



VÝROČNÍ ZPRÁVA **2020**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH



VÝROČNÍ ZPRÁVA

OBSAH

| | |
|-----------|---|
| 4 | Úvodní slovo |
| 6 | Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových |
| 8 | Hospodaření ÚZSVM v roce 2020 |
| 8 | Příjmy |
| 10 | Výdaje |
| 12 | Právní služby |
| 13 | Počet a druhy právních jednání |
| 14 | Zastupování organizačních složek státu |
| 14 | Právní zastupování obcí |
| 14 | Církevní spory |
| 15 | Hospodaření s majetkem |
| 17 | Nemovitý majetek |
| 21 | Movitý majetek |
| 21 | Zvířata |
| 23 | Elektronický aukční systém |
| 25 | Mapa majetku státu |
| 27 | Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních organizačních složek státu (OSS) a státních organizací (SO) |
| 28 | Další způsoby nabývání majetku |
| 34 | Nedostatečně identifikovaní vlastníci (NIV) |
| 36 | Další majetkové agendy |
| 38 | Dislokace |
| 39 | Administrativní budovy státu |
| 41 | Příklady úspěšných dislokací |
| 43 | Další agendy ÚZSVM |
| 43 | Komunikace s veřejností |
| 44 | Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím |
| 46 | Kontrola a interní audit |
| 47 | Mezinárodní spolupráce |
| 47 | Personální agenda |
| 49 | Seznam zkratk |

2020

ÚVODNÍ SLOVO



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

uplynulý rok 2020 přinesl Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) řadu výzev, včetně té největší – koronavirové pandemie. O to více mě těší, že se i přes tuto mimořádně obtížnou dobu úřadu dařilo a dosáhl výborných výsledků.

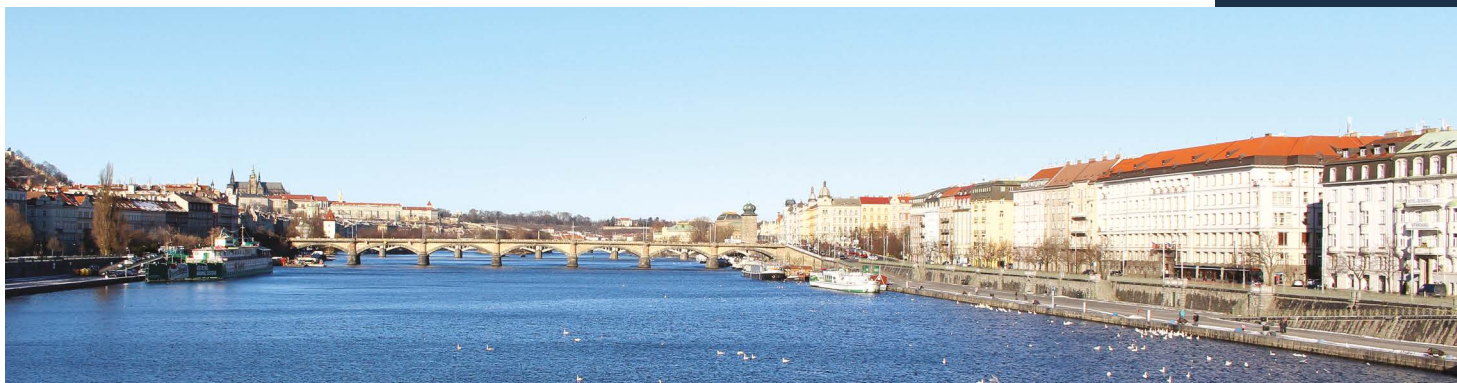
V oblasti příjmů jsme docílili čtvrtého nejlepšího výsledku v osmnáctileté historii ÚZSVM, a to 1,39 miliardy korun. Nejvyšší podíl měly opět příjmy z prodejů nepotřebných státních nemovitostí. K nejvýznamnějším prodejům roku 2020 se řadí například prodej dvou rodinných vil v Praze-Troji za 48 milionů korun, areálu bývalého zahradnictví v Plzni na Doubravce za 39,9 milionu korun, funkcionalistické vily na pražském Barrandově, která byla postavena pro strýce prvního českého prezidenta a kterou nový majitel získal za 21,9 milionu korun, nebo prodej areálu bývalého vysílacího střediska ve Stěžerech za 19,9 milionu korun.

Čísla nám také ukázala, že pro veřejnost je stále atraktivnější online prodej nepotřebného státního majetku.

Obzvláště v uplynulém roce zájemci ocenili možnost nakupovat nepotřebný státní majetek z pohodlí svého domova na webových stránkách **www.nabidkamajetku.cz**. Důkazem toho jsou téměř tři tisíce úspěšných elektronických aukcí v roce 2020, které přinesly do státního rozpočtu skoro půl miliardy korun. Historicky první státní elektronický aukční systém, který jsme vybudovali vlastními silami, má přes jedenáct tisíc zaregistrovaných účastníků aukcí a deset tisíc odběratelů novinek. Od spuštění systému navštívilo stránky elektronických aukcí přes milion unikátních uživatelů. Jsem velmi ráda, že se nám v oblasti prodeje nepotřebného státního majetku neustále daří výrazně posilovat transparentnost, veřejnou kontrolu a také držet krok s moderními trendy, za což nás kladně hodnotí i nezávislé instituce. Věřím, že online prodej nepotřebného státního majetku do budoucna ještě vylepšíme, aby byl co nejvíce přívětivý ke všem uživatelům.

ÚZSVM i v roce 2020 potvrdil, že v oblasti soudních sporů je pro organizační složky státu spolehlivým partnerem, který účinně a s dlouhodobou úspěšností přesahující 90 % hájí majetkové zájmy České republiky. Právní zástupci našeho úřadu v loňském roce uhájili státu více než 45 miliard korun. K nejvýznamnějším úspěchům co do uhájené částky patřil například spor se společností První novohradecká a.s., která požadovala náhradu škody ve výši 1,4 miliardy korun. Naši právní zástupci byli také úspěšní ve sporu o zaplacení 1,3 miliardy korun, kdy se společnost TH system domáhala náhrady škody údajně vzniklé v důsledku nesprávného postupu Finančního úřadu ve Fulneku. V uplynulém roce se nám znovu podařilo překročit tisícovou hranici v počtu uzavřených dohod o zastupování jiných organizačních složek státu před soudy, celkem jsme jich uzavřeli 1 319. Věřím, že i v nadcházejícím období si vynikajících výsledků ÚZSVM v soudních sporech všimnou další státní instituce a rozhodnou se využívat naše služby namísto drahých externích advokátních kanceláří.

ÚZSVM také výrazně pokročil v dohledávání nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky. Od konce roku 2014 zahájil šetření u téměř 72 tisíc nemovitých položek s nejasným vlastníkem, z nichž se podařilo vyřešit již více než 37 tisíc. Prověřování jednotlivých případů je mimořádně časově i odborně náročné, a proto všem zaměstnancům patří velké poděkování za výborně odvedenou práci, která pomáhá zejména občanům dohledat majetek, o němž neměli tušení. ÚZSVM se také daří snižovat počet bezprizorních státních nemovitostí z Mapy majetku státu. Od inventury majetku v roce 2015 dokázal snížit jejich počet o téměř o 80 %, což je skvělý výsledek.



Rok 2020 se do historie úřadu zapsal jako průlomový v oblasti směn nemovitostí mezi státem a městy i kraji. Jsem velice ráda, že se nám po mnoha letech podařilo odblokovat řešení majetkoprávních vztahů mezi státem a hlavním městem Prahou. Stát tak bude moci i díky ÚZSVM zahájit významnou investici v areálu Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, která výrazně zlepší poskytování zdravotních služeb nejen pro občany Prahy. Pevně věřím, že se nám minimálně stejně úspěšně podaří zvládnout i další kroky a také přípravu memoranda s hlavním městem Prahou. Dalším úspěchem byl také podpis smlouvy o směně nemovitostí mezi státem a Moravskoslezským krajem. Díky tomuto kroku získá kraj od státu řadu nemovitostí důležitých pro všechny občany, jako jsou školy, dětská centra a další budovy určené pro občanskou vybavenost, a hasiči pak nejmodernější budovu, která jim usnadní jejich náročnou práci. Věřím, se nám podaří navázat podobnou spoluprací i v dalších regionech.

Úspěšní jsme byli i v oblasti dislokací. Po celé zemi průběžně provádíme inventuru rozmístění státních institucí, užívané plochy, výdajů na provoz, nájmu hrazeného i inkasovaného. Vypracovali jsme a zrealizovali desítky dislokačních záměrů, čímž jsme státu ušetřili další miliony korun. V uplynulém roce se nám podařilo dokončit rozsáhlou rekonstrukci budovy bývalé virologie v Českých Budějovicích. Do těchto nových administrativních prostor se v letošním roce přesune z komerčního nájmu 33 zaměstnanců Nejvyššího kontrolního úřadu a Českého telekomunikačního úřadu. Úspěšně jsme také zrekonstruovali prostory ve státní administrativní budově v Liberci. Nově vybudované kanceláře od ledna roku 2021 využívají zaměstnanci místní cizinecké policie.

Velmi mě těší, že podle plánu pokračuje záchrana jedinečné a historicky významné památky, kterou je bývalá věznice v Uherském Hradišti. Jen v roce 2020 bylo z areálu věznice odvezeno více než 130 tun odpadu a sutí, proběhlo detailní zaměření stavby a také byly zahájeny klíčové stavebnětechnické a stavebněhistorické průzkumy. Rekonstrukce této památky je jednou z priorit ÚZSVM, proto se snažíme veškeré práce maximálně urychlit a areálu tak co nejdříve vdechnout nový život. O jednotlivých krocích směřujících k záchraně bývalé věznice průběžně informujeme veřejnost také na speciální webové stránce dostupné na adrese www.uzsvm.cz/vezniceuh, kterou jsme spustili v loňském roce.

Za vynikající výsledky v roce 2020 patří mé velké poděkování všem zaměstnancům ÚZSVM, kteří se na nich podíleli. Podrobnější informace o činnosti ÚZSVM v uplynulém roce včetně čísel a grafů se dozvíte na následujících stránkách naší výroční zprávy.

Přeji Vám příjemné čtení.

Kateřina Arajmu

generální ředitelka ÚZSVM

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jenž nabyl účinnosti 1. 7. 2002.

ÚZSVM je organizační složkou státu spadající do resortu Ministerstva financí. Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím osmi územních pracovišť a 45 odloučených pracovišť. K 31. 12. 2020 měl úřad 1 725 systemizovaných pracovních míst.

HLAVNÍ AGENDY ÚZSVM

Právní agenda

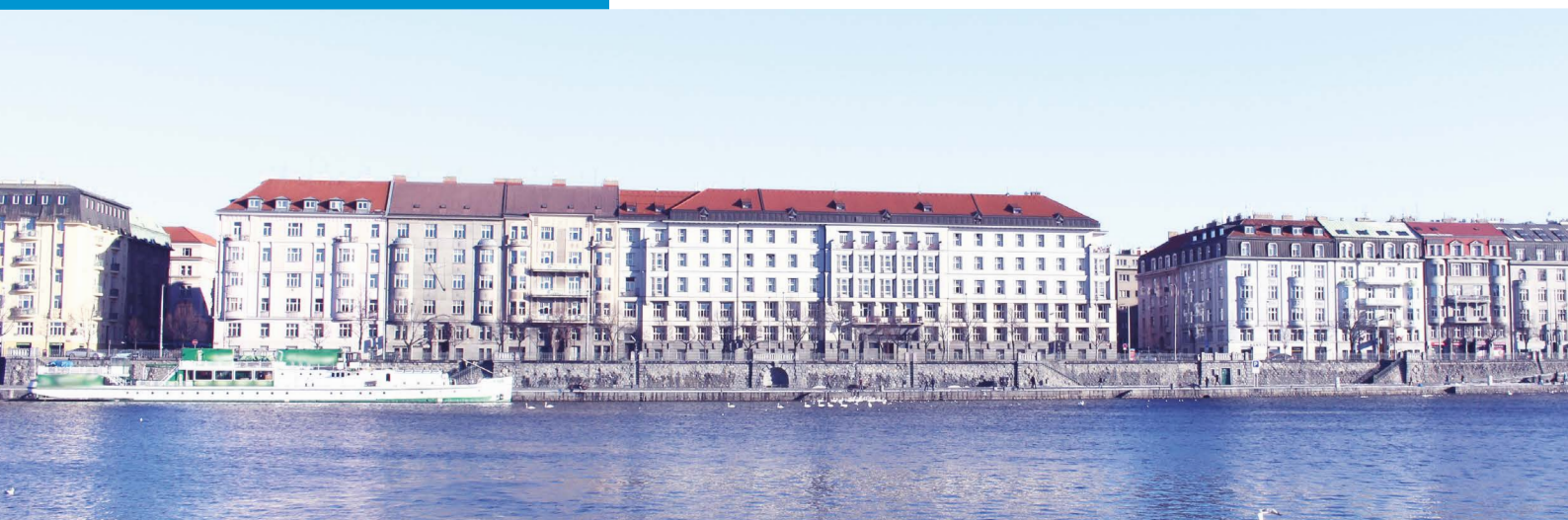
ÚZSVM zastupuje organizační složky státu před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu.

