jeho zřízení

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „zákon

č. 201/2002 Sb.“), ke dni 1. 7. 2002. **Od okamžiku založení** bylo úkolem Úřadu **zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány a správními úřady a orgány, hospodaření s majetkem státu vedeným v tzv. operativní evidenci** (dříve „prozatímní správa“) **okresních úřadů** a od 1. 1. 2003 pak **hospodaření s majetkem, právy a závazky, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady** a které společně s výkonem agendy nepřešly na obecní nebo krajské úřady (zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů).

V průběhu existence Úřadu přibýly postupně další působnosti, a to konkrétně: **hospodaření s administrativními budovami** po okresních úřadech a **dislokační úkoly** (2003); **sledování dodržování podmínek převodů** podle zákona č. 290/2002 Sb. ze strany nabyvatele a **rozhodování o nabídkách z titulu předkupního práva státu** podle tohoto zákona (2003); **zpracování zakladatelských privatizačních projektů** u majetku zařazeného do privatizace podle zákona o velké privatizaci (2003); **zastupování obcí na jejich žádost** v zákonem stanovených případech (2004); **hospodaření s nemovitým majetkem státu na silničních hraničních přechodech** (2004); **správa zajištěného majetku osob, proti nimž je vedeno trestní řízení** (2004) a pozdější **několikeré rozšíření této agendy** (2006, 2008); hospodaření s **pozemky v současně zastavěných územích obcí** ve zvláště chráněných územích (2005); **koordinace činnosti a příprava podkladů pro regionální dislokační komise** (2006); sledování **plnění podmínek smluv o státním příspěvku na individuální bytovou výstavbu** převzatá po okresních úřadech (2003, bez možnosti řešit vzniklé pohledávky jinak než vymáháním) a z magistrátů hlavního města Prahy a statutárních měst Brna, Ostravy a Plzně (2006) a plná působnost k **řešení případně vzniklých pohledávek** (2006); přijímání nabídek **předkupního práva státu k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby** (2007); přijímání nabídek **zpětného převzetí majetku zdravotnických zařízení** (2007), **převzetí příslušnosti hospodařit s majetkem**, se kterým podle zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí) hospodařilo **Ministerstvo financí** (2008); **převzetí příslušnosti hospodařit s majetkem po Fondu dětí a mládeže v likvidaci** (dále jen „FDML“) na základě zákona č. 153/2009 Sb. (2009); **vyřizování žádosti obcí o tzv. federální majetek** (2012); **nové nabytí majetku novelou zákona o majetku obcí** (2013). Počínaje 1. 1. 2014 pak nový občanský zákoník a nový katastrální zákon, na který se Úřad musel připravit již v průběhu roku 2013.

Při hospodaření s majetkem je pro Úřad jakožto organizační složku státu základní normou zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“). V období od vzniku Úřadu do 31. 12. 2013 byl více než dvacetkrát novelizován; jeho další novela, jejíž očekávaný účel a některé dopady jsou zmíněny v příslušných částech této zprávy konkrétněji, se dostala pouze do projednávání ve výborech předtím, než byla poslanecká sněmovna v roce 2013 předčasně rozpuštěna.

2. Zastupování státu

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

2.1 Právní zastupování státu

Úřad **zastupuje stát** podle zákona č. 201/2002 Sb., a to **před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto OSS** příslušných s tímto majetkem hospodařit. Zastupování se děje buď výlučně (podle § 3 zákona), nebo na základě dohody (§ 6 zákona), případně jako vedlejší účastník (§ 9 zákona), pokud k majetku přísluší hospodařit státní organizací, má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení. Úřad dále poskytuje bezplatnou právní pomoc obcím a zastupuje je před soudem v zákonem vymezených případech.

Úřad v současné době jedná namísto jiných organizačních složek státu v téměř 500 právních věcech, jejichž celková hodnota přesahuje částku 65 mld. Kč. Jedná se o soudní řízení sporná, exekuční řízení, insolvenční řízení, ale i o řízení rozhodčí.

Z hlediska četnosti právních věcí a z hlediska hodnoty sporu jedná Úřad před soudy a jinými orgány především namísto Ministerstva financí (82 právních věcí, jejichž celková hodnota přesahuje 30 mld. Kč bez příslušenství), namísto Ministerstva spravedlnosti (více než 80 právních věcí, jejichž hodnota přesahuje částku 19 mld. Kč) a namísto Státního pozemkového úřadu (téměř 300 právních věcí). Dále Úřad jedná před soudy, rozhodčími orgány a jinými orgány namísto Ministerstva kultury, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva vnitra, Ministerstva obrany, Ministerstva zdravotnictví, Ministerstva zemědělství, Ministerstva zahraničních věcí, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, Kanceláře prezidenta ČR, Úřadu vlády ČR, Senátu Parlamentu ČR a České obchodní inspekce.

Uhrnně ve všech právních sporech Úřad vykazuje úspěšnost přes 90 %, ve sporech vedených pouze o peněžité plnění vykazuje úspěšnost 96 %.

Finanční dopad zastupování OSS Úřadem na státní rozpočet se promítá do hospodaření těch OSS, které Úřad v řízení zastupuje. Přesné hodnoty nelze stanovit, avšak v řadě případů lze hodnotu majetku v soudním sporu vyčíslit. Z těchto údajů lze dovodit, že jde řádově o stovky miliónů až miliardy Kč. Významná je též úspora nákladů státu plynoucí z toho, že namísto soukromých advokátních kanceláří pracujících za vysoké odměny je stát zastupován vlastními zaměstnanci. Nejvýznamnější spory včetně finanční hodnoty jsou uvedeny v Příloze 1.

Kromě zastupování jiných OSS a obcí se Úřad účastnil **řízení v souvislosti s majetkem, s nímž sám hospodáří**, tedy řízení podle § 18 zákona č. 201/2002 Sb., nebo s majetkem, který Úřad spravuje podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení. Skladba právního zastupování v roce 2013 v počtech případů podle druhu sporu je zřejmá z tabulky.

Druh sporu	Určení vlastnictví	Pohledávky	Náhrada škody	Bezesmluvní užívání	Výkon rozhodnutí (exekuční řízení)	Insolvence	Ostatní	Celkem (kromě dědictví)	Dědictví	Celkem právních věcí
Počet	481	631	211	479	2607	178	462	5046	2824	7870

Většina sporů vedených Úřadem v roce 2013 pokračuje i v následujícím roce.

Z hlediska státního rozpočtu jsou zajímavé zejména **spory vedené na peněžité plnění, ukončené v průběhu roku 2013**. Ze sporů **vedených za jiné OSS** bylo ukončeno celkem 49 sporů vedených o celkovou částku 13,2 mld. Kč, z toho Úřad byl úspěšný ve sporech s objemem 12,8 mld. Kč a neúspěšný ve sporech o finančním objemu 0,46 mld. Kč.

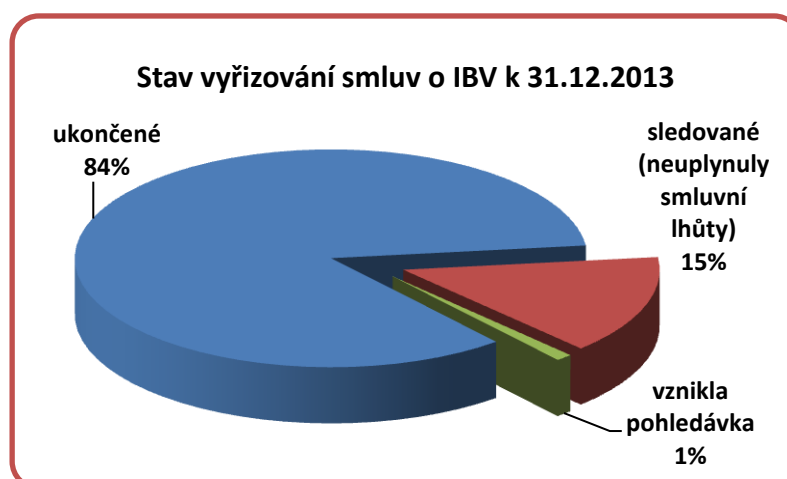
Přímý dopad do rozpočtové kapitoly Ministerstva financí (dále jen „MF“), kam Úřad spadá, mají přísně vzato pouze soudní spory vedené podle § 18 zákona č. 201/2002 Sb., tedy spory o majetek, k němuž má **Úřad příslušnost hospodařit**. Ze sporů spadajících do této kategorie bylo v průběhu roku 2013 ukončeno celkem 473 sporů, přičemž celková částka, která byla předmětem řízení, činila 124,4 mld. Kč. Z toho byl Úřad úspěšný ve sporech o hodnotě 124,3 mld. Kč a neúspěšný ve sporech o částku 11 mil. Kč. V takto vykázaných číslech však hrají zásadní úlohu dva spory, konkrétně Zdeněk Altner proti ČR (hodnota 24,2 mld. Kč) a Antonín Blažek proti ČR (hodnota 100 mld. Kč). Pokud bychom tyto dva mimořádné případy odečetli, činila by hodnota zbývajících ukončených sporů 104 mil. Kč, z čehož byl Úřad úspěšný ve sporech o hodnotě 93 mil. Kč a neúspěšný v částce 11 mil. Kč.

2.2 Závazky ze smluv o poskytnutí státního příspěvku na IBV

Příspěvky na individuální bytovou výstavbu (dále jen „IBV“) poskytoval stát od 1. ledna 1986 na smluvním základě jako finanční podporu, která při dodržení smluvních podmínek měla nenávratný charakter. Při jejich porušení vznikla stavebníkovi povinnost příspěvek vrátit, tedy pohledávka státu za stavebníkem. Podmínky se několikrát měnily, proto si agenda vyžaduje sledování případ od případu.

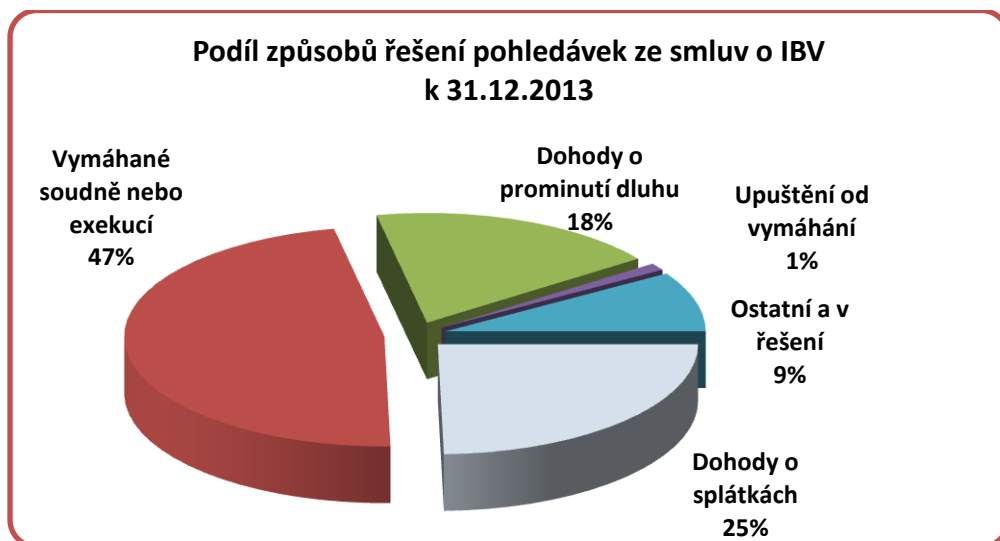
Celkem jde o evidovaný počet přes 70 tisíc smluv IBV, na jejichž základě byly stavebníkům poskytnuty státní příspěvky v celkové výši 5,36 mld. Kč. Závazky ze smluv byly převzaty po okresních úřadech ke dni 1. 1. 2003, s výjimkou hlavního města Prahy a statutárních měst Plzně, Brna a Ostravy. Teprve novelou ZMS účinnou dnem 1. 3. 2006 však Úřad získal i plné kompetence k hospodaření se vzniklými pohledávkami, právě tak jako převzal agendu z výše uvedených čtyř měst, resp. od jejich městských částí či obvodů. Ukázalo se však, že města této agendě, vykonávané v přenesené působnosti, věnovala pouze okrajovou pozornost, takže v řadě případů došlo i k promlčení nároků státu, anebo dokonce nebyly podklady předány vůbec, takže Úřad se o nich dozvídá, teprve když stavebník požádá o výmaz práva omezení převodu nemovitosti ze svého listu vlastnictví, jímž byly budoucí pohledávky zajištěny; v některých případech to jsou dokonce až dědicové stavebníků. Z těchto důvodů celkový počet evidovaných smluv v průběhu let stále narůstá. Ke dni 31. 12. 2013 činil 70 848 smluv.

Sledované smlouvy lze rozčlenit na sledované, kde dosud neuplynuly lhůty k posouzení podmínek nevratnosti státní dotace, dále smlouvy ukončené bez vzniku pohledávky státu a konečně smlouvy se vznikem pohledávky. Strukturu smluv podle stavu vyřizování k 31.12.2013 ukazuje graf:

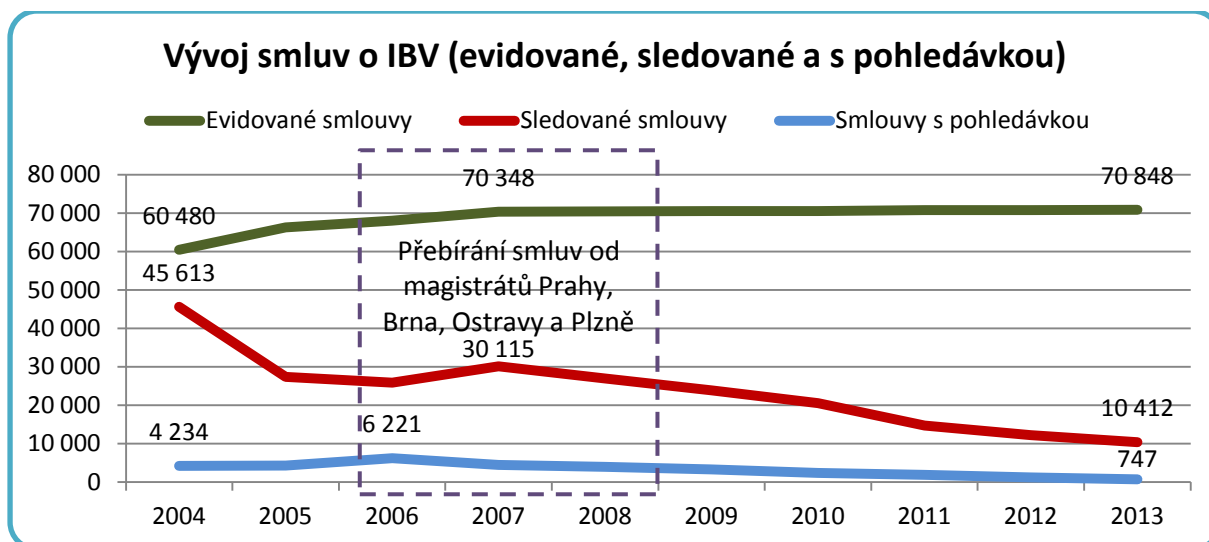


Jako ukončené (ke dni 31. 12. 2013 celkem 59 689) jsou označeny smlouvy, u nichž byly splněny smluvní podmínky a státu tudíž nevznikla pohledávka, anebo pohledávka vznikla, ale ke sledovanému datu byla stavebníkem již uspokojena nebo vyřízena jinak. Nadále sledované (celkem 10 412) jsou smlouvy, u kterých ještě neuplynuly termíny smluvních podmínek (lhůta pro kolaudaci, lhůta pro užívání a nezcizení nemovitosti), nebo ještě nebylo dodrženo smluvních podmínek náležitě vyhodnoceno.