Hospodaření s vybraným majetkem státu

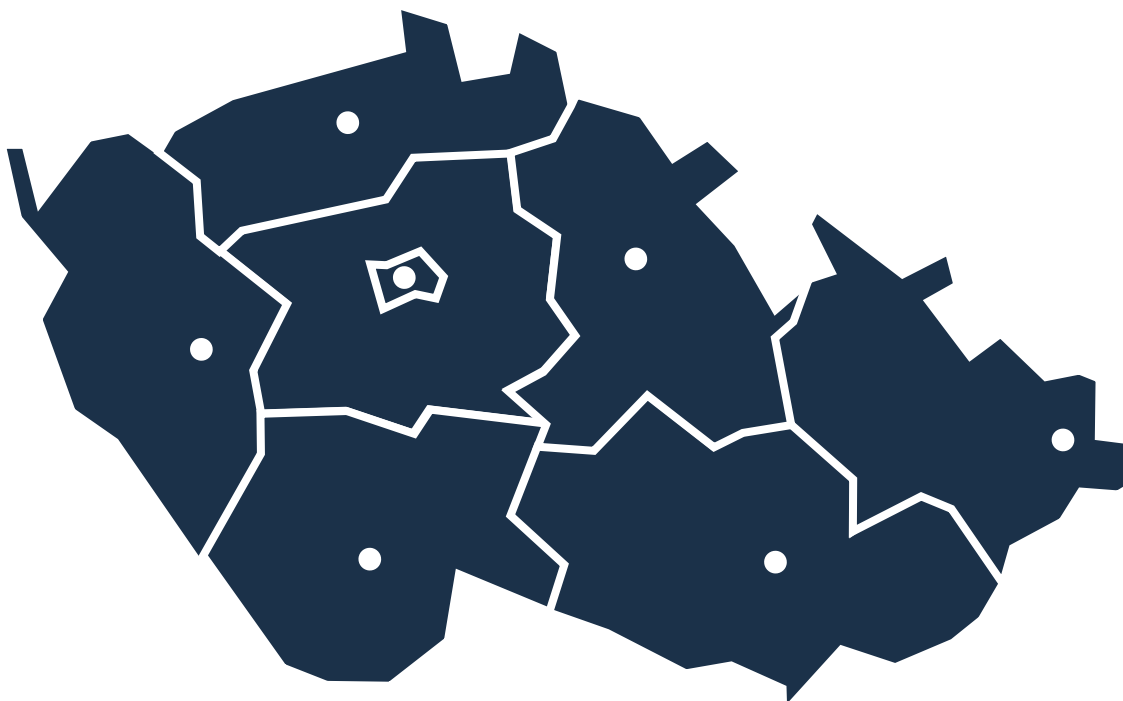
ÚZSVM hospodaří s vymezeným státním majetkem. V jeho majetkovém portfoliu se nachází přes 221 tisíc položek movitého i nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě téměř 18,1 miliardy korun.

Dislokační agenda

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



KONTAKTNÍ ÚDAJE



Ústředí

Územní pracoviště v hl. m. Praze

Územní pracoviště Střední Čechy

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

tel.: +420 225 776 111

e-mail: podatelna@uzsvm.cz; podatelna.strednicechy@uzsvm.cz

Územní pracoviště Brno

Příkop 11

602 00 Brno

tel.: +420 542 163 111

e-mail: podatelna.brno@uzsvm.cz

Územní pracoviště Ostrava

Lihovarská 1335/9

716 10 Ostrava-Radvanice

tel.: +420 597 315 111

e-mail: podatelna.ostrava@uzsvm.cz

Územní pracoviště České Budějovice

Prokišova 1202/5

371 03 České Budějovice

tel.: +420 387 724 111

e-mail: podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz

Územní pracoviště Plzeň

Radobyčická 14

301 00 Plzeň

tel.: +420 377 169 111

e-mail: podatelna.plzen@uzsvm.cz

Územní pracoviště Hradec Králové

Horova 180

502 06 Hradec Králové

tel.: +420 495 853 111

e-mail: podatelna.hradeckralove@uzsvm.cz

Územní pracoviště Ústí nad Labem

Mírové náměstí 36

400 01 Ústí nad Labem

tel.: +420 416 921 405

e-mail: podatelna.usti@uzsvm.cz

HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2020

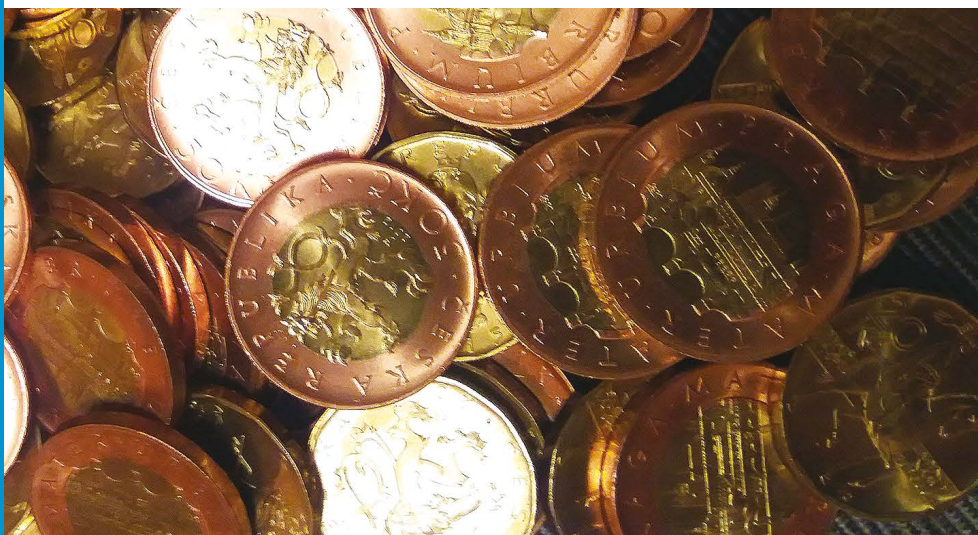
- ÚZSVM dosáhl historicky čtvrtých nejvyšších příjmů, a to ve výši 1,39 miliardy korun.
- Dalších téměř 166 milionů korun ÚZSVM odvedl na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů.
- Převážná část agend ÚZSVM žádné příjmy negeneruje, nebo příjmy inkasuje jiný státní subjekt. Jedná se například o zastupování jiných organizačních složek státu v soudních sporech, prodej majetku v režimu privatizace, nebo dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí či majetku zapsaného na již neexistující státní subjekty.
- Právní zástupci ÚZSVM v roce 2020 uhájili státu 45,1 miliardy korun.
- Výdaje ÚZSVM v loňském roce činily necelých 1,79 miliardy korun.

PŘÍJMY

I přes mimořádně obtížnou koronavirovou dobu dosáhl ÚZSVM v roce 2020 příjmů ve výši 1 391 392 772 korun, což představuje čtvrtou nejvyšší částku od jeho vzniku v roce 2002. Oproti schválenému rozpočtu (910 milionů korun) se podařilo příjmy navýšit o téměř 53 %.

Příjmy ÚZSVM jsou ovlivněny například žádostmi státních institucí o převody majetku, které mají ze zákona o majetku státu přednost před jeho prodejem. Významnou roli hraje také blokáce prodeje nemovitostí dotčených žalobami. Dalšími příjmy, které není možné předem plánovat, jsou příjmy z odúmrť, a to včetně zůstatků na bankovních účtech, vkladních knížkách, nebo účtech penzijního či stavebního spoření apod.

Největší část příjmů v roce 2020 tvořily příjmy z prodeje nepotřebných státních nemovitostí, které přesáhly 861 milionů korun. Z toho za prodej pozemků ÚZSVM inkasoval přes 558 milionů korun, příjmy z prodeje ostatních nemovitostí, jako například domů a bytů, za uplynulý rok činily téměř 303 milionů korun. Na výši příjmů se pozitivně projevil prodej nepotřebného státního majetku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí (dále též „elektronická aukce“). Od spuštění systému do konce roku 2020 navštívilo stránky www.nabidkamajetku.cz přes jeden milion unikátních uživatelů a proběhlo celkem 5 979 úspěšných aukcí. Získaná částka z prodeje činila téměř 667 milionů korun.



K nejvýznamnějším prodejům loňského roku patří například prodej dvou rodinných domů v Praze-Troji za 48 milionů korun, prodej areálu zahradnictví vhodného i k bytové výstavbě v plzeňské čtvrti Doubravka za 39,9 milionu korun či prodej dvaceti pozemků v Praze na Chodově v blízkosti hotelu Globus za 23,3 milionu korun. Nového majitele získala také například funkcionalistická vila, označovaná jako „Vila Lumiérů 41“, která se nachází v blízkosti barrandovských ateliérů v Praze a kterou ÚZSVM prodal v dražbě za 21,9 milionu korun, nebo areál bývalého vysílacího střediska ve Stěžerech, jenž byl prodán v elektronické aukci za 19,9 milionu korun.

Za pronájem pozemků a ostatních nemovitostí ÚZSVM v roce 2020 získal přes 262 milionů korun. Nejvyšší částku, a to 30 540 072 korun, získal ÚZSVM za pronájem Paláce Broadway (bývalý Sevastopol) v Praze.

Zbývajících téměř 244 milionů korun z celkového objemu příjmů tvoří zejména:

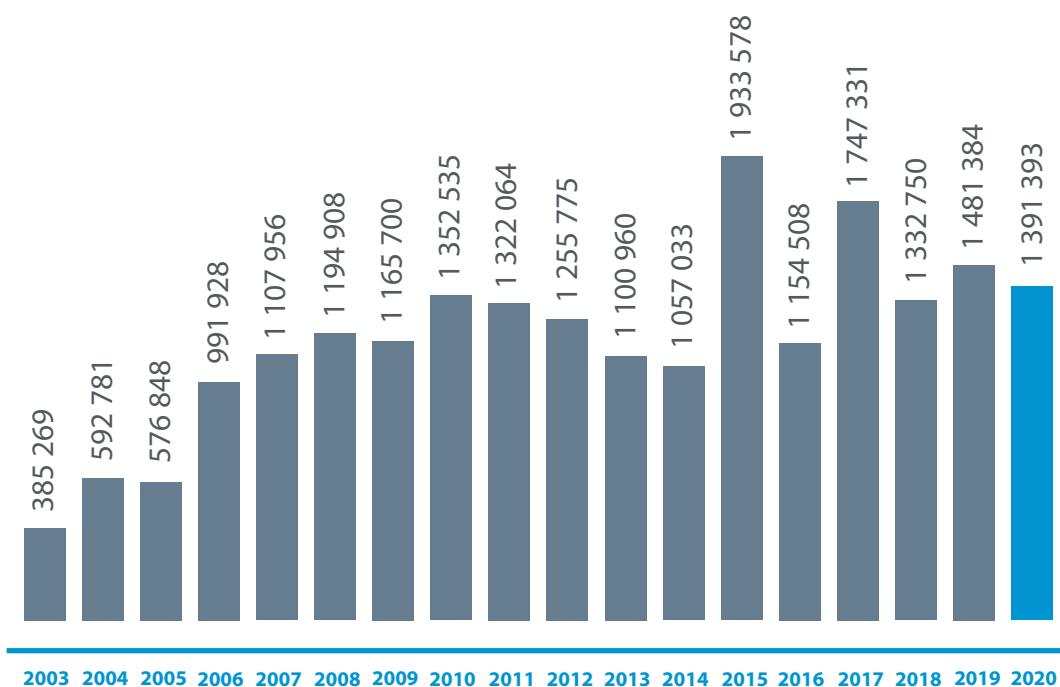
- vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech a účtech stavebního spoření po zemřelých (odúmrti),
- propadnutí věci, resp. peněžní hotovosti,
- splátky půjček poskytnutých bývalými okresními úřady,
- úroky z prodlení,
- vratky přeplatků záloh na energie a služby.

Příjmy ÚZSVM v roce 2020

| | |
|---|-------------------------|
| Příjmy celkem | 1 391 392 772 Kč |
| Celkem prodeje | 885 212 414 Kč |
| příjmy z prodeje pozemků | 558 390 411 Kč |
| příjmy z prodeje ostatních nemovitostí | 302 958 157 Kč |
| příjmy z prodeje finančního majetku | 23 863 846 Kč |
| Celkem pronájmy | 262 294 754 Kč |
| příjmy z pronájmu pozemků | 196 900 614 Kč |
| příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí | 65 394 140 Kč |
| Ostatní | 243 885 604 Kč |

Převážná část agend ÚZSVM negeneruje žádné příjmy, nebo příjmy inkasuje jiný státní subjekt. Jedná se například o případy, kdy ÚZSVM zastupuje jiné organizační složky státu v soudních sporech, prodává majetek v režimu privatizace, nebo výdajových úspor dosahuje jiný subjekt (např. změny dislokací). Další agenda ÚZSVM, která sama žádné příjmy negeneruje, ale je jinak společensky přínosná, se týká například dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí či majetku zapsaného na již neexistující státní subjekty. Dále jde například o bezúplatné převody majetku ve veřejném zájmu či likvidace věcí porušujících autorská práva.

Příjmy celkem (v tisících Kč)



VÝDAJE

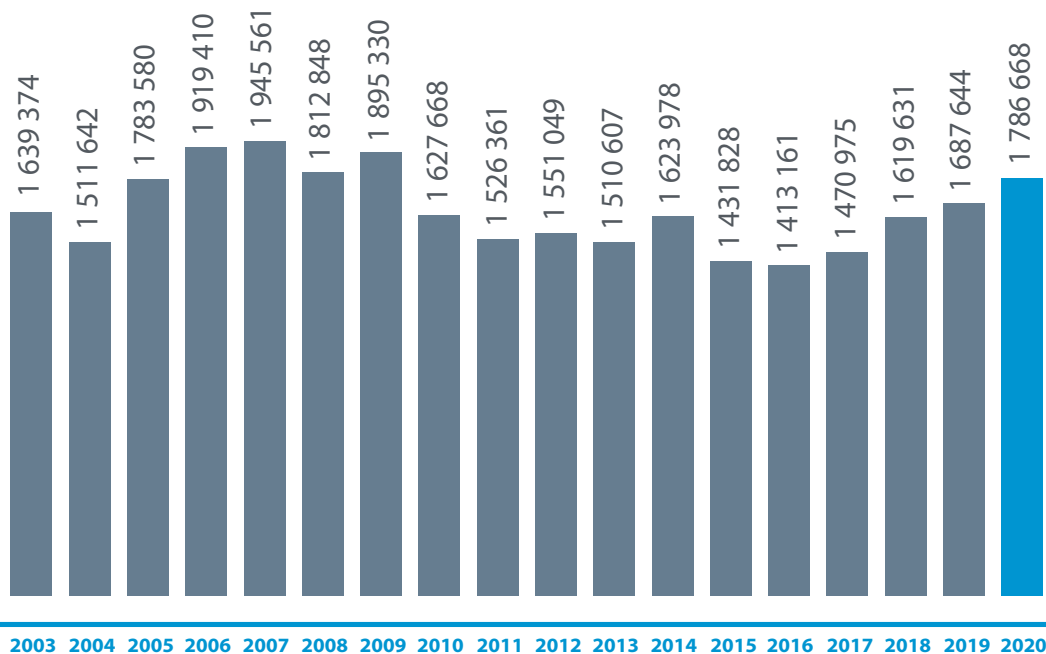
Výdaje ÚZSVM činily v roce 2020 celkem 1 786 667 622 korun

V meziročním srovnání byl objem čerpání výdajů navýšen přibližně o 99 milionů korun, což mělo své objektivní důvody spočívající zejména ve vyšším čerpání mzdových a souvisejících výdajů dle rozhodnutí vlády. Mzdové a související výdaje byly navýšeny o 38,2 milionu korun. Počet zaměstnanců ÚZSVM se naopak snížil. Rovněž mírně vzrostly výdaje na opravy a údržbu státního majetku, a to o téměř 15 milionů korun. Provozní výdaje naopak dlouhodobě klesají, neboť ÚZSVM klade velký důraz na zvyšování efektivity své činnosti, například výrazně ušetřil na IT výdajích.

Výdaje ÚZSVM v roce 2020

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Výdaje celkem | 1 786 667 622 Kč |
| v tom: | |
| mzdové a související výdaje | 1 130 326 289 Kč |
| výdaje programového financování | 136 546 593 Kč |
| běžné provozní výdaje celkem | 519 794 740 Kč |
| z toho: | |
| energie a pohonné hmoty | 39 963 244 Kč |
| materiál a drobný majetek | 27 024 393 Kč |
| opravy a údržba | 68 068 202 Kč |
| ostatní provozní výdaje | 97 819 711 Kč |
| služby (IT, úklid, ostraha...) | 286 919 189 Kč |

Výdaje celkem (v tisících Kč)



PRÁVNÍ SLUŽBY

- **V loňském roce uhájili právní zástupci ÚZSVM státu 45,1 miliardy korun.**
- **V roce 2020 ÚZSVM uzavřel celkem 1 319 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy.**

ÚZSVM zastupuje organizační složky státu v majetkoprávních sporech před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány. ÚZSVM zastupuje sám sebe i ostatní instituce výhradně vlastními zaměstnanci, pokud se nejedná o spory s mezinárodním přesahem. Právní zástupci ÚZSVM mnoho let po sobě dosahují úspěšnosti více než 90 %. V loňském roce byla průměrná úspěšnost v ukončených právních jednáních 95,64 %. ÚZSVM šetří daňovým poplatníkům finanční prostředky tím, že stát nemusí najímat externí advokátní kanceláře.

ÚZSVM zastupuje státní složky buď ze zákona (na základě § 3 svého zřizovacího zákona č. 201/2002 Sb.), nebo na základě dohody (dle § 6 téhož zákona). V roce 2020 ÚZSVM uhájil státu 45,1 miliardy korun.

Vybrané soudní spory roku 2020

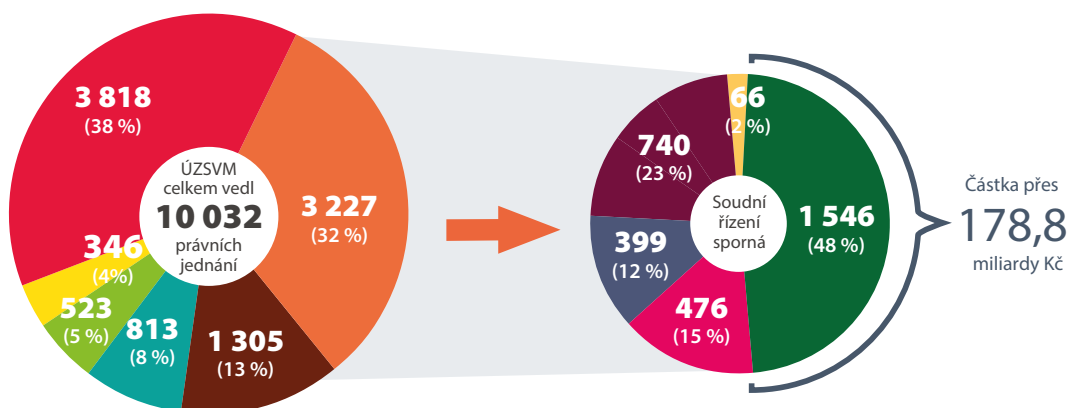
- Žalobce, První novohradecká a.s., se domáhal na Ministerstvu spravedlnosti zastoupeném ÚZSVM náhrady škody, která měla být způsobena tím, že žalobci postoupená pohledávka společnosti Kotva a.s. byla účelově znehodnocena a následně vyvedena z konkurzní podstaty. Žalobu o uhrazení náhrady škody ve výši 1,4 miliardy korun odvolací soud na návrh ÚZSVM pravomocně zamítl.
- Právní zástupci ÚZSVM byli úspěšní ve sporu o zaplacení 1,3 miliardy korun, kdy se společnost TH system domáhala náhrady škody, která jí měla vzniknout v důsledku nesprávného postupu Finančního úřadu ve Fulneku. Tento postup měl vést ke krachu společnosti. Fakticky však došlo k přesunutí podnikatelské činnosti žalující společnosti na jinou společnost. ÚZSVM zastupoval Ministerstvo financí. Žaloba byla pravomocně zamítnuta.
- ÚZSVM uspěl ve sporu s Grandi Stazioni ohledně náhrady škody ve výši 1,25 miliardy korun kvůli skončení pronájmu na pražském Hlavním nádraží. Žalovaných státních institucí bylo několik, ÚZSVM zastupoval Ministerstvo financí. Žaloba byla nalézacím soudem zamítnuta.
- Celkem 842,4 milionu korun se ÚZSVM podařilo uhájit ve sporu s fyzickou osobou, kde zastupoval zájmy Ministerstva spravedlnosti. Žalobce se domáhal náhrady škody, která mu měla být údajně způsobena Policií ČR v souvislosti s trestním řízením a nevrácením originálu vkladového certifikátu vystaveného bankou v roce 1995. Soud žalobu zamítl.
- Ministerstvo spravedlnosti zastupoval ÚZSVM také ve sporu s investiční společností AKRO. Jednalo se o zaplacení částky 717,1 milionu korun, kdy byla žalobcem požadována náhrada údajné majetkové újmy. Žalobce tvrdil, že újma mu měla být způsobena jednak v důsledku nezákonného rozhodnutí a jednak z důvodu nepřiměřené délky soudního řízení. Žaloba byla Obvodním soudem pro Prahu 2 zamítnuta.

POČET A DRUHY PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ

ÚZSVM vedl ke konci roku 2020 celkem 10 032 otevřených právních jednání v celkové částce přesahující 180 miliard korun.

Jedním z nejčastějších typů jednání jsou soudní řízení sporná. K 31. 12. 2020 vedl ÚZSVM takových řízení celkem 3 227. Mezi ně spadá například řízení o náhradu škody nebo o bezdůvodné obohacení. Soudní řízení sporná k tomuto datu dosahovala souhrnné částky 178,8 miliardy korun. V případě žalob o určení vlastnictví nebo řízení o pozůstalosti nelze přesnou částku vyčíslit.

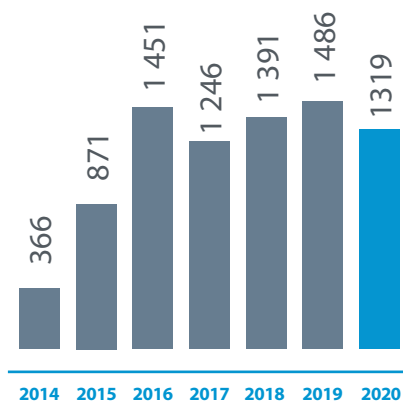
Rozdělení právních jednání dle druhu (Stav k 31. 12. 2020)



- Exekuční řízení, výkon o rozhodnutí
- Soudní řízení sporná
- Řízení o pozůstalosti, řízení o dědictví
- Správní řízení
- Insolvenční řízení, konkurzní řízení
- Řízení ve věcech obchodních spol., rozhodčí řízení, řízení obch. rejstříku apod.

- Náhrada škody dle zák. č. 82/1998 Sb.
- Ostatní
- Bezdůvodné obohacení
- Zaplacení peněžitého plnění
- Náhrada škody

Počet uzavřených dohod o zastupování OSS 2014–2020



ZASTUPOVÁNÍ ORGANIZAČNÍCH SLOŽEK STÁTU

ÚZSVM vloni uzavřel čtvrtý nejvyšší počet dohod o zastupování organizačních složek státu před soudy, a to celkem 1 319. Dlouhodobý trend potvrzuje, že se ÚZSVM daří naplňovat vizi advokátní kanceláře státu v oblasti majetkových sporů.

K nejčastěji zastupovaným státním institucím v minulém roce patřily Ministerstvo spravedlnosti (2 038 sporů), Státní pozemkový úřad (1 731 sporů) a Ministerstvo financí (96 sporů). Celkově pak ÚZSVM ke konci roku 2020 zastupoval jiné státní instituce v 4 246 případech.

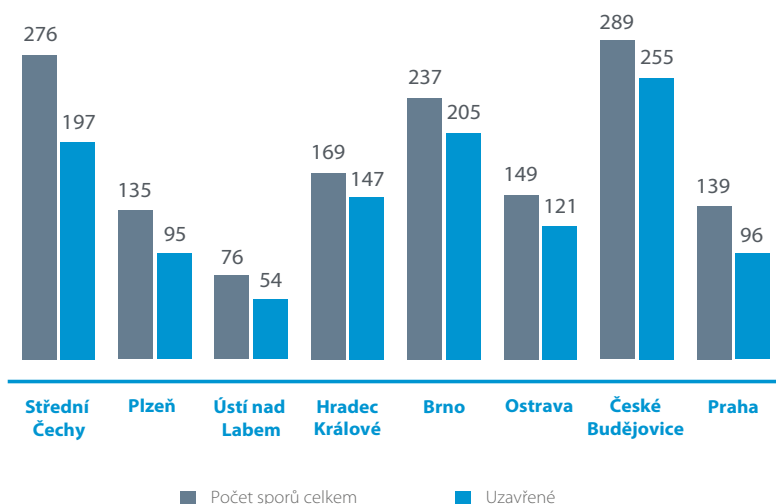
PRÁVNÍ ZASTUPOVÁNÍ OBCÍ

ÚZSVM poskytuje bezplatnou právní pomoc také obcím, a to v zákonem vymezených případech. Může je zastupovat v soudních řízeních, ve kterých je proti nim uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitostem, které obec získala od státu. Obce se díky tomu mohou hájit ve složitých soudních případech, aniž by musely vynakládat vysoké částky na zaplacení externích právních služeb.

CÍRKEVNÍ SPORY

ÚZSVM evidoval ke konci roku 2020 celkem 1 470 soudních sporů týkajících se majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Ve srovnání s předchozím rokem došlo k nárůstu o 68 sporů. Uzavřených bylo celkem 1 170 sporů a ve zbývajících 300 případech se jednalo o probíhající právní jednání. I v těchto případech jedná ÚZSVM za sebe, nebo zastupuje jiné organizační složky státu na základě dohody.