Prvořadou pozornost věnuje Úřad smlouvám s porušenými smluvními podmínkami, ze kterých vznikla státu pohledávka a kterých bylo k datu 31. 12. 2013 celkem 747, s celkovou částkou poskytnutých příspěvků 53 mil. Kč, což představuje pouhé 1 % z celkového počtu sledovaných smluv jak v počtu, tak ve finančním objemu. Z této kategorie bylo během roku 2013 vyřešeno 526 smluv pokrývajících celkovou sumu 44 mil. Kč. Pohledávky řeší Úřad v souladu se ZMS a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a to jejich vymožením, uzavřením splátkových kalendářů, výjimečně i prominutím pohledávky v případech, kde to zákon umožňuje, tedy jen ze závažných sociálních důvodů. Způsoby řešení ukazuje graf.



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



2.3 Převody státního majetku, zatížené podmínkou

Převody nemovitostí podle některých zákonů obsahovaly omezující podmínky pro nabyvatele, při jejichž nesplnění vznikla povinnost nabídky majetku ke zpětnému převzetí státem, případně jiné právo státu. Ke sledování těchto podmínek a k případnému zpětnému převzetí majetku státem byl příslušný Úřad. Obdobným způsobem však jsou sledovány smluvně dohodnuté podmínky bezúplatných převodů na kraje a obce z důvodu veřejného zájmu, kde je dodržení tohoto zájmu zajištěno omezujícími podmínkami, v horizontech od 5 do 20 let podle konkrétní smlouvy. S ohledem na uplynutí lhůt se tato agenda v současné době týká pouze smluvních podmínek.

2.4 Předkupní právo státu podle stavebního zákona

Podle § 101 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto

zákona, je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda tato využije předkupního práva podle tohoto zákona.

Je-li oprávněnou osobou stát, je jedním z možných adresátů těchto oznámení Úřad. Úřad následně zajišťuje předání oznámení příslušné organizační složce státu nebo státní organizaci nebo státnímu podniku.

V průběhu roku 2013 Úřad obdržel 13 oznámení k celkem 142 pozemkům:

- z toho 8 oznámení k 9 pozemkům bylo předáno Ředitelství silnic a dálnic ČR,
- v případě 5 oznámení týkajících se 133 pozemků bylo vlastníkově nemovitě věci sděleno, že předkupní právo státu u této nemovitě věci vymezené v územně plánovací dokumentaci je v rozporu se stavebním zákonem (z důvodu novelizace právních předpisů).

3. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit

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

Úřad nabývá majetek na základě uvedených titulů a následně s ním hospodaří, s výjimkou majetku zvláštního charakteru, o němž tak stanoví ZMS (konkrétně majetek připadlý státu z rozhodnutí celních nebo finančních orgánů, rostliny a živočichové, radiová a telekomunikační technika, dopravní prostředky, zbraně, střelivo, výbušniny a radioaktivní odpady), který se bez prodlení předává jiné OSS podle jejich kompetencí, například zbraně ministerstvu vnitra a podobně.

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

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

Charakter nově nabývaného majetku, většinou ve špatném technickém stavu, spolu se skutečností, že zajímavý majetek se realizuje snadněji, ve svém důsledku způsobuje postupný pokles kvality nemovitostního portfolia Úřadu.

3.1 Nabývání majetku státu podle zákona

Úřad hospodaří s majetkem, získaným jako **odúmrt'** (tj. dědickým řízením ukončeným bez dědice) nebo na základě rozhodnutí orgánů činných v **trestním řízení**, tedy věci, které byly použity ke spáchání trestného činu. Většinu z takto získaných movitých věcí Úřad podle zákona likviduje. To platí zejména o dalším druhu nabývaného majetku – movitých věcech, u nichž došlo k porušení autorských práv. Charakteristickým znakem těchto agend je množství položek movitého majetku, jehož převzetí a prodej nebo likvidace si vyžaduje velké náklady a administrativní zátěž. Nezanedbatelnou agendou jsou i soudní úschovy, které, jestliže se o ně nikdo nepřihlásí v zákonné lhůtě, propadají státu. Jedná se v převážné míře o finanční prostředky, v menší míře o movité věci.

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

Další skupinou nabývaného majetku jsou nemovitosti po státních organizacích a státních podnicích, které již zanikly a s uvedeným majetkem nenaložily právně relevantně, nebo se tento majetek nestal součástí privatizačního projektu. Jde o agendu dlouhodobou, přičemž ani neexistuje způsob

jednoduché hromadné lustrace. Tato agenda operativní evidence patří mezi nejnáročnější, a to nejen odborně, ale i časově.

Nemovitosti dosud zapsané na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 1 (tj. s vlastnickým právem pro ČR a právem hospodaření pro bývalé národní výbory) buď mohou být majetkem státu, nebo přešly do majetku obce podle zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí). Podle lustrace dat katastru nemovitostí (dále jen „KN“) v celé ČR je takových nemovitostí asi 90 tisíc, z toho čtvrtina ve spoluvlastnictví. Případný nárok obce dle uvedeného zákona je třeba prověřovat vždy případ od případu. K vyjasnění této agendy došlo k datu 31. 3. 2013 uplynutím konečného termínu pro přechod majetku na obec, tak jak ji stanovil § 8 zákona č. 173/2012 Sb., takže dnem 1. 4. 2013 se staly dotčené nemovitosti bez dalšího majetkem státu.

Zvláštní kapitolu představují pozemky chybně zapsané na jiný subjekt, nejčastěji Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“, jenž z podstatné části převzal působnost Pozemkového fondu ČR), které je nutno po prověření vrátit zpět na listy vlastnictví Úřadu. Proces vzájemného vypořádávání probíhal po celý rok 2013 a jeho objem je zřejmý např. z tabulky v kapitole 4.1 (téměř 3,5 tis. položek předaných Úřadem na SPÚ; položky naopak předané ze SPÚ na Úřad nejsou sledovány zvlášť).

3.2 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí, vyjasnění vlastnictví, duplicitní zápisy

Významný podíl **nemovitostí** vedených v katastru nemovitostí (KN) je **zapsán na neznámého vlastníka**, tj. LV č. 11000, **nebo jde o vlastníka** zapsaného v KN **bez identifikátoru**. Počet těchto případů dosahuje odhadem 180 tisíc. Dalším obdobným problémem jsou **nemovitosti nezapsané na žádném LV**, kdy buď lze vlastníka určit srovnáním polohy pozemku s předchozími tzv. zjednodušenými evidencemi, anebo skutečně majetek nemá žádného zapsaného vlastníka. Problém neznámého vlastníka je nejen překážkou pro nakládání s nemovitostmi, ale např. i pro správní řízení týkající se sousedních nemovitostí, a je proto též předmětem trvalé pozornosti veřejného ochránce práv, právě tak jako Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „ČÚZK“), s nímž má Úřad uzavřenu dohodu o vzájemné spolupráci při dohledávání skutečných vlastníků.

Po dohledání skutečného vlastníka se ukazuje, že přibližně polovina takto zapsaného majetku patří státu, ostatní majetek fyzickým nebo právnickým osobám včetně obcí. Úřad proto prakticky od svého vzniku systematicky dohledával skutečné vlastníky. Počty dohledaných nemovitostí s neznámými vlastníky do 31. 12. 2013 přesáhly 20 tis. položek, z čehož v polovině případů byli vlastníci dohledáni. Od 1. 1. 2014 se tato agenda stala povinností Úřadu přímo z katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., konkrétně jeho §§ 64 a 65, který pro ni vytvořil nové právní i věcné podmínky.

Zatímco vlastnictví movitých věcí bez vlastníka a nakládání s nimi je legislativně dlouhodobě vyřešeno a spadá do působnosti obcí, problém nemovitostí bez vlastníka dosud vyřešen nebyl. Část tohoto problému, totiž právní jistota vlastníka opuštěné nemovitosti, vyřešil teprve nově kodifikovaný občanský zákoník č. 89/2012 Sb., a praktickou oporu poskytl nový katastrální zákon v datech předávaných Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a v zákonem uložené spolupráci s obcemi. Základní problém nemovitých věcí bez vlastníka však vyžaduje legislativní řešení (podrobněji viz kapitolu 7.4).

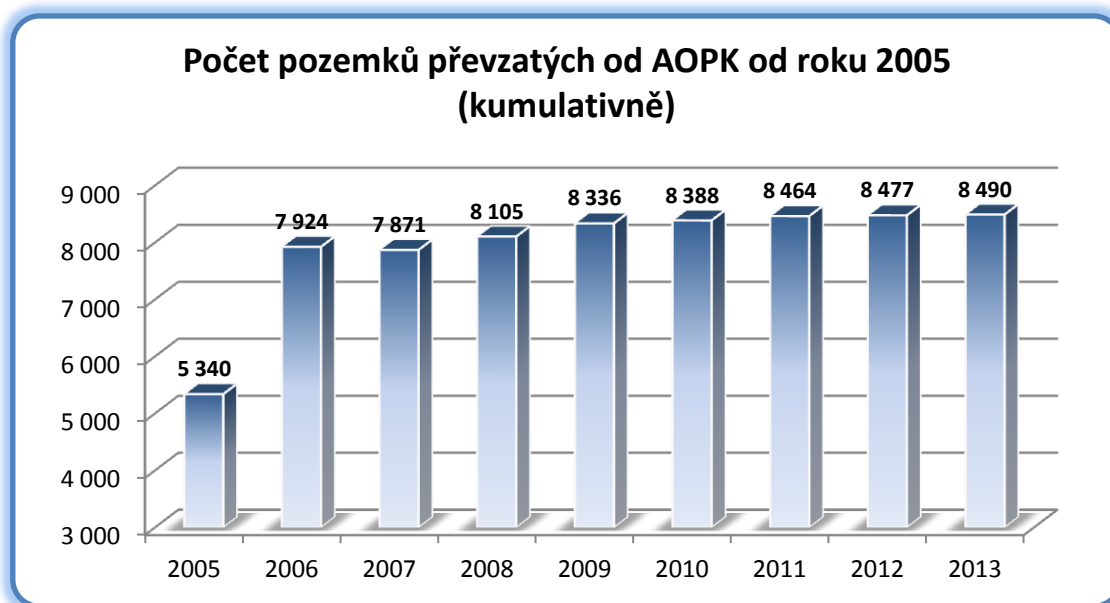
K vyjasňování vlastnických práv patří také **odstraňování duplicitních zápisů vlastnictví v katastru nemovitostí**. Duplicitní zápis prováděl příslušný katastrální úřad, pakliže mu byly doručeny listiny, které svědčí pro vlastnictví k jedné a téže nemovitosti dvěma (či více) vlastníků. S nemovitostí, u které je zapsáno duplicitní vlastnictví, nelze nakládat do doby vyřešení duplicity. Řešení duplicity je podle zákona možné pouze souhlasným prohlášením nebo rozhodnutím soudu. Úřad odstraňoval duplicitu u zápisů svědčících v jeho prospěch, právě tak jako u zápisů svědčících jiným organizačním složkám. K tomu musely majetkové útvary Úřadu nejprve shromáždit veškeré dostupné doklady, které svědčí pro vznik vlastnického práva státu. Celkem bylo do konce roku 2013 dohledáno a vyřešeno téměř 3 tisíce duplicitních zápisů. V návaznosti na nový občanský zákoník a nový katastrální zákon však již ztratily zápisy duplicit zákonný podklad, takže katastrální úřady nebudou již žádné další duplicity zapisovat. Agenda se tak soustředí pouze na dořešení dosud zapsaných případů.

3.3 Příslušnost hospodařit na základě dalších právních titulů

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

Na základě usnesení vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003 Úřad v roce 2004 převzal od Generálního ředitelství cel **majetek na silničních hraničních přechodech** v účetní hodnotě celkem 3,6 mld. Kč. Převzatý majetek se týkal celkem 64 hraničních přechodů, kde jsou pohraniční objekty umístěny na území České republiky. V průběhu let 2008 – 2012 byl veškerý tento majetek realizován (podrobnější údaje o agendě viz níže v kap. 5.7).

Dále byla Úřadu ke dni 1. 1. 2005 zákonem č. 485/2004 Sb. převedena příslušnost hospodařit s **pozemky, které jsou součástí zvláště chráněných území** podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které se nacházejí v **současně zastavěných územích obcí** a k datu 31. 12. 2004 s nimi **hospodařila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR** (dále jen „AOPK“). Celkem bylo do 31. 12. 2013 předáno 8490 položek pozemků o celkové výměře 716 ha. Podrobněji je průběh přebírání majetku od AOPK uveden v grafu.



Malé snížení počtu převzatých pozemků v roce 2007 bylo způsobeno tím, že některé předtím předané pozemky, které neodpovídaly ustanovením zákona, Úřad vrátil. Agenda bude pokračovat i v roce 2014 a není dosud dokončena zejména pro překážky na straně AOPK (nedostatek pracovních kapacit).

Ke dni 1. července 2009 přešla na Úřad příslušnost hospodařit s majetkem **po Fondu dětí a mládeže v likvidaci** (FDML), a dále vystupování v právních sporech souvisejících s majetkem po FDML, ve kterých Úřad do toho dne fond nezastupoval. Podle příslušného zákona č. 153/2009 Sb. převzal Úřad celkem 49 budov a staveb a 138 pozemků, rozmístěných po celém území republiky v 32 katastrálních územích. Při fyzické kontrole staveb se ukázalo, že především v důsledku dlouhodobých právních sporů o vlastnické právo a právo užívání je jich většina velmi zanedbaná nebo poškozená. Konkrétně v havarijním stavu bylo 35 % objektů a jako ruina bylo označeno 16 % objektů (stavby k demolici s předpokládanými náklady na odstranění 20 mil. Kč). Pouze 49 % objektů bylo v uspokojivém stavu. S nemovitým majetkem po FDML převzal Úřad též související pohledávky v celkové výši 174 mil. Kč a závazky státu ve výši 60 mil. Kč.

4. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace

4.1 Obecná charakteristika majetku, s nímž Úřad hospodaří, a nakládání s ním

Zákon o majetku státu ukládá Úřadu vést majetek ve dvou odlišných režimech, a to jednak v tzv. operativní evidenci (majetek státem nově nabytý) a majetek v účetní evidenci. Informační systém o majetku státu (ISMS) navíc umožňuje evidovat i cizí majetek (např. majetek zajištěný v trestním řízení, majetek v procesu převodu, případně další).

Jednou z hlavních priorit Úřadu je realizace nepotřebného majetku, tedy jeho převod na jiné subjekty. Přestože Úřad majetek průběžně nabývá, celkové stavy majetku vykazují trvale klesající trend. Je to dáno zejména skutečností, že nově nabývaný majetek je z valné většiny pro stát nepotřebný a s ohledem na jasný nabývací titul může být realizován v relativně krátké lhůtě, a zároveň se daří realizovat i nepotřebný majetek převzatý po okresních úřadech, jehož realizaci často brání nutnost zdlouhavého prověřování nabývacích titulů na stát.