Počet soudních sporů o vydání majetku církvím a náboženským společnostem dle ÚP ÚZSVM



HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM

- Ke konci roku 2020 ÚZSVM hospodařil s 221 757 položkami majetku v celkové hodnotě 18,1 miliardy korun. Ve své evidenci měl k tomuto datu 102 zvířat.
- Celkem bylo v uplynulém roce bezúplatně převedeno, prodáno nebo zlikvidováno 37 818 položek majetku. Jednalo se o 21 789 položek nemovitého majetku, 15 964 položek movitého majetku a 65 položek finančního majetku.

| Druh majetku | Počet položek | Hodnota v Kč | |
|---------------------------------|---|-----------------------|---------------|
| Nemovitý majetek | budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovité věci | 3 218 | 4 441 022 572 |
| | pozemky | 98 685 | 6 698 898 446 |
| | věcná břemena k pozemkům a stavbám | 228 | 1 872 909 |
| Nemovitý majetek celkem | 102 131 | 11 141 793 927 | |
| Movitý majetek – bez finančního | 118 234 | 1 988 159 351 | |
| Movitý majetek finanční | cenné papíry | 342 | 4 761 796 144 |
| | majetkové účasti | 402 | 43 848 401 |
| | ostatní dlouhodobý finanční | 546 | 186 544 819 |
| Movitý majetek celkem | 119 524 | 6 980 348 715 | |
| Zvířata | 102 | 7 631 | |
| Celkem | 221 757 | 18 122 150 273 | |

Stav majetku k 31. 12. 2020

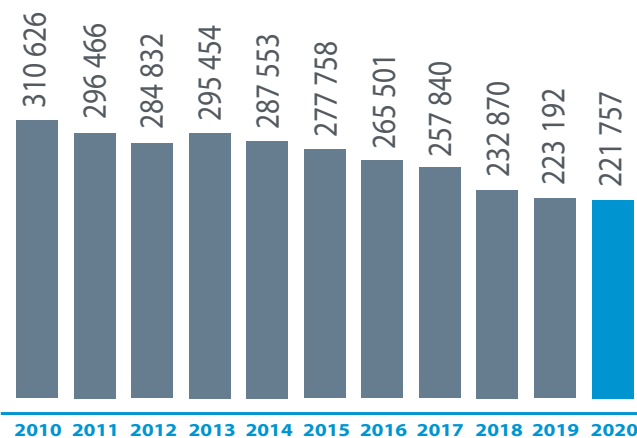


Z celkového počtu 221 757 položek majetku, se kterými ÚZSVM hospodařil k 31. 12. 2020, bylo 102 131 položek nemovitého majetku (46 %) a 119 524 položek movitého a finančního majetku (54%). Úřad měl v evidenci 102 zvířat, což představuje necelou desetinu procenta majetku.

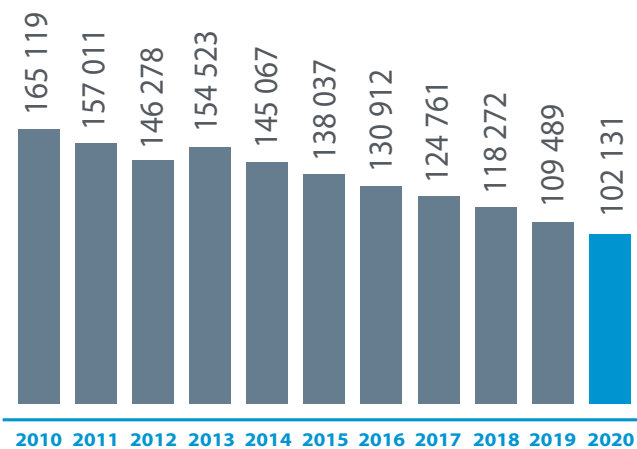
Z nemovitého majetku tvořily největší část (96,6 %) pozemky v celkové hodnotě 6,7 miliardy korun. Zbylá část (3,2 %) byla složena z budov, bytů, nebytových prostor a staveb v celkové hodnotě 4,4 miliardy korun a 228 věcných břemen k pozemkům a stavbám (0,2 %) v celkové hodnotě 1,9 milionu korun.

Přestože počet majetkových položek v evidenci ÚZSVM dlouhodobě klesá, očekává se, že dle současné právní situace ÚZSVM nabyde značné množství nemovitostí v souvislosti s jednorázovým převzetím majetku po nedostatečně identifikovaných vlastnících. Pokud nebude u těchto nemovitostí do konce roku 2023 správně zapsán vlastník, uběhne lhůta daná občanským zákoníkem a tento majetek připadne státu zastoupenému ÚZSVM. Těchto nemovitostí bylo k 1. 2. 2021 celkem 170 921. Seznam nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky je zveřejněn na webu ÚZSVM na adrese www.uzsvm.cz/niv.

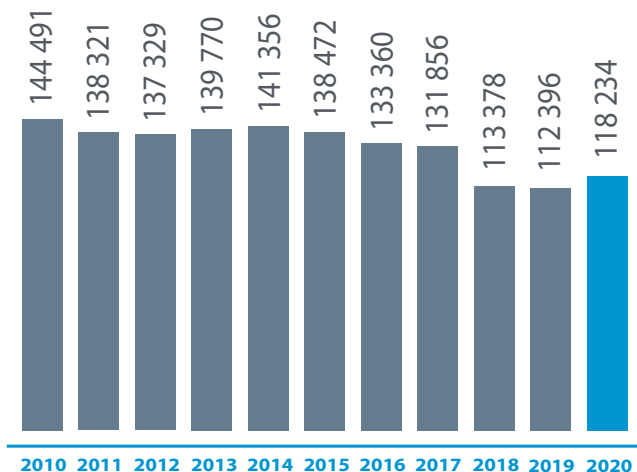
Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



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



NEMOVITÝ MAJETEK

Stejně jako v uplynulých letech i v roce 2020 významně převažovaly bezúplatné převody (78,4 %) nad prodeji (21,6 %). V roce 2020 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 17 081 položek nemovitého majetku v hodnotě 767,8 milionu korun. Nejčastěji se jednalo o převody na jiné státní instituce, obce či kraje a vlastníky bytů (v případě převodu pozemků pod bytovými domy). ÚZSVM dále prodal celkem 4 708 nemovitostí za více než 861 milionů korun.

Realizace nemovitého majetku v letech 2007–2020



Prodeje

ÚZSVM prodal v roce 2020 celkem 4 708 nemovitostí za 861 milionů korun. Mezi nejčastější způsoby prodeje patří výběrová řízení s aukcí, elektronické aukce a veřejné dražby. Díky nim výsledné kupní ceny vzrostou až o několik desítek procent.

K nejvýznamnějším prodejům loňského roku patří například prodej dvou vil v Praze-Troji, prodej areálu zahradnictví vhodného i k bytové výstavbě v plzeňské čtvrti Doubravka. Nového majitele získal také areál bývalého vysílacího střediska ve Stěžerech nebo vila postavená v 30. letech minulého století nedaleko filmových ateliérů na pražském Barrandově. Dále se ÚZSVM podařilo prodat například bývalou léčebnu dlouhodobě nemocných v Roudnici nad Labem.

NEJÚSPĚŠNĚJŠÍ PRODEJE NEMOVITOSTÍ ROKU 2020

- Dva rodinné domy s pozemky v Praze-Troji

48 000 000 Kč

- Areál bývalého zahradnictví v Plzni na Doubravce

39 900 000 Kč

- Dvacet pozemků u hotelu Globus v Praze na Chodově

23 323 000 Kč

- Vila Lumiérů 41 v Praze

21 900 000 Kč

- Areál bývalého vysílacího střediska ve Stěžerech

19 900 000 Kč

- Bývalá léčebna dlouhodobě nemocných v Roudnici nad Labem

16 981 313 Kč



DVA RODINNÉ DOMY S POZEMKY V PRAZE-TROJI



BÝVALÉ VYSÍLACÍ STŘEDISKO VE STĚŽERECH



VILA LUMIÉRŮ 41 V PRAZE



BÝVALÁ LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH V ROUDNICI NAD LABEM

Bezúplatné převody

Bezúplatné převody byly stejně jako v minulých letech nejčastějším způsobem nakládání s majetkem, který má ÚZSVM ve své správě. V roce 2020 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 17 081 položek nemovitého majetku v hodnotě 767,8 milionu korun.

Nejčastěji se jednalo o převody na organizační složky státu a státní organizace. Nejvíce položek, a to 4 822 v hodnotě 538,7 milionu korun, bylo převedeno na Státní pozemkový úřad. Celkem 1 248 položek v hodnotě 41,3 milionu korun získal státní podnik Lesy České republiky, na státní podniky Povodí pak bylo převedeno celkem 1 004 položek v hodnotě 15,5 milionu korun. **V uplynulém roce získaly města a obce od ÚZSVM zdarma celkem 2 165 nemovitostí v hodnotě 115,6 milionu korun. Na kraje včetně správ silnic ÚZSVM bezúplatně převedl 792 nemovitostí v hodnotě 58,2 milionu korun.**

Další skupinou nabyvatelů jsou soukromé fyzické a právnické osoby. Nejčastěji se jednalo o případy zákonných převodů podílů na pozemcích pod bytovými domy, kdy byl v 6 059 případech převeden majetek v celkové hodnotě 55,2 milionu korun. Celkem 40 nemovitostí pak bylo předáno církvím (ve 39 případech se jednalo o církevní restituce).

Příklady bezúplatně převedeného majetku



ÚZSVM bezúplatně převedl obci **Habří na Českobudějovicku kapli sv. Víta**, která se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Obec má v plánu svatostánek, který je nepřehlédnutelnou dominantou zdejší krajiny, zrekonstruovat a používat k bohoslužbám a kulturním účelům.



Centru sociálních služeb Hvozdy ve Štěchovicích převedl ÚZSVM ve veřejném zájmu sedm stavebních pozemků o celkové výměře 655 m². Na pozemcích stojí stavby, které centrum vlastní. Sjednocení vlastnictví pozemků a staveb usnadní údržbu a následný rozvoj této obecně prospěšné společnosti, která v těchto budovách poskytuje služby sociální péče, terapeutické dílny, sociální prevenci a odborné sociální poradenství.



ÚZSVM bezúplatně převedl **Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR v obci Jistebník** tři pozemky o celkové výměře cca 13 000 m² a hodnotě téměř 131 000 Kč. Pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti Poodří, která je oblíbeným a v evropském měřítku významným útočištěm mnoha druhů ptáků, jako například kormorána velkého, volavky popelavé, bukače velkého, chřástala polního či motáka pochopa.



Ředitelství silnic a dálnic, Plzeňskému kraji a městu Plzeň převedl ÚZSVM spoluvlastnické podíly tří pozemků o celkové výměře 834 m² a hodnotě 688 492 Kč. Tyto pozemky jsou nutné pro dokončení příprav severojižního průtahu Plzně, jenž by měl ulevit dlouhodobě přetížené Karlovarské, Klatovské a Jateční ulici. Na pozemcích se bude nacházet nový kruhový objezd, opěrná zeď, nástupiště autobusové zastávky a smíšená stezka pro chodce a cyklisty.



Na **obec Polom nedaleko města Hranice ÚZSVM bezúplatně převedl šest pozemků** o celkové výměře 9 048 m² v hodnotě 287 420 Kč. Pozemky se nacházejí v záplavové údolní nivě říčky Luhy, která vtéká do Odry. Obec požádala o převod z důvodu ochrany majetku a občanů, aby mohla na místě vybudovat a udržovat protipovodňová opatření.

Pronájmy

Z pronájmů získal ÚZSVM v uplynulém roce celkem 262,3 milionu korun, z toho 196,9 milionu korun připadlo ÚZSVM z pronájmu pozemků a dalších 65,4 milionu korun z pronájmu ostatních nemovitostí.

Nejvyšší částku, a to 30 540 072 korun, získal ÚZSVM za pronájem Paláce Broadway (bývalý Sevastopol) v Praze. Dalších více než 11,3 milionu korun utržil z pronájmu pozemků v areálu Pražských služeb v Praze-Vysočanech a 10,8 milionu korun zaplatili nájemci za pronájem pozemků v areálu v Praze-Michli.

MOVITÝ MAJETEK

| Realizace movitého majetku v roce 2020 | Počet položek |
|--|---------------|
| Úplatný převod | 4 166 |
| Bezúplatný převod | 3 183 |
| Likvidace | 8 615 |
| Celkem movitý majetek | 15 964 |

V roce 2020 ÚZSVM převedl, prodal nebo zlikvidoval celkem 15 964 položek movitého majetku, přičemž 3 183 movitých položek (19,9 %) v hodnotě 29,8 milionu korun ÚZSVM bezúplatně převedl jiným státním institucím po celé

republiky, například dětským domovům, muzeím či galeriím. Například Léčebným lázním Lázně Kynžvart, které jsou příspěvkovou organizací Ministerstva zdravotnictví, zdarma předal v uplynulém roce 453 věcí, mezi kterými byly obrazy, jízdní kola, elektronika nebo nářadí.

Dalších 4 166 (26,1 %) movitých věcí bylo transparentně prodáno zejména prostřednictvím webové stránky **www.nabidkamajetku.cz**, přičemž se jednalo o majetek v hodnotě 15,6 milionu korun. Více než polovinu movitého majetku, a to konkrétně 8 615 položek, ÚZSVM v souladu se zákonem ekologicky zlikvidoval či recykloval. Jednalo se především o majetek po osobách, které zemřely bez dědiců, nebo o majetek pocházející z trestné činnosti. Tyto předměty jsou mnohdy ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu. Jedná se o bezcenný a neprodejný majetek, jako například starý rozbitý nábytek, obnošené šatstvo, značně poškozené knihy, noviny, časopisy, prošlé potraviny atd.

ZVÍŘATA

ÚZSVM se v uplynulém roce podařilo najít nové majitele pro celkem 267 zvířat, o která se stát musel postarat. Jednalo se o 164 psů, 60 koz, 18 koní, 17 koček, 5 krav a 3 ovce. ÚZSVM spolupracuje s řadou útulků a záchraných stanic po celé zemi. ÚZSVM se musí starat o zvířata, která propadla nebo byla zabrána ve správním či trestním řízení z důvodu týrání, nebo získána z odúmrti. Celkem 189 zvířat předal ÚZSVM v roce 2020 novým majitelům zdarma, zbylých 78 pak bylo prodáno.

V minulém roce získal ÚZSVM do své správy celkem 307 zvířat. Nejvíce bylo psů, kterých ÚZSVM převzal 197. Dále mu připadlo 59 koz, 28 koček, 12 koní, 6 ovcí a 5 krav. Nabídky aktuálně nabízených zvířat jsou zveřejněny na webu **www.nabidkamajetku.cz**. Za péči o všechna získaná zvířata ÚZSVM v roce 2020 vynaložil finanční prostředky ve výši 2,6 milionu korun. Ke konci roku se ÚZSVM staral o 102 zvířat.

Vybrané příběhy roku 2020



Na základě rozhodnutí Magistrátu města Liberce převzal ÚZSVM do vlastnictví dva týrané koně – **klisnu Salome a valacha Schevyho**. Ve spolupráci se spolkem Rolinka – Koňský domov důchodců, kam byli umístěni, se ÚZSVM podařilo těmto koním najít nový domov, kde prožijí klidné stáří.



Táborské pracoviště ÚZSVM našlo nového majitele pro **tři dříve týrané ovce**. Chovatel hospodářských zvířat, u kterého byly několik měsíců do doby prodeje dočasně umístěny, ovcím zajistil kromě dobrého výživového stavu i jarní sestřih. K novému majiteli, který je získal v elektronické aukci, se tak stěhovaly v plné kráse, a dokonce s očekáváním přírůstku.



Jindřichohradeckému pracovišti ÚZSVM propadlo ve správním řízení **deset týraných psů, z toho šest štěňat**, kteří byli chováni majitelkou v nevhodných podmínkách. Všem deseti psům byly v krátké době nalezeny nové domovy prostřednictvím útulku pro psy v Polné u Jihlavy a za pomoci spolku Cibela v Jindřichově Hradci. ÚZSVM má díky těmto spolkům i zpětnou vazbu, jak se dříve týraným psům v nových domovech daří.



Díky ÚZSVM našel nový domov **čtyřletý kůň Tomík**, který byl odebrán z důvodu týrání chovateli z Voticka a umístěn do náhradní péče v útulku Domov fauny v Hrachově. Útulak o něj projevil zájem a koně si tak ve své péči nechal i nadále.



ÚZSVM v Prachaticích připadli čtyři psi – **Naomi, Floky, Jája a Pája**. Jednalo se o jednoho čistokrevného šarpeje a tři křížence. Postupem času se všem podařilo najít nový domov. Naomi se nyní prohání v Pardubickém kraji, Floky a Jája zase v různých částech Prahy. Pája našla nový domov až ve 430 km vzdáleném Frýdlantu nad Ostravicí.

ELEKTRONICKÝ AUKČNÍ SYSTÉM

Elektronické aukce byly spuštěny 1. února 2018 jako historicky první státní elektronický aukční systém prodeje nepotřebného státního majetku. Nejprve byl spuštěn prodej movitého majetku a následně byla 1. listopadu 2018 doplněna možnost prodeje nemovitostí. ÚZSVM připravil elektronický aukční systém dostupný na webu **www.nabidkamajetku.cz** vlastními silami bez externích dodavatelů.

Veřejnost má tak možnost nakupovat z pohodlí svého domova a online sledovat průběh i výsledky aukcí. Elektronický aukční systém výrazně posiluje transparentnost a veřejnou kontrolu při nakládání se státním majetkem. Od 1. listopadu 2018 zpřístupnil ÚZSVM elektronický aukční systém všem organizačním složkám státu a státním organizacím. Od 1. června 2019 vešla v účinnost novela vyhlášky č. 62/2001 Sb., která stanovuje povinnost státním institucím inzerovat nabídky nepotřebného státního majetku i přes web **www.nabidkamajetku.cz**. Veřejnost má tak veškerou nabídku nepotřebného státního majetku k dispozici na jednom místě. Organizační složky státu a státní organizace mají větší šanci nabízený majetek prodat. ÚZSVM aplikaci průběžně vylepšuje tak, aby byla uživatelsky příjemnější, přehlednější a jednodušší.

Od spuštění systému do konce roku 2020 navštívilo stránky **www.nabidkamajetku.cz** přes jeden milion unikátních uživatelů a proběhlo celkem 5 979 úspěšných aukcí. Získaná částka z prodeje činila téměř 667 milionů korun. Jen v roce 2020 prodal ÚZSVM nepotřebný státní majetek v 2 968 aukcích, v nichž získal téměř 482 milionů korun. Za dobu své existence elektronický aukční systém eviduje přes 11 tisíc zaregistrovaných účastníků aukcí a více než 10 tisíc odběratelů novinek.

Elektronický aukční systém v roce 2020

Za nejvyšší částku byl prodán areál bývalého zahradnictví o rozloze 1,5 hektaru v Plzni na Doubravce, který je vhodný i k bytové výstavbě. Nový majitel ho získal za 39,9 milionu korun. ÚZSVM se dále v elektronické aukci podařilo prodat za 19,9 milionu korun areál bývalého vysílacího střediska v obci Stěžery, nebo čtyřpodlažní bytový dům v Havlíčkově Brodě za částku 13,4 milionu korun. Nového vlastníka získal také areál bývalého kynologického cvičiště v Maxičkách u Děčína, který byl prodán za více než 10 milionů korun.

V případě movitých věcí byl v roce 2020 za nejvyšší částku, a to 4 967 900 korun, prodán světle modrý diamant pocházející z trestné činnosti. ÚZSVM v uplynulém roce dále prodal za 2 540 000 korun osobní automobil Porsche 911 GT 3.

Absolutně nejvyšší nárůst ceny, a to o více než 4,5 milionu korun, v uplynulém roce zaznamenal ÚZSVM při prodeji rekreačního areálu ve Studnicích u Rokytna ležícího v srdci Žďárských vrchů, kdy se vyvolávací cena 3 564 000 korun vyšplhala na konečných 8,1 milionu korun. Úspěšný

byl také prodej pozemků v Praze-Dejvicích na okraji přírodního parku Šárka–Lysolaje. V tomto případě se minimální cena 5,5 milionu korun navýšila o 4,4 milionu korun.

Velký souboj v roce 2020 svedli zájemci o rodinný dům se zahradou v Kralicích na Hané, který na webu **www.nabidkamajetku.cz** nabízel Státní pozemkový úřad. O vítězi této aukce rozhodl po dvou hodinách až rekordní 531. příhoz. Na druhé místo se co do počtu příhozů v uplynulém roce řadí prodej souboru téměř 1 300 knih. V této aukci padlo celkem 425 příhozů. Výrazný zájem byl také o motocykl Jawa 50 Pionýr. O vítězi této aukce rozhodl až 221. příhoz.

Nejvíce účastníků, a to celkem 94, přilákala aukce na prodej pozemku s chatkou v Olešku u Zvole. V jiném případě se o osobní automobil Fiat 600 D vyrobený v roce 1969 v elektronické aukci utkalo 76 zájemců. Dalších 52 zájemců se pak zapojilo do aukce na prodej pozemku v Hřensku, který slouží jako parkovací plocha.

Příklady úspěšných elektronických aukcí v roce 2020



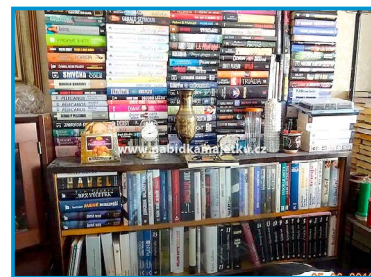
Motocykl Jawa 50 Pionýr

Minimální kupní cena: 12 000 Kč
Počet příhozů: 221
Konečná kupní cena: 52 000 Kč
(navýšení o 333 %)



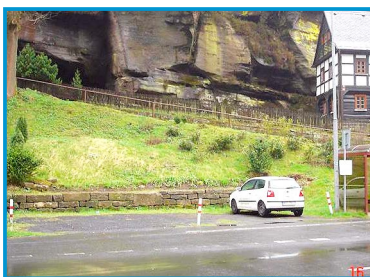
Osobní automobil Fiat 600 D

Minimální kupní cena: 25 000 Kč
Počet příhozů: 37
Konečná kupní cena: 228 698 Kč
(navýšení o 815 %)



Soubor 1 300 knih

Minimální kupní cena: 5 500 Kč
Počet příhozů: 425
Konečná kupní cena: 61 700 Kč
(navýšení o 1 022 %)



Pozemek v Hřensku

Minimální kupní cena: 17 000 Kč
Počet příhozů: 105
Konečná kupní cena: 605 000 Kč
(navýšení o 3 459 %)



Chata v Olešku u Zvole

Minimální kupní cena: 480 000 Kč
Počet příhozů: 75
Konečná kupní cena: 2 295 555 Kč
(navýšení o 378 %)



Rekreační areál ve Studnicích u Rokytna

Minimální kupní cena: 3 564 000 Kč
Počet příhozů: 42
Konečná kupní cena: 8 100 000 Kč
(navýšení o 127 %)

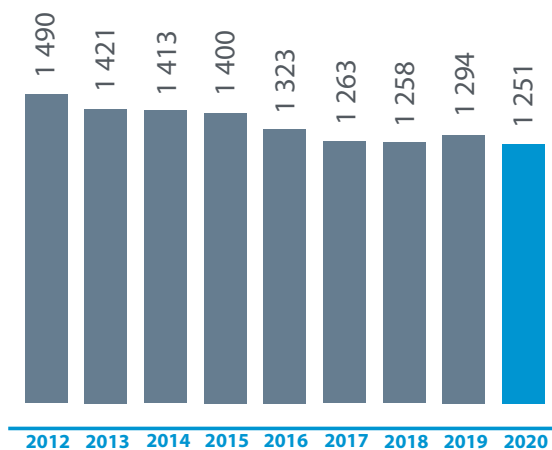
Finanční majetek

V portfoliu ÚZSVM se nachází také různorodý finanční majetek, jako například cenné papíry, majetkové účasti na obchodních společnostech a družstvech, členské podíly na bytových družstvech, virtuální měny a ostatní dlouhodobý finanční majetek. ÚZSVM evidoval ke konci roku 2020 finanční majetek v hodnotě téměř 5 miliard korun. Tuto částku tvořily především cenné papíry v nominální hodnotě 4,8 miliardy korun, majetkové účasti v hodnotě 43,8 milionu korun a ostatní dlouhodobý finanční majetek v hodnotě 186,5 milionu korun. V loňském roce ÚZSVM prodal celkem 65 položek finančního majetku za 23,9 milionu korun.

Pohledávky

Na konci roku 2020 ÚZSVM evidoval celkem 28 467 pohledávek ve výši 1,25 miliardy korun. Jejich reálná hodnota je však jen zlomkem jejich nominální hodnoty. Postupně dochází k mírnému snižování hodnoty pohledávek. Pohledávky jsou přitom evidovány, dokud nejsou vyčerpány všechny možnosti jejich vymáhání. Vyřešení pohledávek je mnohdy komplikované, protože dlužníci jsou často v likvidaci nebo v konkurzu a k pohledávkám tak narůstají úroky z prodlení. Pohledávka se odepíše až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.

Pohledávky (v milionech Kč)



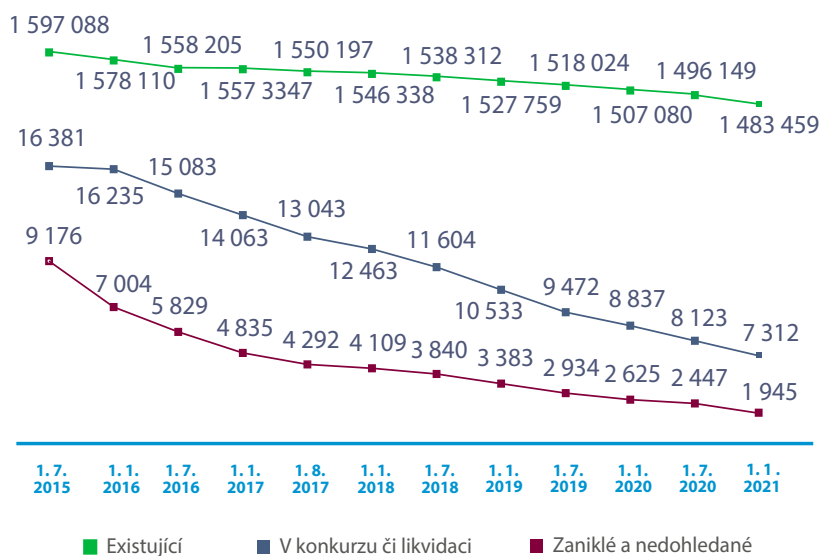
MAPA MAJETKU STÁTU

ÚZSVM představil unikátní projekt s názvem Mapa majetku státu v roce 2015, kdy vlastními zaměstnanci zmapoval veškeré státní nemovitosti evidované v katastru nemovitostí na státní subjekty. V katastru nemovitostí bylo evidováno přes 1,6 milionu položek zapsaných na 1 906 státních institucí. Následně bylo zjištěno, že 1 381 z nich bylo neexistujících, nedohledaných, v konkurzu nebo v likvidaci. Přitom na ně bylo zapsáno přes 25,5 tisíce bezprizorních nemovitostí, které v řadě případů komplikují rozvoj území obcí a krajů. ÚZSVM následně začal situaci napravit.