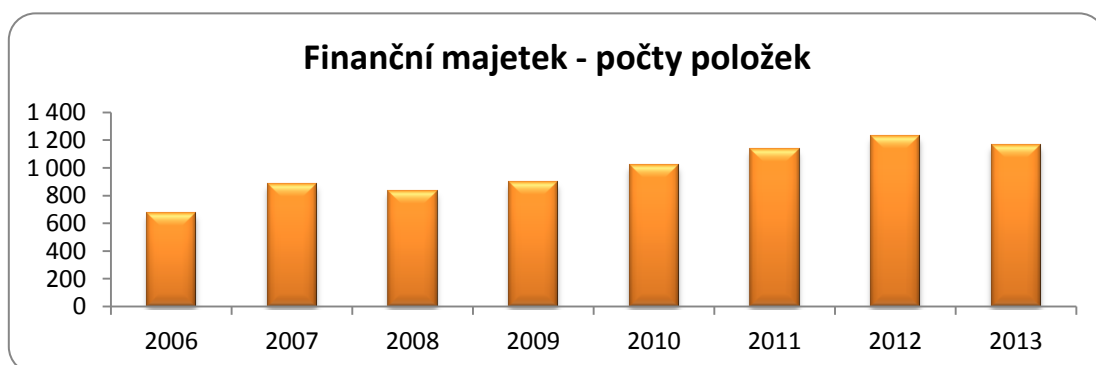
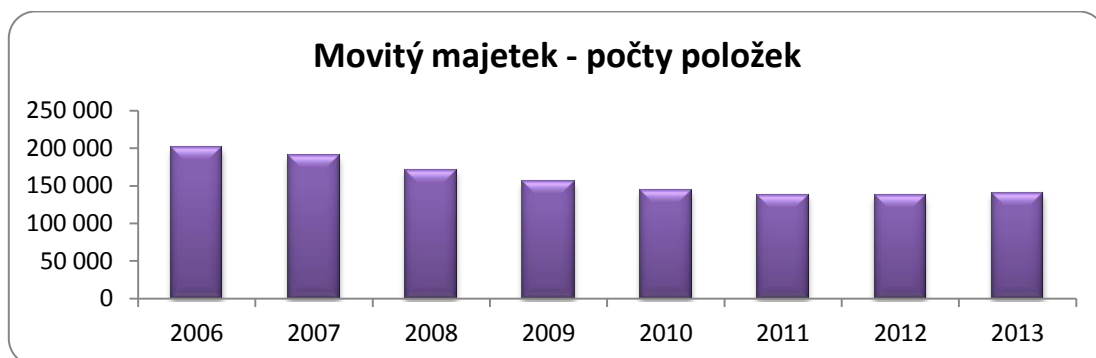
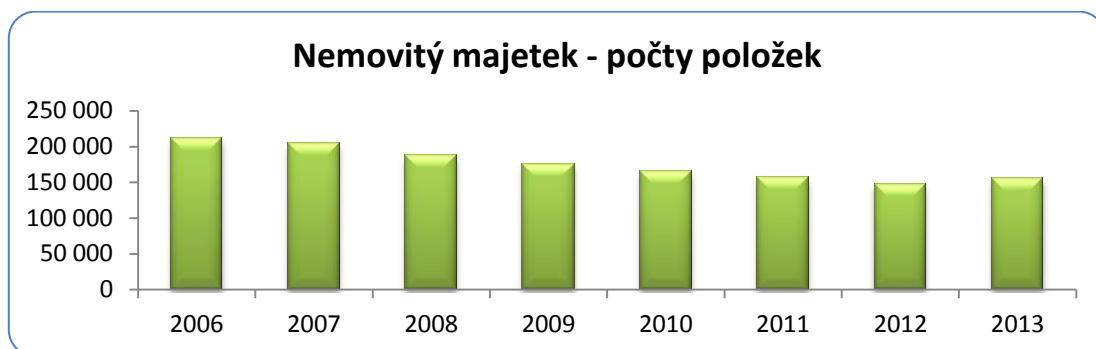
Souhrnné údaje o majetku za poslední dva roky jsou uvedeny v následující tabulce. (Nejsou zahrnuty finanční prostředky, zásoby, pohledávky, závazky, zálohy a podobně.)

Počty položek a hodnoty majetku ÚZSVM		2012		2013		změna stavu	
		Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovitosti kromě pozemků	2 865	3 198	3 093	2 973	228	-225
	pozemky	143 413	7 437	151 430	7 640	8 017	203
Movitý majetek		137 329	2 059	139 770	2 006	2 441	-53
Finanční majetek	Cenné papíry	255	74	202	3 719	-53	3 645
	Majetkové účasti	175	56	181	38	6	-18
	Ostatní dlouhodobý finanční	795	62	778	55	-17	-7
NEMOVITÝ MAJETEK		146 278	10 635	154 523	10 614	8 245	-21
MOVITÝ MAJETEK		137 329	2 059	139 770	2 006	2 441	-53
FINANČNÍ MAJETEK		1 225	192	1 161	3 812	-64	3 620
MAJETEK ÚZSVM		284 832	12 886	295 454	16 432	10 622	3 546

Jak je zřejmé z tabulky, téměř polovinu z celkového počtu položek tvoří movitý majetek. Je to zčásti kancelářské zařízení využívané pro vlastní činnost, z významné části však i majetek v administrativních budovách, který bezúplatně, tj. na základě výpůjčky užívají jiné OSS, obce a kraje.

Od roku 2004, kdy Úřad hospodařil s celkem 227 tisíci položek nemovitostí, došlo k poklesu jejich počtu přibližně o třetinu. Evidenční ceny za totéž období se však snížily téměř o polovinu (z 19,8 mld. Kč na 10,6 mld. Kč). Tato skutečnost napovídá, že zajímavější nemovitosti již byly většinou realizovány a realizační potenciál Úřadu se stále zužuje, a to nejen z hlediska příjmů z prodeje nepotřebných nemovitostí. Tento nepříznivý vývoj potvrzuje i klesající výměra pozemků v evidenci Úřadu, kdy v roce 2013 Úřad evidoval v pásmu do 500 m² až 65 % pozemků.

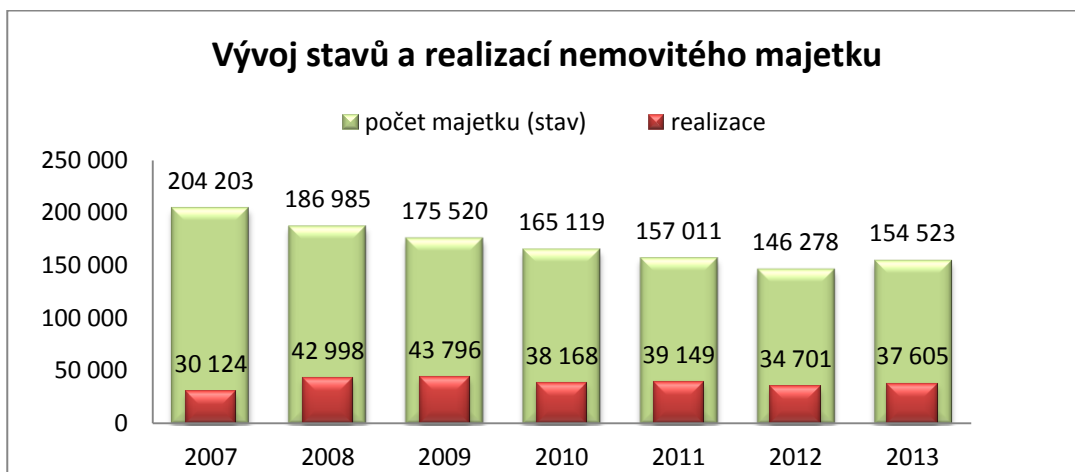
Celkový vývoj počtu majetkových položek za posledních 8 let ukazují grafy. Ilustrují skutečnost, že Úřad postupně realizuje majetek jednorázově převzatý a agenda hospodaření s majetkem se ustaluje na počtech, které odpovídají jeho trvalému nabývání (nemovité věci), resp. skutečné potřebě (movité věci). Pouze finanční majetek vykazuje mírně rostoucí trend.



Dále je třeba uvést, že nově nabývaný movitý majetek (zejména z odúmrtí a propadnutí věci) je většinou realizován během několika měsíců od nabytí, takže jeho stav zachycený ke konci roku (inventarizace podle zákona) představuje kvalifikovaným odhadem přibližně jen třetinu položek, které „prošly“ operativní evidencí během celého roku, což se ovšem projevilo v objemu s tím spojené práce i nákladech. Co je zásadnější, je poměr úplatných převodů k převodům bezúplatným a k likvidaci majetku, které představují pouze náklady. Úřad v roce 2013 úplatně realizoval kolem 6 tisíc položek věcí movitých a bezúplatně převedl kolem 23 tis. položek věcí movitých. V porovnání s realizací nemovitých věcí je však tato agenda méně významná.

Relativně významný a v historii Úřadu neobvyklý nárůst počtu položek nemovitého majetku byl způsoben zejména novým nabytím majetku státem na základě ustanovení § 8 zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí).

Realističtější výpověď o objemu majetku a jeho úbytcích poskytuje vývoj nemovitého majetku v posledních sedmi letech, tak jak jej ukazuje graf, zároveň s počtem realizací. Celkový meziroční úbytek je dán rozdílem realizovaných položek a nově nabytého majetku.



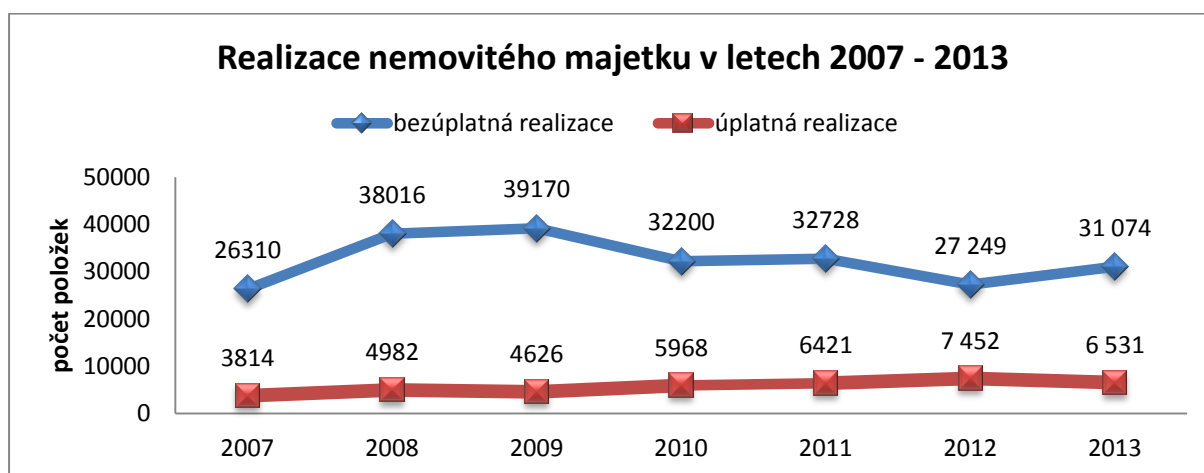
Účetní a evidenční hodnota movitého a nemovitého majetku k roční závěrce 2013 dosahuje téměř 13 mld. Kč. Skutečnou hodnotu majetku v tržních cenách lze pouze kvalifikovaně odhadnout. Podle reprezentativního vzorku majetku, realizovaného úplatně, představuje hodnota majetku v reálných cenách odhadem dvaapůlnásobek souhrnu účetních a evidenčních hodnot, tedy odhadem přibližně 30 mld. Kč.

Základní podmínkou při nakládání s nemovitostmi je jejich úplná právní i fyzická identifikace. Zde představují vážný problém **pozemky** vedené v tzv. **zjednodušených evidencích**, zejména bývalého pozemkového katastru. Jsou to původně zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu zpravidla neexistují, byly v minulosti sloučeny do větších půdních celků a až do doby jejich zobrazení v digitální katastrální mapě se evidují s využitím starších mapových podkladů. Pozemky ve zjednodušených evidencích představují přibližně devítinu pozemkových položek, avšak pětinu výměry.

K datu 31. 12. 2013 bylo digitalizováno jenom 76,6 % všech katastrálních území České republiky. Prakticky jen tři čtvrtiny území ČR jsou bez pozemků ve zjednodušené evidenci, tj. celé katastrální území je pokryto parcelami katastru nemovitostí. Digitalizaci katastru nemovitostí by bylo žádoucí podstatně zrychlit, což by ušetřilo veřejné správě významné prostředky.

Další překážkou rychlého převodu nemovitostí na nestátní subjekty je nevhodná velikostní struktura pozemků, takže jejich podstatná část je nejen komerčně nerealizovatelná, ale zpravidla je nechtějí převzít ani obce. Střední velikost plochy (medián) jednoho pozemku je přibližně 240 m² (ve velkých městech méně) a průběžně se zmenšuje, protože větší pozemky se daří snadněji realizovat. Tím se majetkové portfolio Úřadu postupně zhoršuje, což má negativní vliv na tempo a výsledky realizace.

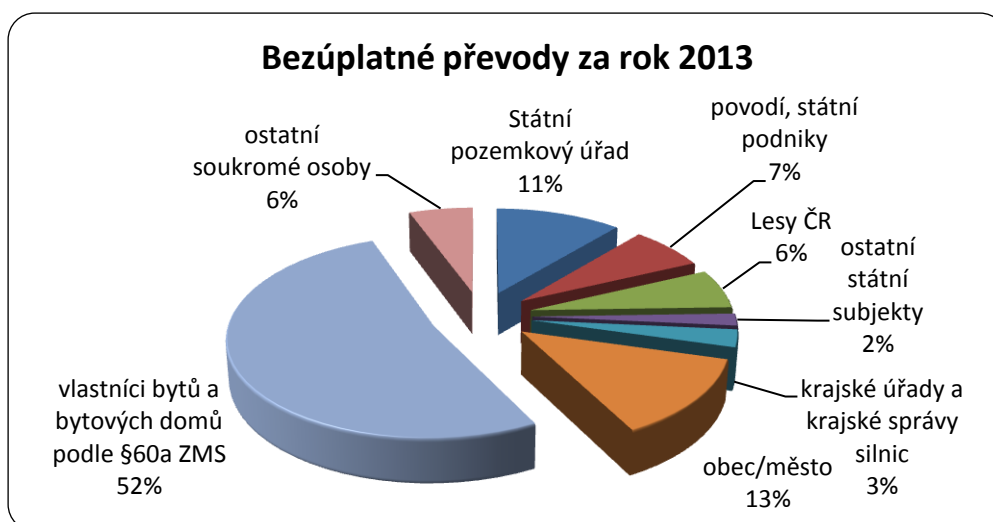
Počty úplatných a bezúplatných převodů nemovitostí za posledních sedm let ukazuje následující graf. Úplatné převody se realizují zpravidla výběrovým řízením, pokud není závažný důvod pro přímý prodej.



Jak je z grafu patrné, v roce 2013 bylo realizováno **31 074 bezúplatných převodů**, což představuje přibližně pětinasobek počtu **úplatných realizací**, jichž bylo v témže roce celkem **6 531**. Jestliže výše příjmů za prodej necelých 6,5 tisíc nemovitostí činila za rok 2013 celkem **743 mil. Kč**, lze extrapolací dovodit, že tržní hodnota bezúplatně realizovaných nemovitostí by mohla dosáhnout řádově **3 mld. Kč**.

Nejpočetnější skupinou bezúplatných převodů jsou převody podílů na pozemcích pod bytovými domy podle § 60a ZMS, kdy nabyvateli jsou buď bytová družstva, častěji však individuální vlastníci bytových jednotek. Další nejpočetnější skupinou jsou OSS a státní podniky, poté následují místní samosprávné celky. Podrobně jsou počty bezúplatných převodů nemovitostí v roce 2013 uvedeny v následující tabulce:

Nabyvatelé	Subjekty	Počet
stát	celkem	8 221
z toho	Státní pozemkový úřad	3 494
	povodí, státní podniky	2 145
	Lesy ČR	1 975
	ostatní státní subjekty	607
kraje	krajské úřady a krajské správy silnic	886
obce	obce a města	4 022
soukromé právnické a fyzické osoby	celkem	17 945
z toho	vlastníci bytů a bytových domů podle §60a ZMS	16 174
	ostatní (církve, výrobní a spotřební družstva podle §60c ZMS a další, vždy podle zákona)	1 771
Bezúplatné realizace celkem		31 074



V následující tabulce jsou uvedeny **subjekty**, které byly v roce 2013 nejvýznamnějšími bezúplatnými nabyvateli nemovitého majetku, s nímž Úřad hospodařil (konkrétně kterým byl převeden majetek v evidenční hodnotě vyšší než 10 mil. Kč). Jak je zřejmé, k těmto „velkým“ nabyvatelům patří převážně územní samosprávné celky, organizační složky státu nebo jiné státní instituce. U nestátních subjektů jde vesměs o bezúplatné převody ze zákona.