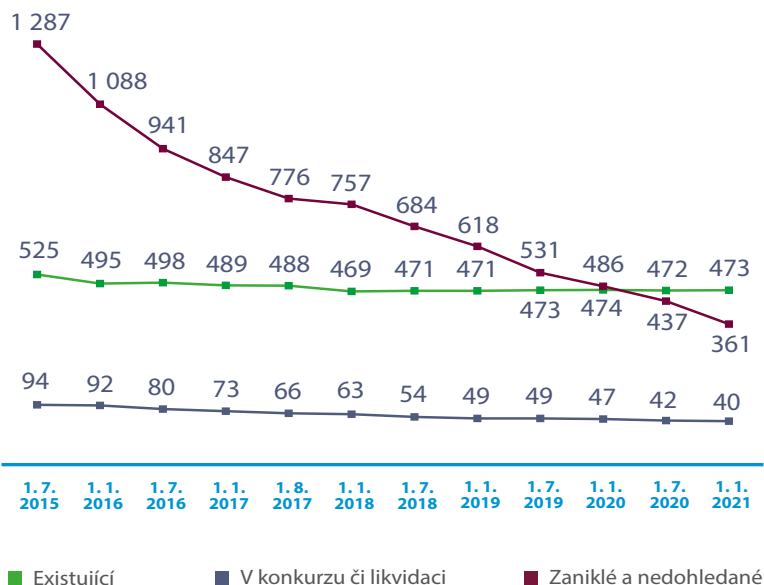
Od roku 2015 do konce roku 2020 dokázal ÚZSVM snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní instituce o 7 231 nemovitostí (tj. o 78,8 %). Počet nedohledaných a zaniklých subjektů se podařilo snížit o 926 (tj. o 72 %). U nemovitostí zapsaných na státní podniky v konkurzu či likvidaci došlo dokonce k poklesu o 9 069 položek (tj. o 55,4 %). Oproti roku 2015 došlo také k poklesu státních subjektů v konkurzu či likvidaci o 54 (tj. o 57,4 %). I na tomto snižování ÚZSVM aktivně spolupracuje, nicméně důležitá je aktivita správce konkurzní podstaty nebo likvidátora.

Prošetřování takových případů vyžaduje značný čas i odborné znalosti. Jedná se o velice důležitou agendu, která je prospěšná zejména pro obce a kraje. ÚZSVM díky dohledávání vlastnických vztahů odstraňuje blokace pro jejich další rozvoj. Na pozemcích se správným vlastníkem je možné např. budovat potřebnou infrastrukturu, čistírny odpadních vod nebo cyklostezky. Mapa majetku státu byla dále využita k identifikaci nepotřebných nemovitostí, které státní instituce postupně převádějí na ÚZSVM podle § 19b zákona o majetku státu.

Vývoj počtu státních nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí



Vývoj počtu státních subjektů evidovaných v katastru nemovitostí



ÚSPĚŠNÉ PŘÍKLADY Z MAPY MAJETKU STÁTU V ROCE 2020

- Díky ÚZSVM ve Znojmě získala obec Lančov zdarma pozemek o výměře 747 m², na kterém se nachází hřbitov a stavba márnice v majetku obce. ÚZSVM ho získal po zaniklém místním národním výboru.
- ÚZSVM v Novém Jičíně zdarma převedl na obec Jistebník pozemek o výměře 623 m², který byl dříve majetkem Místního národního výboru Jistebník. Na pozemku je umístěna veřejně přístupná místní komunikace, která je ve vlastnictví obce.
- Benešovské pracoviště ÚZSVM převzalo do svého majetku pozemek o výměře 1 325 m², který byl v katastru nemovitostí zapsán na Náradí, národní podnik Praha, který po roce 1970 zavedl jako nové obchodní jméno i chráněnou značku NAREX. Jedná se o umělý náhon pro bývalý mlýn U Racků, který patřil známé mlynářské rodině Párisů.

PŘEBÍRÁNÍ NEPOTŘEBNÝCH NEMOVITOSTÍ OD OSTATNÍCH ORGANIZAČNÍCH SLOŽEK STÁTU (OSS) A STÁTNÍCH ORGANIZACÍ (SO) DLE § 19B ZÁKONA O MAJETKU STÁTU (ZMS)

Od 1. března 2016, kdy vešla v účinnost novela zákona o majetku státu, převzal ÚZSVM od OSS a SO celkem 9 731 nemovitostí v hodnotě 2,68 miliardy korun. Tato novela mimo jiné zavedla povinnost OSS a SO převádět nepotřebné nemovitosti na ÚZSVM (zjednodušeně s výjimkou nemovitostí, u nichž složky státu rozhodly o nepotřebnosti před 1. 3. 2016 a dále s výjimkou nemovitostí, které si složky převedou uvnitř resortu, případně je použijí ke směně). Celkově se jednalo o 1 156 budov, 8 487 pozemků, 38 nebytových prostor, 27 bytů, 22 věcných práv a jeden pěstitelský celek.

Ze všech 9 731 převzatých nemovitostí jich bylo již 4 169 zrealizováno (43 %), z toho 2 148 (v účetní hodnotě 525 611 132 korun) bylo převedeno bezúplatně a 2 021 úplatně za 539 113 848 korun. Nejvíce nepotřebných nemovitostí převzalo pracoviště ÚZSVM v Ústí nad Labem (1 535) a pracoviště ÚZSVM v Hradci Králové (1 503).

Jen za rok 2020 připadlo ÚZSVM 2 043 nemovitostí, což představuje 20,9 % z celkového počtu převzatých nemovitostí. Nejvíce nepotřebných nemovitostí získal ÚZSVM od Ředitelství silnic a dálnic ČR (3 603), Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (1 628), Ministerstva zemědělství (788) a Ministerstva obrany (356).

Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí (dle počtu položek)

| | |
|--|-------|
| Ředitelství silnic a dálnic ČR | 3 603 |
| Agentura ochrany přírody a krajiny ČR | 1 682 |
| Ministerstvo zemědělství | 788 |
| Ministerstvo obrany | 356 |
| Správa Krkonošského národního parku | 307 |
| Institut klinické a experimentální medicíny | 199 |
| Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje | 164 |
| Národní památkový ústav | 159 |
| Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy | 142 |
| Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský | 117 |

DALŠÍ ZPŮSOBY NABÝVÁNÍ MAJETKU

Přebírání nemovitostí dle § 19a zákona o majetku státu

Na základě § 19a zákona o majetku státu přebírá ÚZSVM administrativní budovy, které jsou pro stát stále potřebné, a stává se jejich správcem. Ke konci roku 2020 ÚZSVM převzal celkem 45 nemovitostí, které dohromady tvoří 11 areálů. Jednalo se o 20 budov v hodnotě 202,3 milionu korun a 25 pozemků v hodnotě 11,1 milionu korun. Mezi převzaté a spravované areály patří bývalá věznice v Uherském Hradišti, nemovitosti Generálního finančního ředitelství v Blatné, ve Fulneku, Novém Bydžově, Bílině, Trhových Svinech, Nepomuku, Dačicích a v Českém Těšíně. Dále ÚZSVM spravuje areál Městského státního zastupitelství v Praze na Malé Straně a plzeňský Purkyňův palác převzatý od Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem.

REKONSTRUKCE BÝVALÉ VĚZNICE V UHERSKÉM HRADIŠTI

Jedním z prioritních úkolů a významnou investicí z celorepublikového pohledu je pro ÚZSVM záchrana jedinečné kulturní památky – bývalé věznice v Uherském Hradišti. ÚZSVM převzal do své správy areál bývalé věznice v Uherském Hradišti v roce 2017 a začal připravovat jeho rekonstrukci. ÚZSVM dělá vše pro to, aby se veškeré práce maximálně urychlily a areálu byl vdechnut nový život. Ve spolupráci s Moravským zemským muzeem vybuduje ÚZSVM důstojné Muzeum totality jakožto připomenutí pohnuté historie

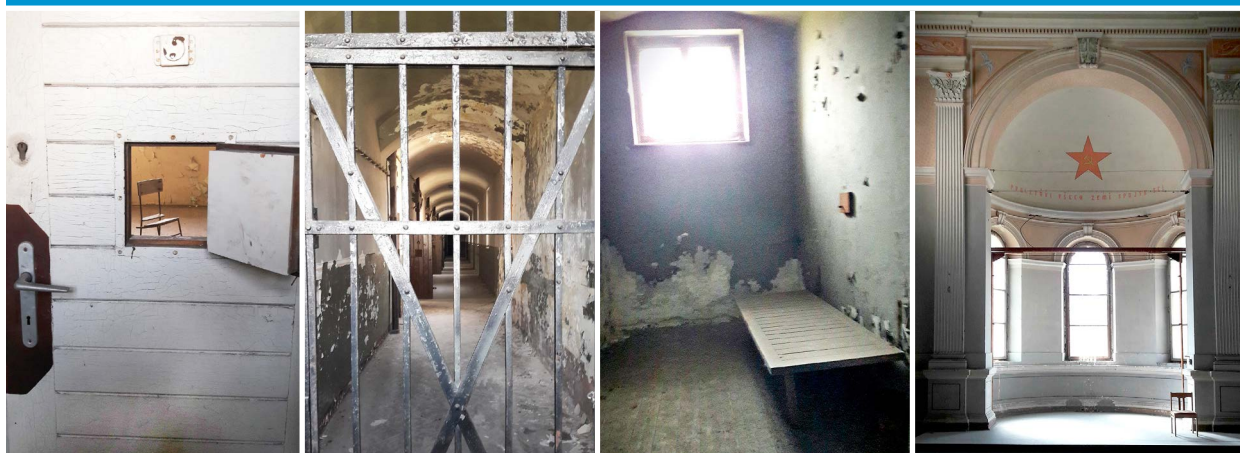


věznice. ÚZSVM dále do areálu plánuje umístit okresní soud, okresní státní zastupitelství a probační a mediační službu.

Íhned po převzetí nechal ÚZSVM zpracovat studii, na jejímž základě byla doporučena varianta rekonstrukce. ÚZSVM následně připravil investiční záměr, podle kterého by měl stát do rekonstrukce investovat přibližně 346 milionů korun.

V roce 2020 začaly v areálu vyklízeční práce a celkem bylo odvezeno 133 tun odpadu, následně ÚZSVM nechal zpracovat 3D dokumentaci skutečného provedení stávajícího stavu stavby. V létě roku 2020 byly vyhlášeny dvě veřejné zakázky na provedení stavebněhistorického a stavebnětechnického průzkumu budov v areálu. Oba tyto průzkumy probíhají od konce roku 2020.

ÚZSVM zřídil samostatné webové stránky k tomuto projektu www.uzsvm.cz/vezniceuh, na kterých se veřejnost může dozvědět více z pohnuté historie tohoto areálu a zároveň na časové ose sledovat jednotlivé kroky ÚZSVM vedoucí k obnově této jedinečné kulturní památky.



Odúmrťe

PŘÍKLADY MAJETKU PŘEVZATÉHO Z ODÚMRTI:

- **ÚZSVM získal na základě usnesení Okresního soudu v Jeseníku rodinný dům s přílehlými pozemky, finanční hotovost ve výši téměř 500 000 Kč, větší množství loveckých trofejí a obrazů s loveckou tematikou. Finanční hotovost byla odvedena do státního rozpočtu. Lovecké trofeje byly převedeny na Národní památkový ústav a budou součástí expozice zámku v Zákupch.**
- **Jako odúmrť získal ÚZSVM v Brně do svého majetku dýku důstojníka Luftwaffe se závěsem a portepé, kterou následně převedl Vojenskému historickému ústavu v Praze.**
- **ÚZSVM připadl v roce 2020 rodinný dům v Úvalech po muži, který zemřel bez dědiců. Zemřelý ve všech obytných místnostech, půdě, sklepe a kůlnách léta vršil a odkládal věci, a to včetně těch, které našel na ulici. Z domu bylo odvezeno přes 150 m³ odpadu. Dům byl prodán ve veřejné dražbě za 7,7 milionu korun.**

Pokud zemřou osoby bez zákonného či závětního dědice, nebo pokud dědicové z různých důvodů dědictví nepřijmou, připadá pozůstalost ze zákona státu zastoupenému ÚZSVM.

Prostřednictvím takzvaných odúmrťí stát do svého majetku získává jak nemovitosti, tak i movité věci, jako například auta, vybavení interiérů, umělecké předměty nebo finanční majetek. Avšak téměř vždy odúmrťi představují rovněž výdaje. Kromě zaplacení dluhů do výše aktiv musí stát také zajistit důstojný pohřeb, nebo uhradit náklady za pobyt v nemocnici. Také přibývá případů, kdy je pozůstalost zatížena dluhy vyššími, než je hodnota dědictví, a proto ji dědicové nechtějí přijmout. Předměty často bývají neprodejné kvůli svému velmi špatnému technickému i hygienickému stavu. Proto musí následovat jejich ekologická likvidace. Často se jedná o potraviny po lhůtě trvanlivosti, staré noviny, obnošené oblečení, zastaralé a nefunkční spotřebiče apod.

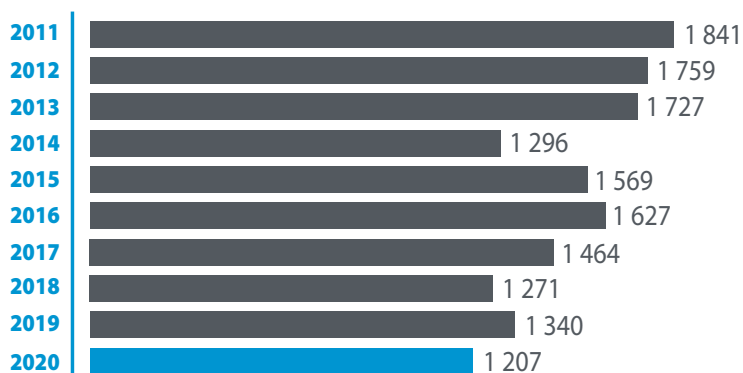
V roce 2020 ÚZSVM řešil 1 207 případů odúmrťí a převzal majetek v souhrnné hodnotě více než 225 milionů korun. Peníze v hotovosti a na bankovních účtech převádí ÚZSVM přímo do státního rozpočtu. Jedná-li se o předměty, které mají historickou hodnotu, ÚZSVM je zdarma nabízí galeriím či muzeím. Zachovalé vybavení domácností, elektroniku nebo vybavení pro sport zdarma předává dětským domovům, výchovným ústavům, státním lázním nebo nemocnicím. Majetek, který stát nepotřebuje ke své činnosti, následně ÚZSVM nabízí k prodeji formou elektronické aukce nebo dražby na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz.