Nabyvatel - dle nejvyšší evidenční hodnoty	počet	Kč
Hlavní město Praha, IČ: 00064581	26	81 396 277
Česká republika - Generální finanční ředitelství	13	65 399 333
PMS Probační a mediální služba, IČ: 70888060	2	65 935 460
Okresní soud v České Lípě, IČ: 00024821	6	64 248 074
Státní pozemkový úřad	3 494	48 531 618
Lesy České republiky	1 975	31 830 166
Město Šumperk, IČ: 00303461	32	31 157 915
Hlavní město Praha - Městská část Praha 17	1	21 164 200
Ředitelství silnic a dálnic	299	19 937 198
Plzeňský kraj	188	17 652 026
ČR - Správa železniční dopravní cesty	8	17 094 878
Středočeský kraj	102	13 782 229
Město Chlumec, okres Ústí nad Labem	7	13 486 392
Statutární město Ostrava	29	12 537 479
Ústecký kraj	76	12 517 733
Statutární město Chomutov, IČ:00261891, Zborovská	6	12 183 184
Hlavní město Praha - Městská část Praha 18	2	12 129 050
Česká provincie Kongregace Milosrdných sester sv. Kříže	2	10 521 061

V další tabulce pak jsou uvedeni největší nabyvatelé podle počtu převedených majetkových položek (více než 100 položek).

Nabyvatel - dle nejvyššího počtu položek	počet	Kč
Státní pozemkový úřad	3 494	48 531 618
Povodí	2 145	18 280 385
města	2 108	280 147 708
Lesy České republiky	1 975	31 830 166
obce (souhrnně)	1 914	37 048 609
Stavební bytové družstvo Vítkovice, IČ:00050806	926	3 711 417
Stavební bytové družstvo Havířov, IČ:00415227	829	1 724 144
Stavební bytové družstvo Olomouc, IČ:00090816	715	1 466 904
BYT A SERVIS ND DRUŽSTVO OLOMOUC, IČ:60792639	330	247 310
Ředitelství silnic a dálnic	299	19 937 198
Plzeňský kraj	188	17 652 026
Stavební bytové družstvo Hradec Králové, IČ:000441	169	8 167 157
Středočeský kraj	102	13 782 229
ROZKVĚT, stavební bytové družstvo, IČ:00049239	92	2 167 660
Kraj Vysočina,	83	3 041 396
Ústecký kraj	76	12 517 733
Pardubický kraj	76	2 610 443

Obecným problémem realizace majetku jsou dosud neukončené restituční či jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedořešené církevní restituce a další právní nebo věcné překážky, které Úřad nemůže přímo ovlivnit. K získání nabývacích titulů je nezbytná lustrace sbírky listin katastru nemovitostí, kde je Úřad odkázán na kapacity jednotlivých katastrálních úřadů; v roce 2013 byly tyto kapacity převážně vytíženy úkoly souvisejícími se zákonem č. 428/2012 Sb., o majetkovém narovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Realizace nepotřebného majetku se daří lépe u zajímavějších položek, což vede ke zhoršování kvality majetkového portfolia a tím zpětně realizaci negativně ovlivňuje, jak je zřejmé z uvedených číselných údajů. To je posilováno dalšími vlivy, z nichž nejvýznamnější je ekonomická a na ni navazující realitní krize. Podrobnosti by přesáhly účel i možnosti této zprávy.

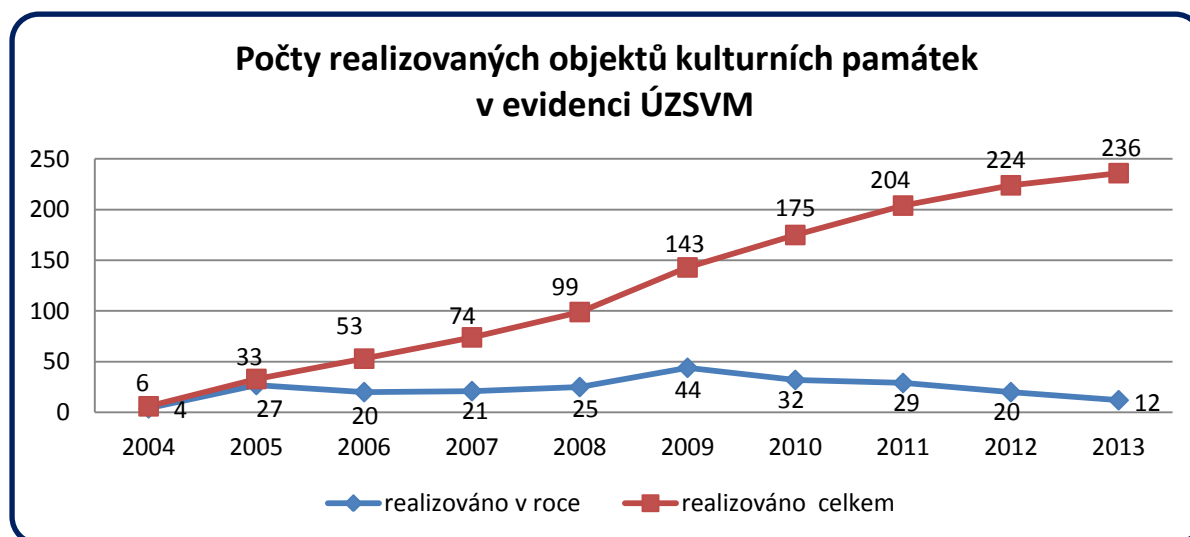
4.2 Specifické skupiny majetku

Historický majetek církví. Kromě zemědělských pozemků, blokováných ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, Úřad respektoval nedořešený vztah státu a církví v majetkové oblasti, a historický majetek církví a v informačním systému zavedl zvláštní příznak k rozlišení tohoto původu majetku. Takto Úřad evidoval ke dni 31. 12. 2013 celkem 54 staveb a 5705 pozemků o celkové výměře 603 ha, z čehož asi sedminu položek tvoří jen ideální podíly.

Zákon č. 428/20012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, stanovil pravidla pro další postup od 1. 1. 2013 a zároveň svým § 13 zakázal nejen jakékoli převody, ale i přenechání k užívání či jiné zatížení historického majetku církví, ve lhůtě, která neskončí před 5. 12. 2014 (její další běh záleží na stavu vyřizování výzvy k vydání konkrétní majetkové položky). Pokud jde o vlastní vydávání majetku na základě výzev podle tohoto zákona, ke dni 2. 1. 2014 (konečná lhůta pro podání výzev) bylo Úřadu doručeno 1080 výzev požadujících 168 staveb a více než 6 tisíc pozemků. Z toho výzvy na vydání 954 položek nemovitostí příslušely jinému subjektu, kterému je Úřad obratem přeposlal. Ke dni 31. 12. 2013 bylo oprávněným subjektům vydáno 10 pozemků o celkové výměře 1,2 ha a jedna stavba v celkové účetní ceně 10,7 mil. Kč.

Nemovité kulturní památky, ke kterým má Úřad příslušnost hospodařit, patří svým charakterem k významnému, na údržbu a zajištění chodu náročnému nemovitému majetku, i když na počet položek výrazně menšinovému (zahrnuje 0,2 % všech nemovitostí). Jeho využitelnost je omezená jak jeho charakterem, např. prostorovými dispozicemi, tak i jeho dislokací vzhledem k současné dopravní infrastruktuře. Asi čtvrtina objektů je blokována jakožto historický církevní majetek, jak pro převod, tak i pro užívání, minimálně do 5. 12. 2014; to se mj. projevilo v poklesu realizovaných objektů. Objekty kulturních památek nabývá Úřad také v rámci průběžného nabývání majetku – odúmrti, vyjasnění majetku tzv. neznámého vlastníka, nabytí majetku podle § 8 zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí), případně z dalších titulů. Ke dni 31. 12. 2013 hospodařil Úřad s 87 nemovitými objekty kulturních památek, které zahrnovaly 40 staveb, 170 pozemků a 11 movitých věcí (zejména sochy).

Od roku 2004 do 31. 12. 2013 Úřad realizoval celkem 236 objektů se 729 nemovitostmi vedených na seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu. Šlo převážně o bezúplatné převody na územní samosprávné celky (především obce) nebo na nestátní subjekty, případně prodeje výběrovým řízením. Vývoj realizace kulturních památek od roku 2004 ukazuje graf.



Členské podíly v bytových družstvech. Postupně přibývajícím agendou je realizace členských podílů v družstevních bytech, získaných z odúmrť. Judikatura postupně směřuje ke sjednocení a tím i zjednodušení této agendy. Přesto dosud některá družstva nesouhlasí s tím, že práva a povinnosti z členství v družstvu připadly státu, nebo s vyčíslenou hodnotou členského podílu. V krajním případě je řešením soudní spor, který však s sebou nese náklady na údržbu a ztrátu z nerealizovaného prodeje. Družstevní podíly spojené s právem nájmu bytu jsou zpravidla realizovány výběrovým řízením.

Cenné papíry a majetkové účasti. Úřad je příslušný hospodařit s cennými papíry a majetkovými účastmi, které nabývá průběžně ve smyslu příslušných ustanovení ZMS, a to z různých zákonných důvodů, zejména však z odúmrť. Jde o agendu trvalou, časově náročnou a pracnou, kterou pro celý Úřad zabezpečuje centrálně ÚP Praha. Ke dni 31. 12. 2013 se jednalo o 778 majetkových položek vedených v účetní evidenci a o 383 majetkových položek vedených v operativní evidenci. Realizace majetkových účastí, včetně členských podílů v družstvech, probíhá průběžně.

Majetek s ekologickými zátěžemi. Při přebírání nemovitého majetku, jeho správě a následné realizaci věnuje Úřad zvláštní pozornost splnění právních požadavků na ochranu životního prostředí. Zajišťuje vypracování ekologických auditů pozemků určených k realizaci v rámci privatizace dle zákona 92/1991Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, případně odborné hodnocení ekologické zátěže nemovitostí určených k privatizaci. V roce 2013 bylo hodnocení celkem 51 nemovitostí provedeno vlastním zaměstnancem Úřadu, což mj. přináší úsporu nákladů.

Územní a odloučená pracoviště Úřadu postupují v oblasti ochrany životního prostředí v souladu s vnitřními předpisy a s ohledem na ekonomické dopady. Například je upřednostňována recyklace a zpětný odběr použitých výrobků před likvidací odpadů, samozřejmostí je třídění komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, bioodpadu. Plynofikací kotelen a modernizací vytápění se snižuje množství a škodlivost emisí vypouštěných do ovzduší.

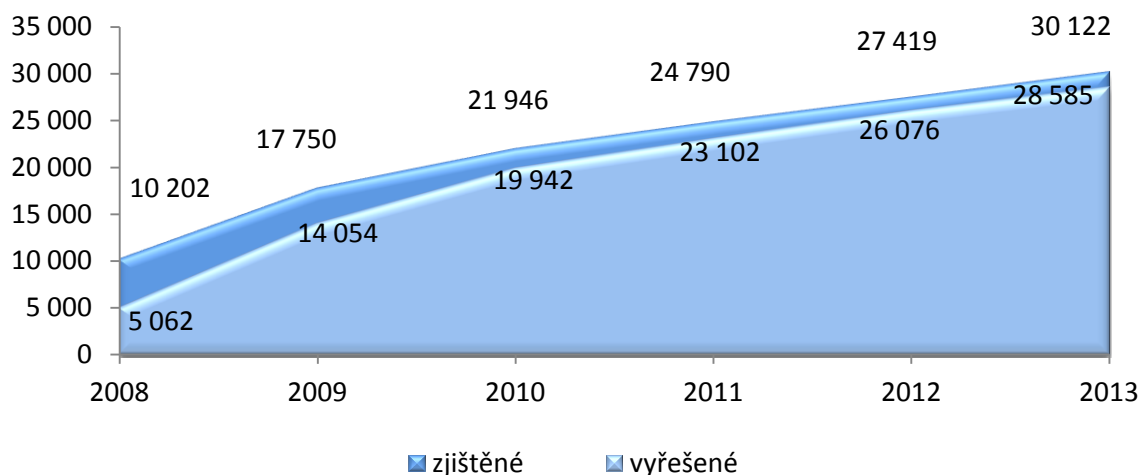
Majetek v režimu privatizace. Část majetku, s nímž Úřad hospodaří, se realizuje v souladu s příslušnými usneseními vlády a ustanoveními zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění. Úřad zpracovává zakladatelský privatizační projekt, vlastní schvalovací proces přísluší Ministerstvu financí ČR.

V roce 2013 Úřad zpracoval a předložil Ministerstvu financí ČR celkem 33 zakladatelských privatizačních projektů v účetní hodnotě 16.822 tis. Kč. Z majetku Úřadu bylo vyjmuto 29 privatizačních jednotek v účetní hodnotě 5.431 tis. Kč, z toho byly realizovány bezúplatným převodem na obce 3 jednotky v účetní hodnotě 2.177 tis. Kč, přímým prodejem 24 jednotek v hodnotě 4.662 tis. Kč a formou veřejné soutěže 2 jednotky v hodnotě 308 tis. Kč. Celkový příjem z úplatně realizovaných jednotek činil 4.969 tis. Kč.

Příjmy z prodeje majetku zařazeného do privatizace jsou přímým příjmem Ministerstva financí ČR, náklady na péči o tento majetek a zpracování privatizačních projektů se však promítají do výdajů Úřadu.

Majetek užívaný bez právního důvodu. V přímé souvislosti se způsobem nabývání majetku, zejména z odúmrť či dohledáním majetku státu, s nímž nikdo nehospodaří, a dále jako výsledek zpřesňování prostorového určení pozemků digitalizací katastru nemovitostí (odstraňování tzv. zjednodušených evidencí), vzniká agenda dohledávání skutečných uživatelů tohoto majetku, zejména pozemků. Konkrétně to ročně představuje tisíce případů tzv. bezesmluvního užívání ročně. Agenda je v číslech sledována od roku 2008. Do 31. 12. 2013 bylo celkem dohledáno 30 122 případů, vyřešeno (tj. zpravidla uzavřením smlouvy, v menšině případů vyklizením nemovitosti) 28 585 případů, tj. 95 %. Aktuálně nevyřešená užívání představují jednak nově zjištěné případy, jednak případy řešené soudně. S ohledem na průběžné nabývání majetku je i tato agenda průběžná. Vývoj zjištěných a vyřešených případů v posledních šesti letech ukazuje graf.

Kumulativní vývoj počtů zjištěných a vyřešených bezsmluvních užívání za Úřad



S majetkem po Fondu dětí a mládeže v likvidaci hospodaří Úřad po převzetí této agendy od Ministerstva financí v roce 2009. Nakládání s majetkem bylo zčásti striktně vymezeno usneseními vlády a Poslanecké sněmovny, které se v určitém období týkaly způsobu naložení s touto specifickou skupinou majetku pro každý jednotlivý případ. Část takto vymezeného majetku byla na nabyvatele převedena, další část je však dosud blokována právními překážkami (např. restitučními spory). Konečně některé majetkové položky nespádají pod výše uvedená usnesení a Úřad s nimi nakládá pouze při dodržení podmínek ZMS. Možnou úpravu podmínek přineslo až usnesení vlády č. 938 ze dne 11. prosince 2013, jímž bylo Úřadu uloženo všechny nabyvatele tohoto majetku oslovit s návrhem uzavření dodatků ke smlouvám, které budou reflektovat věcný i majetkoprávní vývoj od uzavření původních smluv.

Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona. Nárok na bezúplatný převod majetku ze zákona mají bytová družstva a fyzické osoby, jimž byly byty převedeny na základě zákona o vlastnictví bytů (§ 60a ZMS), výrobní a spotřební družstva (§ 60c ZMS) a dále majetek přešel na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu (§ 14 zákona č. 290/2002 Sb.) a odborové organizace (§ 15a zákona č. 290/2002 Sb.). Důvodem dosud nedořešených převodů je v případě bytových družstev (§ 60a ZMS) celkové množství převodů, převážně na majitele samostatných bytových jednotek (v původním objemu přibližně sto tisíc převáděných podílů), v ostatních případech majetkoprávní komplikace, případně neprokázání podmínek pro převod ze strany případného nabyvatele. Významnějšími z těchto agend zůstaly v roce 2013 již jen **výpůjčky** na základě někdejšího trvalého užívání dle hospodářského zákoníku, tedy **dle § 59 ZMS, a převody pozemků pod bytovými domy podle § 60a ZMS.**

Výpůjčky na základě někdejšího trvalého užívání dle hospodářského zákoníku, dnes výpůjčky **podle § 59 ZMS**, měly být původně ukončeny dnem 1. 1. 2004, byly však postupně prodlužovány, v současné době zákonem č. 1/2007 Sb. v platném znění do dne 1. 1. 2015. Nejčastější úpravou právních vztahů je převod do vlastnictví vypůjčitele. Problém se objevuje tam, kde vypůjčitel požaduje bezúplatný převod, pro který však nejsou splněny zákonné podmínky. V těchto případech mají půjčitelé snahu zákonnou výpůjčku využít až do jejího vypršení. K dořešení tak ještě zbývá přibližně desetina všech případů.

Počet dosud nedořešených **převodů pozemků pod bytovými domy podle § 60a ZMS** dosahoval k 31. 12. 2013 přibližně 30 tisíc. Určitý podíl těchto případů je blokován právními spory včetně restitučních, část dotčeného majetku získal Úřad teprve v nedávné době a v neposlední řadě není řada případů dokončena z kapacitních důvodů. Část oslovených oprávněných osob též nereaguje na výzvy k uzavření převodní smlouvy. Že Úřad věnuje této agendě prioritní pozornost, je zřejmé i z toho, že podíl převodů podle § 60a ZMS se na celkovém počtu bezúplatných převodů v roce 2013 podílel více než jednou polovinou.

Pozemky v dobývacích prostorech. Podle zákona č. 150/2003 Sb. (novela zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky) subjekt, kterému byl podle dosavadních právních předpisů stanoven dobývací prostor, nacházející se na pozemku ve vlastnictví státu, má právo na přednostní uzavření kupní nebo nájemní smlouvy na tento pozemek, pokud podal žádost v zákonem stanovené lhůtě. Jako problém se ukazuje, že zákon nestanovil krajní lhůtu, dokdy musí být toto právo realizováno, takže těžební organizace s uzavřením smluv vyčkávají a tím blokují hospodaření s dotčeným majetkem. Dále může být v některých případech obtížné, spolehlivě určit příslušnost hospodařit s pozemky původně zemědělskými, protože jejich případné podřízení režimu zákona o půdě se řídí rozhodnutími vydanými v souvislosti s povolením těžby.

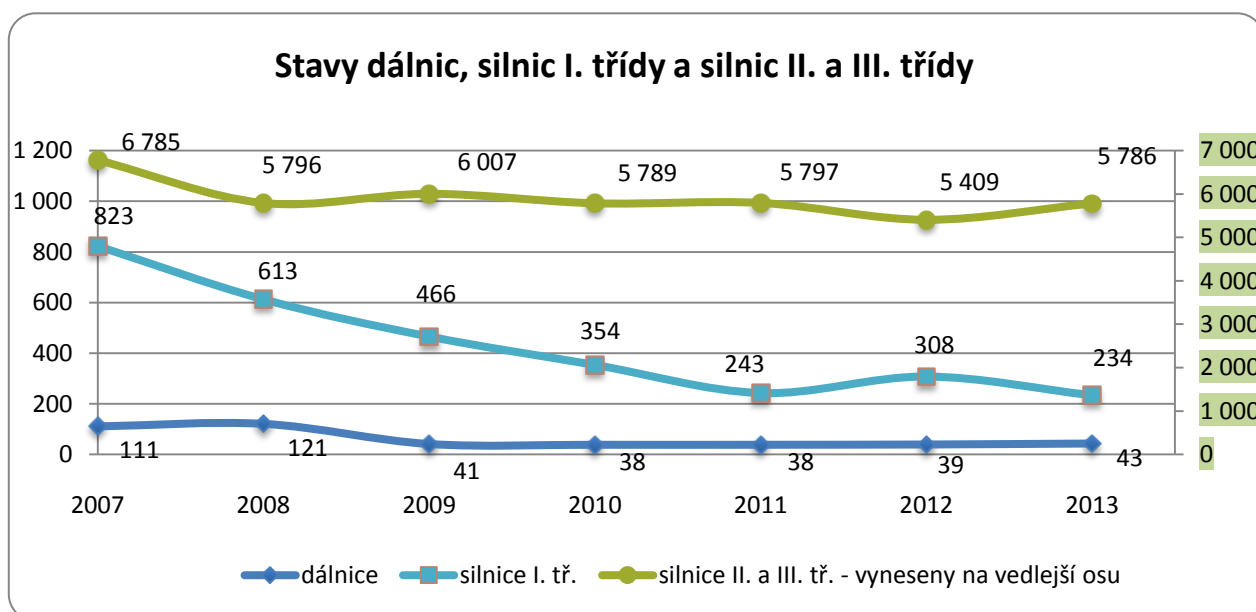
Převody majetku obdobného právního režimu. S cílem urychlit realizaci nepotřebného majetku vytipoval Úřad určité majetkové kategorie, jimž je společný charakter i právní podmínky. Vesměs jde o převody majetku bezúplatné, ať již na jiné subjekty státu, nebo na územní samosprávné celky (kraje a obce). Agenda tak Úřadu nepřináší žádný finanční přínos, přispívá však k účelnějšímu a hospodárnějšímu využití majetku využívaného pro veřejné účely.

Konkrétně jde zejména o pozemky pod komunikacemi, převáděné vlastníku komunikace podle silničního zákona, tedy Ředitelství silnic a dálnic (dálnice a silnice I. třídy) nebo krajům (silnice II. a III. třídy). Převody místních komunikací se zvláště nesledují, protože zpravidla funkčně souvisejí s dalšími pozemky (zejména veřejná zeleň). Dále jsou sledovány převody vodních ploch, lesní pozemky a zemědělská půda náležející do správy SPÚ, dosud však nepřepsaná v KN, a pozemky s využitím „dráha“. Jejich společným problémem je, že nabývací subjekt, přestože by s majetkem měl hospodařit podle zákona, často majetek odmítá převzít, nebo je jeho převzetí zatíženo zbytečnou administrativou z jeho strany.

Nejvýznamnější skupinu představují **pozemky pod komunikacemi**, jejichž stav sice klesá, ale tempo jejich převodů, vesměs bezúplatných, nelze považovat za dostatečné. Překážky jsou spíše na straně nabyvatelů (schvalování převzetí majetku pro ŘSD na ministerstvu dopravy; rozhodování zastupitelstev krajů a obcí o nabytí nemovitostí).

Ke dni 31. 12. 2013 evidoval Úřad celkem 6 063 pozemků pod dálnicemi, silnicemi I. třídy a pod silnicemi II. a III. třídy, určených k převodu na ŘSD a na kraje; tento stav se v porovnání s rokem 2012 zvýšil asi o 5 %. Důvodem jsou trvalé poměrně vysoké přírůstky pozemků druhu dálnice a silnice do příslušnosti hospodaření Úřadu, jednak z důvodu průběžného nabývání majetku a řešení tzv. neznámých vlastníků, jednak kvůli oddělování pozemků, které nejsou zcela zastavěny komunikací, takže Úřad sice převede část pozemků, položkově však ke snížení nedojde.

Vývoj počtu položek pozemků pod silnicemi a dálnicemi je zřejmý z grafu.



Poměrně početnou skupinou jsou **pozemky druhu vodní plocha**, které zahrnují ve většině položek pozemky pod drobnými vodními toky, takže jejich převody probíhaly především na Zemědělskou vodohospodářskou správu (dále jen „ZVHS“) a na územně příslušná povodí jakožto na správce toku. Jak ukazuje následující graf, přes úsilí Úřadu se tyto převody příliš nedařily zejména pro nezájem na straně nabyvatelů. Od roku 2011 navíc došlo k významnému útlumu agendy vlivem transformace ZVHS, která byla zrušena opatřením Ministerstva zemědělství ke dni 30. 6. 2012 a příslušnost správců toků se změnila, nejčastěji přímo na ministerstvo nebo na Lesy ČR, s.p. Vývoj stavu pozemků druhu vodní plocha a jejich realizace (v počtech položek) za posledních 6 let, kdy je agenda podrobně sledována, ukazuje graf.



5. Další úkoly Úřadu podle zákona

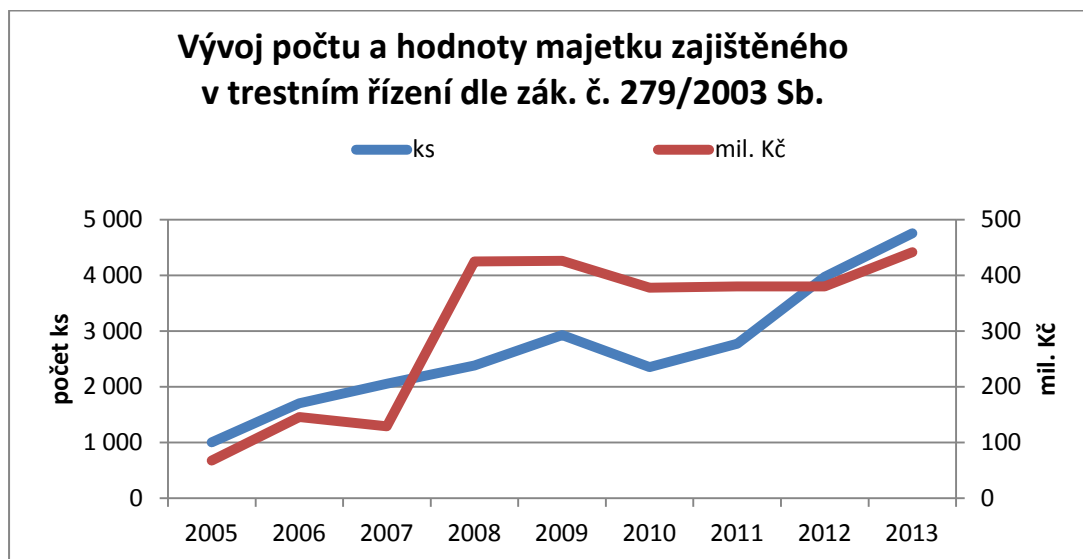
5.1 Správa majetku zajištěného v trestním řízení

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

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

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

Jak je z grafu zřejmé, v posledních letech přibývalo položek rychleji než jejich souhrnné hodnoty, tj. průměrná cena položky zajištěného majetku klesá; celkový počet 4 758 položek v hodnotě 442 mil. Kč dává průměrnou hodnotu jedné položky asi 92 tis. Kč.



Náklady na dopravu a uskladnění, pravidelnou údržbu zajištěného majetku a s tím spojenou kontrolu a administrativu jdou na vrub Úřadu, přestože za některé výdaje lze podle zákona požadovat refundaci z prostředků orgánů činných v trestním řízení. Hlavní význam agendy spočívá v tom, že práce orgánů činných v trestním řízení je odlehčena od vlastní péče o majetek, finanční význam zajišťování majetku se však promítá do výsledků činnosti státu v oblasti justice. Pokud jde o efektivitu zajištění v jednotlivých případech v porovnání s vyvolanými náklady, na tu má Úřad jen velmi malý vliv, a zatím se ani jednáním s orgány činnými v trestním řízení nedaří tuto efektivitu vylepšit.

5.2 Podpora činnosti ostatních OSS

Právní stanoviska. Podle zákona č. 201/2002 Sb. mohou ve významných nebo právně složitých věcech týkajících se majetku jednotlivé OSS a státní organizace požádat Úřad o právní stanovisko. Kromě toho poskytuje Úřad právní stanoviska i jiným subjektům, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci. Zákonem upravená možnost, vyžádat si právní stanovisko Úřadu, je v praxi málo využívána. Tuto skutečnost však Úřad nemůže ovlivnit.

Regionální dislokační komise. Usnesením vlády byly v roce 2006 zřízeny regionální dislokační komise (dále jen „RDK“) a jejich předsedové byli zmocněni k rozhodování o nakládání s vybranými administrativními objekty. V průběhu roku 2011 byla schvalovací pravomoc přenesena usnesením vlády přímo na RDK. V roce 2013 pak došlo usnesením vlády ze dne 10. dubna 2013 č. 248 ke změně pravidel pro předkládání a schvalování návrhů v RDK. Komise přispívají k operativnějšímu nakládání s majetkem státu a ke zlepšení hospodárnosti v jeho využívání.

Předsedy RDK jsou ředitelé jednotlivých územních pracovišť Úřadu. Činnost komisí administrativně a organizačně zabezpečuje tajemník RDK jmenovaný z řad zaměstnanců příslušného územního pracoviště Úřadu. V průběhu roku 2013 byly RDK projednány návrhy týkající se celkem 146 administrativních objektů.

5.3 Centrální registr administrativních budov (CRAB)

Při běžných majetkových agendách i při administraci RDK se Úřad opakovaně přesvědčuje, že využívání majetku státu pro jeho vlastní potřebu, ale i vydávání prostředků např. na pronájmy administrativních prostor ve vlastnictví soukromých osob je často nevhodné. Podle posledního dostupného neúplného šetření Vládní dislokační komise (dále jen „VDK“) z roku 2006 bylo přibližně 162 tisíc zaměstnanců státních institucí dislokováno ve 4.800 budovách (71 % budov ve vlastnictví státu, 29 % ve vlastnictví nestátních subjektů). Roční náklady státu na provoz a údržbu 3.800 budov státu převyšovaly 4,3 mld. Kč a roční nájemné za nestátní prostory převyšovalo 684 mil. Kč.

Úřad, na základě usnesení vlády ze dne 14. 5. 2008 č. 536, „o strategických projektových záměrech pro čerpání finančních prostředků ze Strukturálních fondů EU v rámci Smart Administration“ a společně s dalšími pilotními OSS (Ministerstvo vnitra, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo životního prostředí, Policie ČR, Generální ředitelství cel a Generální finanční ředitelství) vyvinul a zajistil pilotní ověření jednotné evidence administrativních prostor v **Centrálním registru administrativních budov státu (CRAB)**. Tento registr je pro Úřad propojen s ISMS.

Taková evidence bude podkladem pro efektivnější rozhodování především RDK, VDK a následně i vlády a nepochybně ušetří významné státní prostředky tím, že umožní efektivní alokaci zdrojů státního rozpočtu, která je za současné situace velmi obtížná. Součástí CRAB je jednotná evidence budov státu, administrativních prostor užívaných státem, jejich pasportizace a s nimi spojených nákladů na údržbu a provoz, případně investice. Evidence je provázána na státní registry, zejména registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN), a z ekonomického hlediska by měla být napojena na informační systém státní pokladny.

CRAB postupně umožní vládě ČR, ale i jednotlivým účastníkům systému a zčásti i veřejnosti získat informace o administrativních budovách a prostorách užívaných státem v jednom systému, mít přehled o volných a využitých plochách, podklad pro zhodnocení případných investic nebo naopak úspor v této oblasti a jednotnou platformu pro elektronickou nabídku nepotřebného majetku v rámci státu; v neposlední řadě pak i pro elektronickou nabídku nepotřebného majetku nestátním subjektům. Údaje ze systému umožní hodnotit současný stav či navrhované změny a optimalizovat potřeby i náklady státu na administrativní činnosti. Takové hospodaření s majetkem státu je plně v souladu s tendencemi, které se již před několika lety prosadily v zemích západní Evropy.

Nositelům projektu CRAB je Úřad jako organizační složka státu specializovaná ze zákona na hospodaření s majetkem státu, která má pro takovou činnost nezbytné materiální a personální předpoklady. Realizace pilotního projektu CRAB byla zahájena v listopadu 2010, těžiště vývoje proběhlo během roku 2011, pilotní provoz byl zahájen v roce 2012. Analýzu i provedení komplikovalo zpoždění návazných projektů, konkrétně spuštění funkce centrálních registrů. Financování CRAB je zajištěno z 85 procent z prostředků příslušných fondů Evropské unie a z 15 procent ze státního rozpočtu.