Majetek získaný z odúmrťí

| Druh majetku | Počet položek | Hodnota v Kč |
|-----------------|-----------------------|--------------------|
| Nemovitý | budovy/stavby/byty/NP | 207 |
| | pozemky | 3 368 |
| Movitý | movitý celkem | 8 109 |
| Finanční | cenné papíry | 139 |
| | majetkové účasti | 129 |
| Celkem | 11 952 | 225 177 484 |

Počet případů odúmrťí v letech 2011 až 2020



Propadnutí majetku v trestním nebo správním řízení a jeho správa

V roce 2020 ÚZSVM získal majetek propadnutý či zabraný v trestním nebo správním řízení v účetní hodnotě téměř 222 milionů korun. Nejvíce položek představoval movitý majetek. Významnou položkou jsou i cenné papíry, ale jejich reálná hodnota je v čase proměnlivá.

Státu mohou propadnout rozličné věci, které byly buď použity ke spáchání přestupku či trestného činu, nebo byly přestupkem nebo trestným činem získané. Převážně propadají movité věci. V roce 2020 jich ÚZSVM získal více než 6 tisíc. ÚZSVM nabývá páčidla, šroubováky či štípací kleště jakožto nástroje trestné činnosti. Tyto předměty jsou však obvykle poškozené a hygienicky závadné. V majetku ÚZSVM také končí předměty zneužitě k vyhrožování nebo násilnostem, jako například mačety a nože, obušky, boxery nebo slzotvorné spreje. Palné zbraně nebo záznamová technika připadají ze zákona Policii ČR. K movitým věcem s nejvyšší účetní hodnotou patřily v roce 2020 cenné papíry společnosti Gadana v hodnotě 2,1 milionu korun nebo kmenové listinné akcie na jméno v hodnotě 1,4 milionu korun.

Trest propadnutí nemovitosti soudy ukládají méně často, nicméně vloni ÚZSVM propadlo 578 nemovitých položek, což je o 288 více než v roce 2019. ÚZSVM takto připadla například vila v pražských Letňanech nebo vila na Lhotce též v Praze. Obě nemovitosti byly vedeny v hodnotě přes 10 milionů korun.

Zabavený majetek v trestních řízeních v roce 2020

| Druh majetku | Počet položek | Hodnota v Kč |
|-------------------------|---------------|--------------------|
| Cenné papíry | 4 | 4 900 000 |
| Hmotný | 6 665 | 1 189 335 |
| Majetkové účasti | 3 | 3 050 000 |
| Nehmotný | 7 | 150 |
| Movitý majetek | 6 679 | 9 139 485 |
| Budovy/stavby | 110 | 111 195 621 |
| Byty | 15 | 29 177 726 |
| Nebytové prostory | 5 | 1 922 218 |
| Pozemky | 448 | 70 300 132 |
| Nemovitý majetek | 578 | 212 595 698 |
| Zvířata | 5 | 161 |
| Celkem | 7 262 | 221 735 343 |

Zajištěný majetek – stav k 31. 12. 2020

| Druh majetku | Počet položek | Hodnota v Kč |
|-------------------------|---------------|--------------------|
| Cenné papíry | 121 | 125 749 000 |
| Hmotný | 2 612 | 15 977 664 |
| Movitý majetek | 2 733 | 141 726 664 |
| Budovy/stavby | 97 | 3 742 013 |
| Byty | 20 | 0* |
| Nebytové prostory | 4 | 0* |
| Pozemky | 565 | 3 821 803 |
| Nemovitý majetek | 686 | 7 563 816 |
| Celkem | 3 419 | 149 290 480 |

*Aktuální hodnota neurčena.

Účet pro odškodňování obětí trestných činů

ÚZSVM odvedl v roce 2020 na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti pro odškodňování obětí trestných činů příjmy z prodeje majetku pocházejícího původně z trestné činnosti ve výši 165 811 671 Kč, což je nejvíc v historii. Zákon č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí

Správa majetku zajištěného v trestním řízení

ÚZSVM může být na základě zákona o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení pověřen správou zajištěného majetku. ÚZSVM zajišťuje náklady na převoz, uskladnění i údržbu takového majetku. Zároveň zajišťuje jeho kontrolu a administrativu. Hlavní význam této činnosti spočívá v odlehčení orgánům činným v trestním řízení od vlastní péče o zajištěný majetek.

Ke konci roku 2020 ÚZSVM spravoval celkem 3 419 položek zajištěného majetku v hodnotě přes 149 milionů korun. V několika případech ÚZSVM spravuje i zajištěná virtuální aktiva.

uložených v trestním řízení, umožňuje poškozeným získat odškodnění v případech, kdy jim důsledkem spáchání trestného činu vznikla majetková škoda nebo nemajetková újma. Za tímto účelem zřídilo Ministerstvo spravedlnosti zvláštní účet u České národní banky.

Nejvíce na tento účet přispělo pracoviště v Praze. Z různých případů zaměstnanci úřadu na speciální účet odvedli více než 84 milionů korun. Nejvyšší částky pocházely z účtů obžalovaných z trestné činnosti spočívající zejména v krácení daní.

Ostravské pracoviště odvedlo propadlou částku 4 391 600 korun z případu organizované skupiny, která úmyslně krátila spotřební daň z tabáku. Pět odsouzených rozesílalo cigarety poštou. Při domovní prohlídce byla zajištěna hotovost, kterou ÚZSVM odvedl na speciální účet, několik set krabiček cigaret, 60 kg tabákové směsi, 1 478 balení tabáku po 50 g a mobilní telefony.

V Ústí nad Labem se jednalo o finanční prostředky, které byly obviněnému zajištěny při domovní prohlídce a na osobním účtu v celkové částce 3 187 500 korun, 9 890 eur, 2 401 dolarů a 6 000 chorvatských kun. Obžalovaný byl rozsudkem Vrchního soudu v Praze uznán vinným z vydírání, lichvy a nedovoleného ozbrojení. Odsouzený průběžně vyhrožoval poškozenému hrubým fyzickým násilím a zastrásoval ho zbraní. Rovněž přechovával v místě svého bydliště bez příslušného povolení pistoli ráže 7,65 mm.

Majetek propadlý ze soudních úschov

ÚZSVM také nakládá s majetkem z propadlých soudních úschov. Ty propadají státu rozhodnutím soudu po uplynutí příslušných lhůt a splnění zákonem stanovených podmínek. Každý rok ÚZSVM takto získává předměty z tisíců soudních úschov v hodnotě řádově jednotek milionů korun.

Státní podniky v likvidaci

Likvidátoři státních podniků v likvidaci převádějí na ÚZSVM nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. Díky tomu se daří podstatně urychlit likvidace bývalých, dávno nefunkčních, státních podniků a státní rozpočet je obohacován o likvidační zůstatky. Také díky této spolupráci dochází k výmazu státních podniků z obchodního rejstříku.

V roce 2020 ÚZSVM převzal po státních podnicích v likvidaci celkem 157 pozemků o celkové rozloze 115 416 m². Celkem 111 pozemků z toho bylo v podílovém vlastnictví. Při zohlednění podílů se jedná celkem o 37 596 m². ÚZSVM přebíral tyto nemovitosti od Státního statku Bílý Kostel, státní podnik v likvidaci, Zemědělského podniku Rázová, státní podnik v likvidaci, a od státního podniku PRIOR – Severomoravské OD Ostrava v likvidaci.

ÚZSVM s těmito nemovitostmi nakládá jako s jakýmkoliv jiným majetkem dle zákona o majetku státu. Od roku 2015 až do roku 2020 bylo na ÚZSVM převedeno již 1 060 pozemků (často v podílovém spoluvlastnictví) o souhrnné výměře 821 818 m².

NEDOSTATEČNĚ IDENTIFIKOVANÍ VLASTNÍCI

PŘÍKLADY ÚSPĚŠNĚ VYŘEŠENÝCH NEMOVITOSTÍ S NEJASNÝMI VLASTNÍKY V ROCE 2020:

- **ÚZSVM ve Svitavách zahájil šetření k dohledání nedostatečně identifikovaných vlastníků pozemků v katastrálním území Sedliště u Janova, které byly předmětem řízení o vydání územního rozhodnutí na stavbu úseku dálnice D35 Litomyšl – Janov. Pracovníci ÚZSVM byli úspěšní a podařilo se jim u těchto pozemků nalézt listiny potřebné k podání návrhu na zahájení dodatečného dědického řízení. Po skončení dědického řízení bude možné dokončit stavební řízení a pokračovat ve výstavbě dálnice.**
- **ÚZSVM pomohl k obnově kaštanové aleje v Českých Velenicích. Jindřichohradecký ÚZSVM vyřešil vlastnictví pozemku ležícího v kaštanové aleji uprostřed města, který byl zapsán na nedostatečně identifikovaného vlastníka. Za druhé světové války na něm stála trafika. Nevypořádané vlastnictví mohlo ztížit revitalizaci aleje, kterou město připravuje. Zaměstnanci ÚZSVM se z historických dokumentů dopátrali, že v katastru zapsaný vlastník zemřel v polovině 60. let. Archivní listiny zaslali soudu a požádali o dodatečné projednání pozůstalosti.**

V seznamu nedostatečně identifikovaných vlastníků (NIV) jsou uvedeny nemovitosti, u nichž není vlastník zapsán v katastru nemovitostí vůbec, či některý z důležitých údajů identifikujících vlastníka chybí. ÚZSVM tyto nemovitosti průběžně prošetřuje. Jedná se o specializovanou činnost vyžadující odborné znalosti. Klíčové je důkladné dohledávání informací z archivů, pozemkových knih, matrik nebo zemských desek, pomocí nichž může ÚZSVM identifikovat osoby v seznamech NIV. Přednostně jsou šetřeny nemovitosti, jejichž nejasné vlastnictví brání obcím například při rozvoji veřejné infrastruktury. Nemovitosti, u kterých není správně zapsaný vlastník, často komplikují obcím investice, neboť na těchto pozemcích nelze efektivně budovat nové inženýrské sítě, cyklostezky anebo veřejné vybavení.

Ke konci roku 2020 ÚZSVM evidoval zahájené šetření u 71 871 nemovitých položek zapsaných v katastru nemovitostí na nedostatečně identifikované vlastníky, z toho 37 129 položek již prošetřil. Oproti konci roku 2019 vzrostl počet vyřešených položek o 14 %. **Jen v roce 2020 bylo zahájeno šetření u 8 927 položek a vyřešeno bylo 5 467 nemovitostí, což je o 334 více než v roce 2019.**

Nejčastějším výsledkem šetření bylo zjištění, že vlastník již nežije, a proto byl dán podnět k zahájení dědického řízení (v 61 % případů). V 10 % případů bylo zjištěno, že nemovitost patří státu. V téměř 7 % případů se přihlásil sám vlastník, který své vlastnictví doložil a doplnil chybějící údaje do katastru nemovitostí.

V katastru nemovitostí bylo k 1. únoru 2021 evidováno celkem 376 789 položek s nedostatečně identifikovaným nebo neznámým vlastníkem. Jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit několik různých nemovitostí a jednu nemovitost může spoluvlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků. Reálně se tak jednalo o 170 921 nemovitostí, které neměly správně zapsaného vlastníka. Z toho bylo 165 974 pozemků a 4 947 staveb.

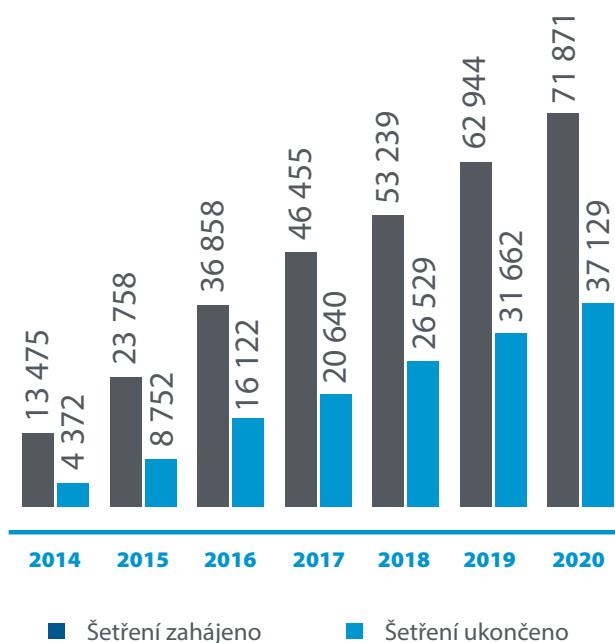
Blíží se také významný termín konce roku 2023 daný novým občanským zákoníkem. Neprokáže-li se vlastník takové nemovitosti nejpozději k tomuto datu, případnou tyto nemovitosti státu. ÚZSVM pravidelně prostřednictvím tiskových zpráv zveřejněných na webu a sociálních sítí vyzývá občany k prostudování těchto seznamů.