Do pilotního provozu se zapojily ministerstva a další organizace v příslušném rezortu, které mají významný podíl na užívaných administrativních prostorách, konkrétně MF, MPSV, MSP, MPO, MŠMT, MV a MŽP. Usnesením vlády č. 954 ze dne 20. prosince 2012 byla schválena povinná evidence administrativních budov a s nimi souvisejících nemovitostí v CRAB pro ministerstva, ostatní ústřední orgány státní správy a OSS a SO v jejich věcné působnosti, a to s účinností od 1. 7. 2013. Do konce roku 2013 tento úkol nebyl beze zbytku splněn, nicméně CRAB ke dni 31. 12. 2013 již evidoval údaje ke 1751 administrativním objektům sloužícím státu s celkovou užitnou plochou 3 517 925 m².

5.4 Právní zastupování obcí

Právní zastupování obcí ve vymezených případech podle zákona se v praxi týkalo zejména restitučních nároků vznesených na majetek obcí, získaný od státu. S postupným uzavíráním restitucí klesá i význam této agendy, která byla i v roce 2013 pro Úřad jen okrajová. Pro konkrétní obec však představuje možnost účinně hájit své zájmy v komplikovaném soudním sporu bez nákladů na zastoupení.

5.5 Likvidace věcí z trestné činnosti – porušování autorských práv

Pokud soud rozhodne o fyzické likvidaci majetku porušujícího autorská práva či ochranné známky, zajišťuje tuto likvidaci Úřad. Jde o velké množství padělků zboží textilní výroby, CD nosičů, obuvi a podobných výrobků, napodobujících ochrannou známku. Většinu těchto věcí je Úřad nucen likvidovat. To je značně nákladné, neboť se jedná každoročně o položky v řádech desetitisíců položek. V některých případech uhradí náklady likvidace majitel ochranné známky.

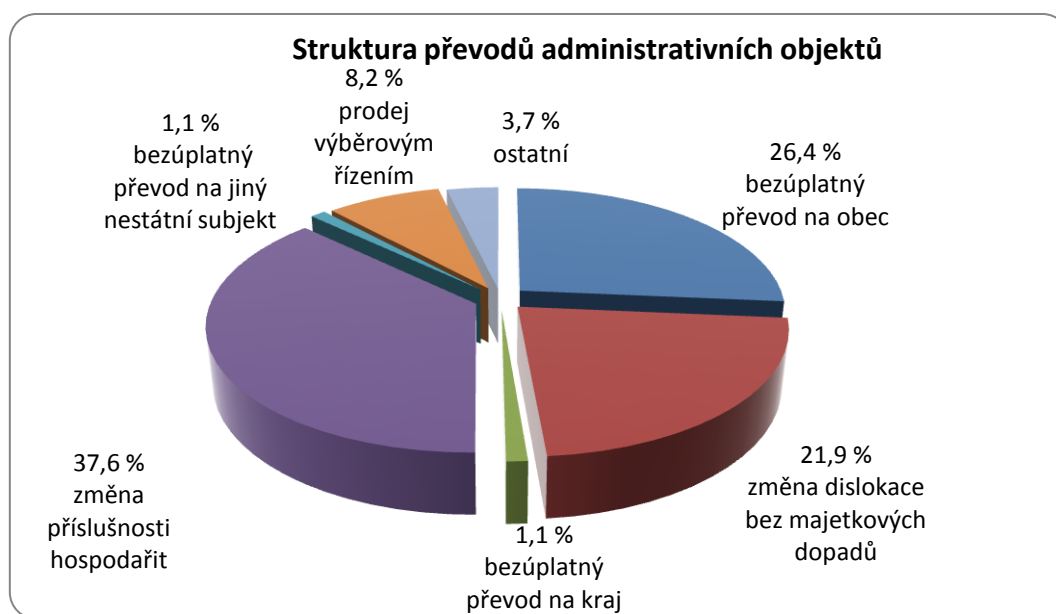
5.6 Zveřejnění neznámých vlastníků nemovitostí podle katastrálního zákona

Nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb. v ustanovení svých §§ 64, 65 uložil Úřadu povinnost zveřejnit data katastru nemovitostí, která se týkají práv neznámých nebo nedostatečně určených vlastníků. Přestože účinnost zákona a tedy i počátek agendy je až od 1. 1. 2014, Úřad na tuto novou agendu v průběhu roku 2013 připravil metodiku a upravil užívané informační systémy.

5.7 Agendy úspěšně ukončené (uzavřené)

Převody administrativních budov po okresních úřadech na územní samosprávu, případně jiné uživatele. Specifickým druhem administrativních objektů, k nimž Úřad převzal příslušnost hospodařit dnem 1. 1. 2003, byly administrativní objekty až do tohoto data užívané okresními úřady. Konkrétně šlo o 269 administrativních budov, které ve většině případů Úřad nepotřeboval k plnění svých úkolů. Přitom však v těchto budovách plnil, případně dosud plní také funkci správce objektů, včetně zajišťování služeb pro OSS a územní samosprávné celky (případně jiné nestátní subjekty), které v budovách sídlí, což má značný dopad na rozpočet.

Cílem Úřadu bylo co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Všechny převody a vymezené případy využití podléhají rozhodnutím vlády, kterým předchází projednání ve VDK. Po schválení dispozice vládou se na další nakládání již vztahují obecná pravidla hospodaření s administrativními objekty státu. Ke konci roku 2012 byla majetková nebo dislokační změna projednána VDK i vládou u všech 269 budov. Struktura provedených změn vyplývá z grafu.



Sledování podmínek dle zákona č. 290/2002 Sb. Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky, zároveň s předáním majetku nestátním subjektům stanovil podmínky, které Úřad sledoval po zákonem stanovenou dobu, a při zjištění jejich porušení vymáhal zákonem stanovené sankce. Uplynutím lhůt, které nepřesahovaly dobu 10 let, tato agenda jako celek skončila v polovině roku 2012.

Majetek na silničních hraničních přechodech. Na základě usnesení vlády z 13. ledna 2003 č. 56 převzal Úřad od Generálního ředitelství cel v letech 2004 a 2005 nemovitý majetek na 64 silničních hraničních přechodech v účetní hodnotě celkem 3,6 mld. Kč. Po vstupu ČR do Schengenského prostoru Úřad odstranil překážky bránící plynulému provozu podle požadavků Schengenského hraničního kodexu a následně podle usnesení vlády ČR č. 382 ze dne 9. 4. 2008 zahájil převody majetku, v pořadí pro OSS, pak kraje a obce. V případě nezájmu OSS a územních samospráv byl nepotřebný majetek nabídnut

výběrovým řízením soukromým osobám. Nejvýznamnějšími nabyvateli majetku na hraničních přechodech byly obce (31 areálů) a kraje (16 areálů).

Stavby ke stabilizaci svahových deformací. Šlo o stavby, provedené ze státních prostředků po povodních v roce 1997, které po ukončení činnosti okresních úřadů Úřad převzal v celkovém počtu 124 položek (lokalit) v účetní hodnotě 255 mil. Kč jakožto majetek státu. Avšak kompetence k nezbytnému monitoringu a údržbě těchto zařízení, a tím i odpovídající finanční prostředky, na Úřad nepřešly. Agenda je navíc komplikovaná majetkově (většina staveb leží na soukromých pozemcích, navíc slouží k zajištění jiných pozemků, než na nichž se nachází) i technicky (řada zařízení od svého vzniku neprošla žádnou údržbou, případně ani revizí). Po řadě jednání s MF a MŽP zajistil Úřad podrobnou revizi všech zařízení Českou geologickou službou a následná nezbytná údržbová opatření, postupně ve třech etapách. Několik let trvající práce tak byla uzavřena v roce 2012; gesci sledování a údržby těchto staveb převzalo MŽP v rámci výkonu státní správy v uvedené oblasti.

Agenda žádostí obcí o tzv. federální majetek. Novela zákona č. 172/1991 Sb. umožnila obcím, požádat o tzv. historický majetek obcí, které ke dni účinnosti zákona nebyly ve vlastnictví České republiky, ale československé federace, takže se na něj tento zákon nevztahoval. V souladu s uvedenou novelou zákona rozhodovala o každé jednotlivé položce vláda ČR, Úřad pro příslušná rozhodnutí připravil podklady.

6. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend

6.1 Financování

Schválený rozpočet Úřadu pro rok 2013 byl rozepsán Ministerstvem financí v souladu se zákonem o státním rozpočtu schváleným usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR č. č. 1445 ze dne 19. 12. 2012 v objemech:

- příjmy celkem 700 000 tis. Kč
- výdaje celkem 1 496 334 tis. Kč

Základní údaje o plnění příjmů za rok 2013 ve srovnání s předchozími roky ukazuje tabulka (údaje v tis. Kč).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Čisté příjmy celkem v tis. Kč	1 058 399	1 092 173	1 163 748	1 348 858	1 318 479	1 255 129	1 100 030
v tom příjmy z prodeje majetku	742 798	746 962	747 709	996 709	921 483	899 515	675 804
v tom příjmy z pronájmu majetku	148 235	169 042	223 901	206 096	181 818	149 085	153 368

Pozn.: Rozdíl mezi celkovým čistým příjmem a součtem příjmů z prodeje a z pronájmu majetku jsou ostatní nedaňové příjmy.

Výsledné plnění čistých příjmů z činnosti Úřadu představuje 157 % závazného ukazatele schváleného rozpočtu. Jak je vidět ze srovnání s minulými roky, nadále pokračuje meziroční pokles příjmů proti jejich maximu v roce 2010. V absolutním vyjádření byl pokles příjmů mezi roky 2012 a 2013 o 155 099 tis. Kč, tj. o 13 %. Pokles tvorby příjmů je odrazem pokračujících změn majetkového portfolia ÚZSVM, kdy přes neustálé roční přírůstky klesá jak z hlediska počtu nemovitých položek, tak z hlediska jejich kvality (lukrativnosti). Valnou většinu počtu položek nemovitého majetku tvoří pozemky. Toto konstatování dokresluje i fakt, že k meziročnímu snížení příjmů došlo zejména u příjmů z prodeje majetku.

V souvislosti s příjmy Úřadu je nutno doplnit, že řada vykonávaných majetkových činností nesouvisí přímo s tvorbou příjmů. Většinový podíl na realizaci majetku nepotřebného pro stát, při které se Úřad řídí příslušnými ustanoveními ZMS, tvoří stále bezúplatné převody. Způsob realizace nepotřebného majetku nelze navíc předem stanovit. To je důvodem částečné nahodilosti příjmů realizovaných Úřadem. Jejich vývoj ovlivňuje i časový průběh výběrových řízení. Přesto je **Úřad** mezi organizačními složkami státu **největším plátcem příjmů z prodeje a pronájmu majetku státu** do státního rozpočtu.

Celkový rozpočet výdajů Úřadu ke dni 31. 12. 2013 dosáhl objemu 1 667 076 tis. Kč a skutečné čerpání v objemu 1 510 607 tis. Kč představuje 90 % konečného celkového rozpočtu. Nižší čerpání bylo ovlivněno mimo jiné čerpáním prostředků na realizaci úprav informačních systémů Úřadu prováděných v návaznosti na dopady nové legislativy a ve vazbě na harmonogram jednotlivých etap těchto úprav, které budou dokončeny v roce 2014.

Hodnocení přínosů Úřadu však nelze omezit pouze na částky procházející účetnictvím. O hodnotě majetku v právních sporech viz podrobněji kapitola 2.1. V oblasti hospodaření s majetkem, vedle reálných příjmů v hodnotě 1,1 mld. Kč z prodejů, pronájmů a ostatních příjmů, lze kvalifikovaně odhadnout hodnotu majetku bezúplatně převedeného na jiné subjekty a výpůjčky na 2,9 mld. Kč. Finanční ekvivalent dalších činností bez finančního výstupu (dohledávání neznámých vlastníků, režijní náklady správy majetku zajištěného v trestním řízení, péče o majetek v tzv. velké privatizaci, činnost regionálních dislokačních komisí, likvidace bezcenného majetku a další) lze obtížně kvalifikovaně odhadnout; předpokládáme-li ale velmi střízlivě, že tyto činnosti si vyžadují 15 – 20 % prostředků Úřadu, pak jejich ekvivalentem je hodnota 200 – 300 mil. Kč ročně.

6.2 Personální zajištění

Přes trvalý nárůst činností, ukládaných Úřadu, nedocházelo k zvyšování počtu zaměstnanců. Naopak Úřad vytrvale ve své historii snižoval počty systemizovaných pracovních míst a vyšší efektivity dosahuje zvyšováním kvalifikace zaměstnanců, rozvojem informační podpory procesů a lepší organizací práce. Tento proces ve snižování zaměstnanců se ovšem v posledních dvou letech zastavil, neboť rozsah s náročností úkolů a potřeba zaměstnanců jsou v rovnováze.

Vývoj počtu pracovních míst včetně změn		
rok	schválený počet zaměstnanců	snížení / zvýšení
2002	595	
2003	3 511	-1 127
2004	2 384	2
2005	2 386	-51
2006	2 335	4
2007	2 339	-72
2008	2 267	-70
2009	2 197	-224
2010	1 973	-117
2011	1 854	-119
2012	1 854	0
2013	1 854	0
Celkem snížení		-1 774

Pro řádné zajištění kvalitního plnění úkolů je zaměstnancům umožňována účast na odborných školeních, pracovních poradách, konferencích, apod. Každý zaměstnanec Úřadu je povinen formou elektronického distančního vzdělávání absolvovat přidělené kurzy distančního vzdělávání v rozsahu své pracovní náplně s úspěšným absolvováním přiděleného závěrečného testu. Dále jsou zaměstnanci průběžně vzděláváni ve specializovaných oblastech. Údaje za rok 2013 jsou následující:

Počet vzdělávacích akcí pro jednotlivce	212
Počet vzdělávacích akcí hromadných	65
Počet zaměstnanců zařazených ve všech vzdělávacích akcích	3668
Finančních prostředky vynaložené na vzdělávání celkem	1 117 255 Kč
Finanční prostředky vynaložené na odbornou literaturu celkem	135 347 Kč

6.3 Informační podpora

Přiměřené informační a komunikační zázemí je pro Úřad při daném rozsahu agend a objemu majetku zcela nezbytnou podmínkou. Od roku 2006 užívá Úřad dva propojené informační systémy, a to Informační systém o majetku státu (ISMS), který procesně obsluhuje agendy právních jednání a hospodaření s majetkem, a Informační systém spisové služby (ISSSL), který řeší procesy a toky písemností. Oba systémy přímo komunikují s ekonomickým informačním systémem (program MyFenix). Všechny informační systémy jsou průběžně rozvíjeny v návaznosti na změny legislativy a nově vznikající potřeby. Ekonomický informační systém, jakož i ISMS byly v průběhu posledních dvou let upraveny a jejich funkcionality rozšířeny tak, aby vyhovovaly napojení na systém Státní pokladny MF.

ISMS umožňuje vyhledat, evidovat a pasportizovat majetek státu, jako procesní systém vede správu majetku od jeho nabytí přes pasportizaci až po jeho realizaci včetně přidružených procesů (správa pohledávek, právní spory). ISSSL obsluhuje veškeré toky písemností, včetně schvalovacích procesů. Prostřednictvím rozhraní mezi oběma systémy do něj vstupují definované šablony smluv a dalších právních dokumentů z ISMS. Ve stanoveném termínu byl připojen na provoz datových schránek.

Aby informační systémy představovaly funkční podporu procesů, musí být průběžně aktualizovány v návaznosti na změny zákonů i podzákoných norem. Zásadní změnou byl **nový občanský zákoník a navazující legislativa**, účinná od 1. 1. 2014. Úřad věnoval mimořádnou pozornost analýzám nezbytným pro úpravu informačních systémů, zejména ISMS, což si vyžádalo značné personální kapacity, navíc zpravidla s mimořádně krátkými lhůtami. Přímé náklady na takto vyvolané úpravy informačních systémů představují významnou část nákladů Úřadu v příslušné části rozpočtu. K tomu je třeba do nepřímých nákladů zahrnout čas a související provozní výdaje na průběžné doškolení zaměstnanců.

6.4 Optimalizace pracovních procesů, kontrola a interní audit

Pravidelné interní hodnocení. Úřad provádí pololetně multikriteriální hodnocení všech pracovišť, a to zejména v oblastech úspěšnosti zastupování v řízení před soudy a správními orgány, kvality dokumentů Úřadu, sledování a vymáhání pohledávek, efektivity hospodaření s majetkem, dodržování rozpočtové kázně, oprav a údržby majetku, dodržování předpisů a práce s informačními systémy včetně trvalého zvyšování kvalifikace zaměstnanců.

Optimalizace metodických postupů a jejich dodržování je předmětem pravidelných **metodických dohlídek**, které provádějí útvary odpovědné za metodiku a interní audit procesů na jednotlivých pracovištích a se zaměřením na jednotlivé činnosti Úřadu. To se týká zejména oblasti hospodaření s majetkem, která je z povahy činnosti věcně rozsáhlá a odborně složitá, navíc podléhá ustavičným změnám legislativy, zejména podzákoných norem.

Vedením Úřadu jsou průběžně identifikovány vnější i vnitřní strategické rizikové faktory. Úřad je schopen reagovat na změny a zajistit jejich realizaci. V roce 2013 byla uvolněna do ostrého provozu aplikace identifikace rizik napříč jednotlivými útvary Úřadu a následně byla sestavena mapa rizik Úřadu v elektronické podobě.

V rámci Úřadu jsou zavedeny **vnitřní kontrolní mechanismy** v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole). Jejich fungování je podrobně upraveno platnými vnitřními předpisy, tj. příkazy generálního ředitele a metodickými pokyny, ve kterých jsou zapracovány povinnosti zaměstnanců a postupy při provádění předběžné, průběžné i následné řídicí kontroly. **Řídicí kontrolu** provádějí vedoucí zaměstnanci určení jako příkazci operací, správci rozpočtu, hlavní účetní a další pověřeni zaměstnanci jednotlivých vnitřních organizačních útvarů Úřadu. V oblasti provádění řídicí kontroly nenastaly na Úřadu v roce 2013 oproti předchozímu období významnější změny.

Kontrolu dodržování povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Úřadu dále provádějí **specializované kontrolní útvary** - odbor Kontrolní a samostatná oddělení Kontroly a bezpečnostního referenta, zřízená na územních pracovištích Úřadu. Tyto specializované

kontrolní útvary provedly v roce 2013 celkem 3 celorepublikové kontrolní akce, při kterých bylo na všech územních pracovištích Úřadu současně prověřováno dodržování povinností stanovených pro oblasti podrobené kontrole. Dále provedly celkem 32 dílčích kontrolních akcí, zaměřených na prověření činnosti pouze vybraných vnitřních organizačních útvarů Úřadu. S výsledky provedených kontrol byli seznámeni vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů i vedení Úřadu. Vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná opatření. V průběhu roku 2013 nebyly vnitřním kontrolním systémem Úřadu identifikovány žádné nedostatky, na základě kterých by Úřad byl povinen oznámit státnímu zástupci nebo policejním orgánům skutečnosti nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin.

Úřad dále interně zajišťuje **prošetřování a vyřizování stížností, sdělení, petic a žádostí o stanovisko**, týkajících se činnosti Úřadu. V roce 2013 bylo v centrálních evidencích Úřadu zaevidováno 40 stížností, 15 sdělení, 3 petice, 12 žádostí Ministerstva financí o stanovisko Úřadu (zpravidla ke stížnosti adresované přímo ministerstvu) a 3 anonymní podání. V roce 2013 byl zaznamenán pokles počtu stížností, které byly vyhodnoceny jako důvodné, z celkového počtu 40 podaných stížností byly pouze 2 vyhodnoceny jako důvodné (tj. 5 % z celkového počtu stížností).

V roce 2013 bylo na Úřadu také provedeno celkem 10 kontrol, resp. auditů **vnějšími kontrolními orgány**. Z toho v 5 případech předmět kontroly souvisel s placením pojistného a plněním úkolů ve veřejném zdravotním pojištění, nemocenském a důchodovém pojištění. Zbývající kontroly byly ve 2 případech zaměřeny na hospodaření s majetkem státu (z toho v 1 případě nebyl Úřadu do doby zpracování této informace předán kontrolní protokol), v 1 případě šlo o kontrolu plnění povinností stanovených k ochraně veřejného zdraví, v 1 případě se jednalo o finanční kontrolu zaměřenou na hospodaření Úřadu a v 1 případě o audit operace realizované v rámci Integrovaného operačního programu.

V průběhu roku 2013 nebyly Úřadu uloženy žádné odvody za porušení rozpočtové kázně ani jiné sankce a nebyly zjištěny nedostatky, které by zásadním způsobem nepříznivě ovlivnily činnost Úřadu.

V roce 2013 bylo vykonáno **samostatným oddělením Interního auditu** sedm interních auditů. Následné interní audity se zabývaly ověřením účinnosti nápravných opatření přijatých řediteli auditovaných pracovišť Úřadu k vydaným doporučením interního auditu v předchozím roce. Přijatá nápravná opatření auditovaných pracovišť byla vyhodnocena jako účinná, neboť ke dni provedení následného auditu byly dříve identifikované nedostatky odstraněny. V průběhu roku 2013 bylo vydáno interním auditem celkem deset doporučení, která byla vedoucími auditovaných útvarů beze zbytku akceptována.

6.5 Komunikace s veřejností

Úřad komunikuje s veřejností prostřednictvím standardních médií, běžnou denní komunikací všech pracovišť se zájemci o informace, samostatnou publikační činností v odborných médiích a prostřednictvím vlastních webových stránek. V průběhu roku 2013 vydal ÚZSVM 187 vlastních tiskových zpráv a tiskových sdělení, zajistil 1 080 prezentací v tiskových médiích a 53 prezentací v televizi a rozhlase.

Webové stránky obsahují podrobné informace o struktuře Úřadu a slouží veřejnosti k rychlé orientaci. Pro veřejnost je také určena nabídka majetku k prodeji ve výběrových řízeních a informace o vyhlášených veřejných zakázkách. Zájemci o koupi majetku mají možnost dostávat zdarma na uživatelsky zadanou e-mailovou adresu aktuální nabídky. Součástí webových stránek Úřadu je plné znění vybraných dokumentů.

Do komunikace s veřejností náleží rovněž každodenní vyřizování písemných a telefonických dotazů z okruhu působnosti Úřadu. Samostatnou kapitolou jsou žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „informační zákon“). V roce 2013 vyřizoval Úřad 43 žádostí o informace, které měly charakter žádosti o informace podle informačního zákona. Ve 39 případech Úřad poskytl požadované informace, v jednom případě byla informace

poskytnuta částečně a část žádosti byla ze zákonem stanovených důvodů odmítnuta. Tři žádosti byly v souladu se zákonem odloženy. Telefonické žádosti o informaci, ať již podle informačního zákona či jiné dotazy, Úřad neneviduje, kromě jiného též vzhledem k nemožnosti identifikace tazatele.

6.6 Mezinárodní spolupráce

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

Z dosud proběhlých setkání PuREnet je zřejmé, že všechny tzv. staré země EU uplatňují hodnocení efektivního hospodaření se státním majetkem, především s administrativními budovami státu, na základě obchodních principů nebo alespoň ekonomických kritérií, přičemž navíc většinou používají pokročilé nástroje sledování kvality procesů (TQM – Total Quality Management), případně systémy měření efektivity hospodaření na základě kritérií, která se snaží normovat kvůli možnostem mezinárodního srovnání. Legislativa většiny zemí umožňuje zhodnocovat portfolio majetku nebo uplatňovat regulační nástroje, například užívání nemovitostí státu za nájemné i ze strany jiných státních subjektů. Má-li se skutečně zvýšit efektivnost hospodaření a nakládání se státním majetkem, měla by se i Česká republika vydat touto cestou. Prvním krokem je evidence hospodaření s vybranými nemovitostmi státu v jednom centrálním informačním systému, v tomto případě administrativních budov v CRAB.

Pracovní setkání v roce 2013 se týkala zejména strategie řízení majetkového portfolia, efektivity hospodaření s majetkem, snižování administrativních ploch a využití informačních systémů při hospodaření s majetkem státu. Jednání PuREnet v roce 2013 opakovaně potvrdila, že základním předpokladem pro hospodárné řešení dislokací státních institucí (redislokace, výstavba, koupě či pronájem administrativních budov) a snižování nákladů na provoz administrativních budov státu je soustředění hospodaření s tímto strategickým nemovitým majetkem státu pod jeden státní subjekt (státní instituce nebo státem vlastněná společnost), nebo alespoň centrální evidence administrativních budov státu s následnými analýzami výstupů jak pro manažerská, tak především pro strategická rozhodnutí státu.

7. Výhled

Při hospodaření a nakládání se státním majetkem je Úřad vázán příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (ZMS), který nabyl účinnosti 18 měsíců před vznikem Úřadu. Vznik Úřadu jakožto specializované organizační složky státu pro hospodaření s majetkem proto vedl postupně k novelizaci některých ustanovení ZMS; další novelu dne 27. 2. 2013 schválila vláda, v legislativním procesu se však dostala pouze do projednávání ve výborech, než byla sněmovna předčasně rozpuštěna.

Úřad připravil **ideový záměr hospodaření s nemovitým majetkem státu na roky 2014 až 2020**, který prošel vnitřním i vnějším připomínkovým řízením a předpokládá se, že bude projednán vládou.

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

7.1 Postavení ÚZSVM v oblasti právního zastupování

Významnou úsporu nákladů státu by přineslo **posílení postavení ÚZSVM v oblasti majetkoprávního zastupování státu** tak, aby před soudy, rozhodci a dalšími orgány jednal vždy jen ÚZSVM. Dnes je tato oblast upravena zákonem č. 201/2002 Sb., avšak jeho nedodržování není stíháno žádnou sankcí. Uvedený posun by přinesl významnou úsporu nákladů státu na externí právní služby.

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

7.2 Majetkové portfolio státu

Z pohledu vývoje hospodaření s majetkem státu se ukazuje jako nevyhovující současná definice „nepotřebného majetku“, tak jak je uplatněna zákonem pro běžnou OSS, i zákonná podmínka „potřebnosti“ pro nabývání majetku nebo příslušnosti hospodařit, které byly do ZMS vtěleny ještě před vznikem Úřadu a v době, kdy se státním majetkem hospodařily okresní úřady. Dosavadní způsob chápání „nepotřebnosti“ ve svém důsledku blokuje efektivní hospodaření, například optimalizaci majetkového portfolia, která by následně vedla k vyšším příjmům státního rozpočtu i k úsporám výdajů. Možnost, případně povinnost, aby OSS majetek pro sebe nepotřebný předala jiné OSS, která tím optimalizuje majetek k následné realizaci, případně jej předala k realizaci Úřadu jakožto specializované majetkové instituci, by přinesla významné administrativní i finanční úspory.

7.3 Optimalizace užívání majetku státu

Nepatrné pohledávky. Majetkové agendy Úřadu jsou zatíženy množstvím pohledávek o nepatrné hodnotě, která nedosahuje ani nákladů potřebných na jejich sledování, natož na efektivní vymožení. S ohledem na praxi např. daňových úřadů, kde příslušné zákony umožňují nezabývat se pohledávkami pro stát zjevně neefektivními, právě tak jako u pozemkových úprav, by bylo účelné obdobná pravidla zavést i pro hospodaření podle ZMS.

Činnost správce CRAB po jeho uvedení do rutinního provozu s sebou logicky přinese očekávání **vyhodnocování efektivity užívání státního majetku**, v tomto případě jeho významné části užívané pro vlastní administrativní potřeby státu. Připravit takové vyhodnocení a navrhnout jeho využití bude úkolem Úřadu v roce 2014 a v dalších letech.

Pro zvýšení efektivity nakládání s majetkem by dále bylo účelné vyjmout **majetek státu, který dosud podléhá privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb. (zákon o velké privatizaci) a dosud nebyl privatizován**, z působnosti dotčeného zákona a **realizovat jej podle ZMS**. Důvodem je skutečnost, že po 22 letech od účinnosti privatizačního zákona je jeho smysl již dávno naplněn a pokud podle něj majetek nebyl privatizován již dříve, je tento postup zjevně neefektivní. Přínosem bude zrychlení jeho odstátnění a tím snížení nákladů na jeho držení v rukou státu.

Efektivitě a průhlednosti realizace by též přispěla možnost, aby **Úřad mohl být dražebníkem** pro prodeje státního majetku (zatím tuto možnost nemá, protože není orgánem státní správy). V případech, kdy je dražba účelným způsobem realizace, se ušetří provize externím dražebníkům. K tomu by bylo účelné též připustit možnost **holandské dražby pro prokazatelně nezajímavý majetek**.

7.4 Majetek neznámého vlastníka

Jak uvedeno výše v kapitole 3.2, majetek s nedohledaným vlastnickým vztahem představuje závažný problém nejen pro stát, ale pro celou společnost. Úřad bude v roce 2014 pokračovat v **dohledávání neznámých vlastníků** a v „čištění“ evidencí nemovitého majetku ve spolupráci s ČÚZK dosavadním způsobem i na základě příslušných ustanovení katastrálního zákona, protože soulad katastrální evidencí s věcnými i právními skutečnostmi je jednoznačným zájmem státu.

Nový občanský zákoník umožnil postavit najisto statut opuštěné nemovitosti s horizontem deseti let od jeho účinnosti. Problémy spojené s **nejistotou vlastnictví**, tedy s existencí nemovitostí „neznámých

vlastníků“ jako takovou, však přetrvávají a nepochybně si vyžádají legislativní řešení i dodatečné náklady.

7.5 Dopady dalších legislativních změn

K nejvýznamnějším změnám je třeba počítat novelizaci občanského práva, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a desítky navazujících předpisů, s účinností od 1. 1. 2014. Vzhledem k tomu, že s účinností nové legislativy musí být k dispozici i příslušné změny v informačních systémech Úřadu, které jsou dosti rozsáhlé, byl rok 2013 využit pro přizpůsobení informačních systémů právnímu prostředí od 1. 1. 2014.

8. Příloha – nejvýznamnější právní spory

Nejvýznamnější právní spory – ÚP v hl. m. Praze

	<i>žalobce</i>	<i>žalovaný</i>	<i>předmět sporu</i>	<i>soud</i>	<i>cena</i>	<i>stav řízení</i>
	Právozárečné měšťanstvo v Plzni	ČR – MV	o uspořádání poměrů mezi vlastníky pozemků a stavby	OS Praha 5 13C 264/2010	1.722.480,- Kč ročně	I.stupeň
<i>Poznámka</i>	Žalobou je uplatněn nárok na úpravu vztahů mezi žalobcem jako majitelem pozemků a žalovaným jako majitelem staveb na pozemcích žalobce dle ust. § 135c odst. 3 občanského zákoníku s tím, že žalovaný bude platit ročně 1.722.480,- Kč. Žaloba zamítnuta, podáno dovolání na Nejvyšší soud ČR.					
	Diag Human SE	ČR - MZ	o náhradu škody	Rozhodčí senát čj. Rsp 06/2003	8.000.000.000,- s přísl.	Přezkumné řízení před rozhodčím senátem
<i>Poznámka</i>	Žalobce se domáhá náhrady škody, která mu byla údajně způsobena dopisem ministra zdravotnictví, na základě kterého žalobce údajně musel ukončit své podnikatelské aktivity v oblasti obchodování s krevní plazmou.					
	ČR - MF	LANATEX, a.s.	o finanční plnění vzniklé na základě vypořádání indického dluhu	OS Brno-venkov 4C 214/2012	68.735.896,28 Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Společnost LANATEX, a.s. dovážela z Indie zboží, jehož cena byla vypořádávána k tíži dluhu Indické republiky vůči České republice. Společnosti LANATEX, a.s. tak vznikla povinnost uhradit ČR finanční prostředky, o něž byl tímto způsobem snížen indický dluh vůči ČR.					
	GEKO TABAK a.s.	ČR – MF	o náhradu škody	OS Praha 1 13 C 197/2006	103.000.000,- Kč s přísl.	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrady škody z titulu postupu celních orgánů při dovozu tabáku žalobcem. Na základě odvolání žalobce byl rozsudek soudu I. stupně zrušen a věc soudu I. stupně vrácena k novému projednání.					

	Wignes real s.r.o.	ČR - MF	o náhradu škody	MS Praha 11 Cm 210/2003	361.881.066,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Žalobce se domáhá škody údajně způsobené nesprávným postupem při výběrovém řízení, ve kterém společnost Konpo s.r.o. prodávala pohledávku za obchodní společností První privátní chirurgické centrum s.r.o.					
	INTERDOMUS	ČR - MF	náhrada škody	OS Praha 1 20C 33/2003	61.985.161,- Kč	Dovolání
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody za nepřijatou právní úpravu deregulace nájemného. Na základě právního názoru Ústavního soudu byla přiznána soudem I. stupně náhrada škody ve výši 4.574.426,24 Kč, ovšem Městský soud v Praze na základě odvolání tuto částku snížil na částku 262.216,- Kč. Žalobcem podáno dovolání, dosud nerozhodnuto.					
	ČR - MF	CHETENG s.r.o.	úhrada státní záruky	MS Brno 38 C 27/2008	1.700.000,- Kč	I.stupeň
<i>Poznámka</i>	Řízení se týká závazků vyplývajících ze státní záruky za stavbu hliníkárný v Jajarmu (Irán); celkově jsou v této věci podány čtyři žaloby.					
	B.M.G.holding, a.s.	ČR - MD	o náhradu škody	OS Praha 1 21C 329/2009	323.123.159,- Kč	I.stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody dle zák. č. 82/1998 Sb. z titulu nesprávného úředního postupu spočívajícího v nezajištění splavnosti Labe.					
	A.G.Service s.r.o	ČR - MF	náhrada škody	OS Praha 2 12C 1168/2010	368.000.000,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody z titulu privatizace kamenolomu Dobkovičky.					
	Biopower, s.r.o.	ČR - MŽP	náhrada škody	OS Praha 10 23C 11/2012	327.679.003,- Kč	I. stupeň

<i>Poznámka</i>	Náhrada škody z titulu nesprávného úředního postupu dle zák. č. 82/98 Sb. při vydávání povolení o přeshraniční přepravě kafílečných tuků do ČR za účelem energetického využití v zařízení Vápenka Čertovy schody, a.s.					
	ČSOB	ČR - MF	náhrada škody	OS Praha 1 15C 42/2001	1.681.775.614,7 2 Kč	Dovolání
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody za dosud nevypořádané závazky Společnosti pro Všeobecnou československou výstavu v Praze 1990. Spor pravomocně ukončen ve prospěch ČR – MF, žaloba zamítnuta. Žalobce podal dovolání k NS ČR.					
	ČR - MF	ImAlpha a.s.	řízení o titulu ručení	OS Praha 2 26 C 322/2003	11.226,989.123, 84 Kč	Skončeno
<i>Poznámka</i>	Částka žalovaná z titulu ručení dle obchodního zákoníku o prodeji podniku. Věc je již pravomocně skončena, stát byl úspěšný, lze očekávat podání dovolání ze strany žalovaného.					
	ImAlpha a.s.	ČR - MF	řízení o náhradu škody	MS Praha 8 Cm 49/2013	11.226,989.123, 84 Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Částka žalovaná z titulu nároku na náhradu škody spočívající ve skutečnosti, že ČR MF uplatnilo své pohledávky jak z titulu směnky, tak z titulu ručení.					
	Casino Kartáč	ČR - MV	náhrada škody	OS Praha 7 5C 189/2011	143.910.000,- Kč	II. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody z titulu nesprávného úředního postupu MV ČR vůči občanským sdružením provozujícím výherní terminály. V I. stupni žaloba zamítnuta, dále se věcí zabýval Nejvyšší soud v rámci řízení o dovolání a nyní je věc před Městským soudem v Praze, kde doposud nebylo rozhodnuto.					
	ČS TRADING s.r.o.	ČR - MF	náhrada škody	OS Praha 1 30 C 394/2006	190.919.318,- Kč	I.stupeň, přerušeno

<i>Poznámka</i>	Náhrada škody za škody vzniklé žalobci a jeho práv. předchůdcům z postupu MF při vypořádání splátek indonéského dluhu.					
	Dipl. Ing. Ernest Waldstein	Senát ČR	vydání věci, restituce	Správní řízení před PÚ		Správní řízení před Pozemkovým úřadem
<i>Poznámka</i>	Převzetí zastupování Senátu ČR v řízení vedeném u Pozemkového úřadu Praha, předmětem řízení jsou pozemky pod Valdštejnským palácem.					
	ALANTI, a.s.	ČR - MS	náhrada škody	OS Praha 2 18C 119/2002	955.856.763,50 Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody dle zák. č. 82/98 Sb. z titulu nezákonného rozhodnutí při prohlášení konkursu STAR PACK, s.r.o.					
	TREND	ČR - MS	náhrada škody způsobená nespr. úředním postupem	OS Hradec Králové 8 C 131/2000	269.000.000,- Kč s přísl.	Dovolání
<i>Poznámka</i>	Stát byl v řízení před odvolacím soudem úspěšný, věc je nyní v řízení o dovolání, které podal žalobce.					
	A.G.Service s.r.o.	ČR – MF	o vydání nemovitostí	OS Praha 1 27C 73/2011		I. stupeň
<i>Poznámka</i>	O vydání nemovitostí, které tvoří kamenolom Dobkovičky, jež byl FNM ČR v roce 1995 privatizován, v I. stupni žaloba zamítnuta, žalobcem podáno odvolání, MS Praze rozsudek zrušil a vrátil zpět soudu I. stupně.					
	LAPURSA HOLDINGS LIMITED	ČR - MF, ČR - MS, Vojtíšek, Roith, UMANA, s.r.o. aj.	náhrada škody	OS Praha 1 20 C 193/2006	141.788.340,26 Kč s přísl.	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody za vytunelované CS fondy, částečný úspěch – 91,5 %. NS ČR na základě dovolání ČR – MF zrušil rozsudek Městského soudu v Praze i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 a věc je tedy znovu projednávána před soudem I. stupně.					

	PAPE INVEST LIMITED	ČR - MF	na zaplacení peněžitého plnění	MS Praha 25 Cm 168/2008	322.115.398,54 Kč s přísl.	II. stupeň
<i>Poznámka</i>	PAPE INVEST LIMITED požaduje na ČR - MF zaplacení částky 322 115 389,54 Kč z titulu ručení FNM ČR dle ustanovení § 15 odst. 3 zák. č. 92/91 Sb. při privatizace státního podniku KARA Trutnov. Věc úspěšně pravomocně skončena, bylo podáno dovolání, o kterém doposud nebylo rozhodnuto.					
	Lisbeth Popper	ČR - MF, Ruská federace	na zaplacení peněžitého plnění	OS Praha 6 18C 107/2008	1.000.000.000,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Paní Lisbeth Popper požaduje na ČR - MF uhrazení částky 1 000 000 000,- Kč s příslušenstvím pokud nebude úspěšná ve své žalobě vůči Ruské federaci na vydání nemovitosti domu čp. 473 a pozemků, k.ú. Bubeneč, Praha 6.					
	BA MU EXPORT, a.s	ČR - MF	na zaplacení peněžitého plnění z titulu náhrady škody	MS Praha 49 Cm 23/2009	26.569.108,- Kč s přísl.	II. stupeň
<i>Poznámka</i>	FITE EXPORT, a.s. (nyní BA MU EXPORT, a.s.) žádá náhradu škody, která mu měla vzniknout při koupi akcií společnosti ŠKODAEXPORT, a.s., a to v návaznosti na realizaci projektů v Pákistánu. Žaloba zamítnuta, odvolání podal žalobce.					
	MUDr. Uzunoglu Yekta	ČR - MS	náhrada škody dle zák. č. 82/98 Sb. z důvodu neopr. trest. stíhání	OS Praha 2	celkem zatím cca 54 mld.	II. stupeň včetně NS ČR a Ústavního soudu
<i>Poznámka</i>	Dosud podáno 74 žalob; maj. i nemaj. újma., cca 64 sporů je již skončeno,					
	HI.m. Praha	ČR – Úřad vlády	o určení vlastnického práva k nemovitosti, Slavičkova vila, k.ú. Bubeneč, Praha 6	OS Praha 6 9C 348/2011		I.stupeň
<i>Poznámka</i>	Žalobce se domáhá určení, že je vlastníkem sporných nemovitostí, kdy své vlastnické právo dovozuje ze zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.					

	Grandhotel Pupp, a.s.	ČR - MF	náhrada škody z privatizace	OS Praha 1 21C 33/2002	20 500 000,- Kč	Dovolání
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody z titulu privatizace – vrácení kupní ceny, žaloba zamítnuta. Rozsudek soudu I. stupně potvrzen. Žalobcem podáno dovolání, které bylo NS ČR zamítnuto, lze očekávat podání ústavní stížnosti.					
	Hl. m. Praha	SC-Master, s.r.o. ČR – MV	o určení vlastnictví k budově Letenská 29, Praha 1	OS Praha 1 27C 149/2010		Skončeno
<i>Poznámka</i>	V I. stupni rozhodnuto ve prospěch Hl.m. Prahy. SC – Master s.r.o. jako žalovaný a ČR - MV v postavení vedlejšího účastníka na straně žalované podali odvolání.					
	Casino Kartáč	ČR – MF	náhrady škody	OS Praha 2	4.184.900.000,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody za nekalosoutěžní jednání MF při vydávání povolení k provozování loterií a výherních terminálů včetně vydávání právních norem. Dále podány žalobcem vůči ČR další 3 žaloby v celkové výši 2.683.756.000,- Kč.					
	ALDE SECURITIES	ČR – MF	poskytnutí finančního plnění z titulu ručení	OS Praha 1 18C 41/2008	94 004 407,- Kč	II. stupeň
<i>Poznámka</i>	Žaloba na finanční plnění z titulu ručení ČR – MF dle ustanovení § 15 odst. 3 zák.č. 92/91 Sb. (o velké privatizaci).					
	NESYROS LIMITED	ČR – MF	poskytnutí finančního plnění z titulu ručení	OS Praha 1 28C 182/2010	5 222 371 915,4 8 Kč	I. stupeň

<i>Poznámka</i>	Žaloba na finanční plnění z titulu ručení ČR – MF dle ustanovení § 15 odst. 3 zák. č. 92/91 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (velká privatizace). Společnosti PAPE INVEST LIMITED, ALDE SECURITIES a NESYROS LIMITED uplatňují vůči ČR – MF z titulu ručení dle ustanovení § 15 odst. 3 zák. č. 92/91 Sb. v šesti sporech celkem cca 10,3 miliardy Kč.					
	Vítkovice, a.s.	ČR - MF	Náhrada škody	OS Praha 7	363 669 063,- Kč 835 862,- Euro	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Žaloba na náhradu škody způsobené žalovaným vadou přihlášek pohledávek do vyrovnávacího řízení žalobce, které proběhlo v roce 2001, řízení před soudem I. stupně se závazným právním názorem NS ČR					
	František Pravda	ČR- Státní pozemkový úřad	finanční náhrada za nevydané pozemky	OS Praha 3 4C 89/2012	276.053.681,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Finanční náhrada za nevydané pozemky podle § 16 odst. 1 zák. č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku					
	Stewart Bata Nash a spol.	ČR- ÚZSVM	náhrada škody	OS Praha 2 14C 195/2010	není dosud žalobcem stanovena	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Náhrada škody údajně způsobená nezákonným rozhodnutím a nesprávným úředním postupem dle ust. § 1293 a násl. Císařského patentu č. 946/1811 ř. z., obecného zákoníku občanského a podle ust. § 80 občanského soudního řádu.					
	Ochranná organizace autorská – Sdružení autorů děl výtvarného umění, architektury a obrazové složky audiovizuálních děl, o.s.	ČR - MK	o náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím; žaloba podle zák. č. 82/1998 Sb.	OS Praha 1 30C 37/2004	77.548.833,- Kč	Dovolání

Poznámka	Žalobce tvrdí, že Ministerstvo kultury nevydalo rozhodnutí, na základě kterého by mohl žalobce vybírat poplatky za užití děl chráněných autorským zákonem. Žalobce tvrdí, že nevydání rozhodnutí vedlo ke ztrátě ve výši přesahující 77 mil. Kč. Věc byla rozhodnuta v I. stupni i v řízení o odvolání – stát byl úspěšný – a nyní je Nejvyšším soudem ČR vedeno řízení o dovolání, které podal žalobce.					
	Ochranná organizace autorská – Sdružení autorů děl výtvarného umění, architektury a obrazové složky audiovizuálních děl, o.s.	ČR - MK	o náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím	OS Praha 1 25C 11/2013	44.934.007,- Kč	I. stupeň
Poznámka	Žalobce tvrdí, že Ministerstvo kultury nevydalo rozhodnutí, na základě kterého by mohl žalobce vybírat poplatky za užití děl chráněných autorským zákonem. Žalobce tvrdí, že nevydání rozhodnutí vedlo ke ztrátě ve výši přesahující 44 mil. Kč.					
	ČR – Státní pozemkový úřad	Heineken Česká republika a.s.	o určení vlastnictví k pozemkům v Brně	MS v Brně 14 C 131/2009		I. stupeň
Poznámka	Na základě zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, byly do majetku pivovaru Starobrno, a.s. vloženy pozemky, které náleží do zemědělského půdního fondu. Žalobce tvrdí, že tento postup je rozporný se zákonem o půdě, a domáhá se, aby byly pozemky vráceny státu. Heineken ČR, a.s. je právním nástupcem Starobrno, a.s., tedy stal se zapsaným vlastníkem sporných nemovitostí.					
	ČR – MŽP	AAT Allgemeine Antriebstechnik GmbH – Berlín a Amf für Umweltschutz - Vaduz	o vydání emisních povolenek nebo o poskytnutí adekvátního peněžitého plnění	Knížecí zemský soud Lichtenštejnsko	881.320 CHF, tzn. 18,5 mil. Kč	I. stupeň

	Česká republika se prostřednictvím žaloby podané u soudu v Lichtenštejnsku domáhá vydání emisních povolenek, které byly v roce 2011 nelegálně vyvedeny z účtů vedených českým správcem národního rejstříku emisních povolenek. Odcizení emisních povolenek je prověřováno Policií ČR jako trestný čin. Žalovaným 1 je německá společnost, na jejímž účtu se odcizené emisní povolenky v současné době nacházejí a žalovaným 2 je lichtenštejnský správce národního registru emisních povolenek, který vede účet pro žalovaného 1.					
	Weinhold Legal, v.o.s.	ČR - MV	Zaplacení peněžitého plnění	OS Praha 7	13.793.126,- Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Žaloba o zaplacení 13.793.126,- Kč za právní služby poskytované v souvislosti s realizací projektů základních registrů veřejné správy.					
	Akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným provozující fotovoltaické elektrárny	ČR – MF	o zaplacení peněžitého plnění	OS Praha 1	více jak 162 mil. Kč	I. stupeň
<i>Poznámka</i>	Celkově se jedná o 15 žalob, z toho je nyní 6 zastaveno, kdy se žalobci domáhají peněžitého plnění představující náhradu škody údajně způsobenou tím, že Česká republika přijala zákon o podporovaných zdrojích energie, kterým od 1.1.2011 do 31.12.2013 zavedla peněžní odvod z elektřiny vyrobené ze slunečního záření					