••••• **V dědictví malá parcela připadla vnukovi zesnulého majitele, od kterého ji pak město obratem odkoupilo. Díky tomu může město zahájit obnovu aleje.**

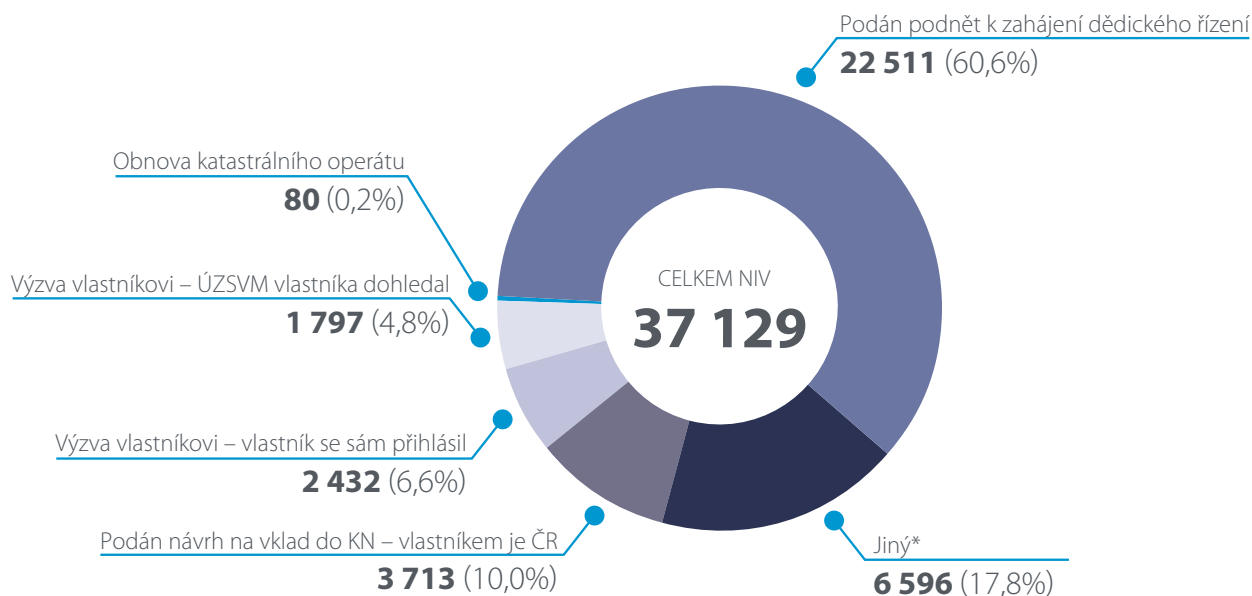
- **ÚZSVM získal po švédské občance nemovitosti v Jablonci nad Nisou. Pracovníci ÚZSVM při šetření zjistili, že v dědictví nebyl projednán zachovalý patrový dům. Po zkompletování potřebných dokladů ÚZSVM podal u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou žádost o projednání tohoto majetku v dědickém řízení. Dědictví ovšem nemohlo být projednáno, neboť v informačním systému evidence obyvatel neměla původní majitelka nemovitostí doplněné datum úmrtí. V této souvislosti ÚZSVM požádal o pomoc Velvyslanectví ve Švédsku, které ÚZSVM vyšlo obratem vstříc. Díky spolupráci s ambasádou se vše podařilo zdárně vyřešit a po projednaném dodatečném dědickém řízení připadl majetek státu, neboť žena neměla žádné dědice.**

ÚZSVM na svých webových stránkách dvakrát ročně aktualizuje seznam nedostatečně identifikovaných vlastníků, který vypracovává Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK). Aktuální seznam nedostatečně identifikovaných vlastníků je společně s často kladenými dotazy k této problematice zveřejněn na webových stránkách ÚZSVM www.uzsvm.cz/niv.

Průběh šetření NIV



Způsob prošetření nedostatečně identifikovaných vlastníků



*Jiný – například se jedná o neexistující budovu stále vedenou v katastru nemovitostí, chybný zápis v katastru nemovitostí, vlastníka nalezl sám katastrální úřad nebo v registrech ani archivech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.

DALŠÍ MAJETKOVÉ AGENDY

Kulturní památky

ÚZSVM v rámci majetkových agend nakládá i s nemovitostmi, které jsou zákonem chráněny jako nemovité kulturní památky. Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury nemovitosti, jež jsou významným dokladem historického vývoje a mají uměleckou a technickou hodnotu.

ÚZSVM měl ke konci roku 2020 ve své správě celkem 349 nemovitých kulturních památek. V seznamu bylo k 31. 12. 2020 celkem 63 budov a 286 pozemků. Jednalo se například o areál zámku v Doksanech, bývalou přádelnu ve Verneřicích, Geipelovu vilu v Aši nebo Hönigovu vilu v Ústí nad Labem.

GEIPELOVA VILA V AŠI



ZÁMEK V DOKSANECH



HÖNIGOVA VILA V ÚSTÍ NAD LABEM



Vydávání historického majetku církvím

Většina výzev k vydávání majetku v rámci majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi byla již zpracována. V roce 2020 ÚZSVM vydal celkem 38 pozemků a jednu budovu v celkové účetní hodnotě 10 milionů korun. Do konce roku 2020 ÚZSVM již celkově vydal 2 244 nemovitostí v hodnotě 208,7 milionu korun. Výzvy na vydání historického majetku církvím ÚZSVM eviduje od 1. 1. 2013, kdy vstoupil v platnost zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Majetek v režimu privatizace

ÚZSVM hospodaří také s majetkem, s nímž je nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. ÚZSVM zpracovává zakladatelský privatizační projekt na majetek, s nímž hospodaří. Vlastní schvalovací proces pak přísluší Ministerstvu financí. Pokud je rozhodnuto o privatizaci formou veřejné soutěže nebo přímého prodeje, je takový výnos příjmem privatizačního účtu Ministerstva financí. Celkový příjem Ministerstva financí z takovýchto realizací v roce 2020 činil 24 503 870 korun.

Závazky z individuální bytové výstavby

ÚZSVM převzal od okresních úřadů sledování dodržování závazků historického projektu tzv. individuální bytové výstavby. Jednalo se o poskytování státních příspěvků občanům na výstavbu rodinných domů. Projekt byl zahájen v roce 1986. Mezi podmínky, ke kterým se občané při žádosti o půjčku zavázali, patří dokončení výstavby bytové jednotky či rodinného domku včetně kolaudace, užívání k trvalému bydlení a zákaz po dobu osmi let od kolaudace nemovitost prodat. V případě porušení podmínek smlouvy vzniká státu pohledávka. Ke konci roku 2020 ÚZSVM evidoval celkem 71 247 smluv v hodnotě 5,38 miliardy korun. Z těchto smluv bylo již 70 690 v hodnotě 5,35 miliardy korun ukončeno. Zbývá tedy dořešit 557 smluv v hodnotě 36,9 milionu korun, což představuje méně než 1 % z celkového počtu.

Někdy je samotná existence smlouvy o poskytnutí státního příspěvku zjištěna až na základě žádosti stavebníků o výmaz omezení převodu nemovitosti. O dalších případech informují ÚZSVM notáři při pozůstalostních řízeních, případně katastrální úřady. Právě z těchto důvodů došlo v posledních letech k malému navýšení celkového počtu smluv.

Z počtu 557 smluv evidoval ÚZSVM ke konci roku 2020 celkem 235 smluv, ze kterých vznikly státu pohledávky v celkové výši 21,9 milionu korun. V porovnání se stavem na konci roku 2019 jde o pokles o 29 smluv. Hlavním důvodem poklesu je uhrazení pohledávky. Z celkového počtu pohledávek jich je 207 vymáháno, 20 jich je řešeno dohodou o splátkách a 8 pohledávek je v zákonem odůvodněných situacích řešeno upuštěním od vymáhání či prominutím dluhu. U zbylých tří pohledávek ÚZSVM vyzval dlužníky k zaplacení dluhu.

DISLOKACE

- **ÚZSVM v roce 2020 uskutečnil celkem 88 dislokačních záměrů a navrhl 73 nových.**
- **Úspory z realizovaných dislokačních záměrů jen za rok 2020 dosáhly téměř 23,6 milionu korun za hrazené nájemné.**

Dislokace představují optimalizaci rozmístění státních institucí po celé republice a tvoří jednu z důležitých činností ÚZSVM. Jako zdroj informací ke zpracování jednotlivých řešení využívá ÚZSVM Centrální registr administrativních budov (CRAB). Tento systém je klíčovým nástrojem pro efektivnější správu a hospodaření s vybranými státními nemovitostmi. ÚZSVM porovnává v jednotlivých obcích, jaký je státem hrazený a inkasovaný nájem. Tam, kde hrazené nájemné překračuje průměrné nájemné či naopak, kde je inkasované nájemné nižší než průměr, vyzývá ÚZSVM státní instituce k nápravě. ÚZSVM také pomocí dat z CRAB analyzuje průměrné celorepublikové náklady na služby a energie a porovnává je s průměrnými výdaji u konkrétních budov. Jedná se například o výdaje na úklid, ostrahu, vytápění nebo elektřinu. Pokud ÚZSVM eviduje výdaje, které jsou vyšší, než je průměr za dotyčnou komoditu, vyzve instituci hospodařící s příslušnou nemovitostí k přijetí nápravných opatření, což může být například jednání o nové výši plateb či úplné přesoutěžení dodavatele. Stát má díky CRAB informace o vlastnictví a využívání administrativních budov a přehled výdajů a příjmů spojených s jednotlivými objekty. Data z CRAB upozorňují například na případy, kdy si státní instituce neefektivně pronajímají prostory u soukromých subjektů, přestože by mohly



využívat nedaleké státní budovy, které nejsou plně obsazeny. Data do registru zadávají státní instituce samy a jsou ze zákona odpovědné za jejich úplnost a správnost. Pokud ÚZSVM zjistí nesprávné údaje, žádá státní instituce, aby tato data odpovídala skutečnému stavu, avšak nemá žádnou pravomoc ekonomické údaje ověřit ani přimět státní instituce k nápravě, pokud svoje zákonné povinnosti neplní.

Administrativní budovy státu

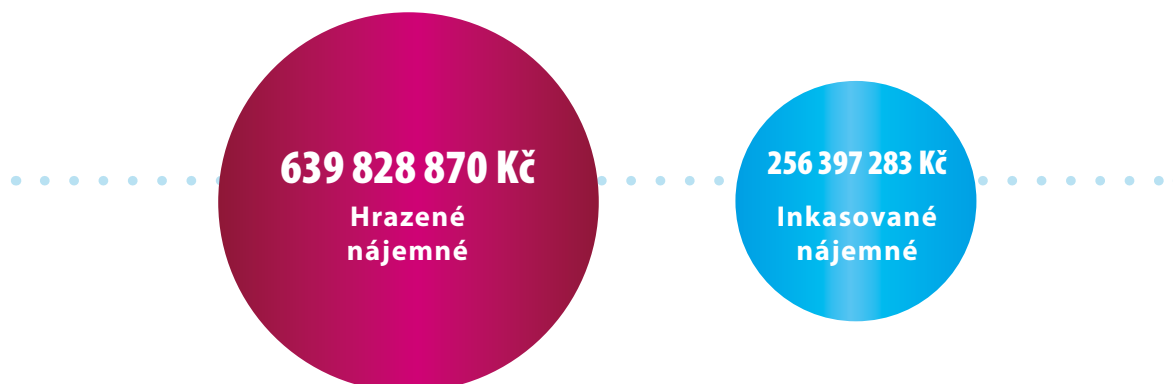
Státní zaměstnanci byli dle údajů z CRAB v roce 2020 umístěni v 2 499 administrativních budovách. Z toho přibližně 73 %, tedy 1 829 budov, bylo ve stoprocentním vlastnictví státu. V podílovém spoluvlastnictví bylo 36 budov a stát si od komerčních subjektů pronajímal celkem 634 budov.

Největší počet administrativních budov pro své zaměstnance užívaly dle CRAB resorty Ministerstva práce a sociálních věcí (567 budov), Ministerstva vnitra (379 budov) a Ministerstva financí (307 budov).

Placené a inkasované nájemné státu

Z údajů v CRAB vyplývá, že stát za pronájem soukromých administrativních budov v roce 2020 zaplatil 639 828 870 korun. Soukromé subjekty v témže roce zaplatily za pronájem státních administrativních budov celkem 256 397 283 korun. Z toho v Praze stál pronájem kanceláří pro stát 378 939 646 korun, a naopak zde stát inkasoval za nájem 176 842 456 korun. ÚZSVM inkasoval z pronájmu svých administrativních budov 8 836 556 korun a nemusel platit žádné prostředky za nájemné.

Hrazené a inkasované nájemné



Výdaje na provoz a údržbu

Roční výdaje na provoz a údržbu budov v CRAB činily v roce 2020 celkem 3,2 miliardy korun. Meziročně mírně vzrostly přibližně o 150 milionů korun, což je zapříčiněno skutečností, že v databázi CRAB je evidováno o 319 administrativních budov více. Zejména Ministerstvo vnitra vrátilo část svých budov do evidence CRAB. Ovšem průměrné výdaje na jednu budovu mírně poklesly.

Dislokační záměry

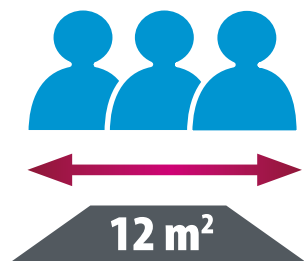
ÚZSVM v roce 2020 uskutečnil celkem 88 záměrů a navrhl 73 nových dislokačních záměrů. Díky dislokačním akcím ÚZSVM evidoval v roce 2020 celkem 6,65 milionu korun v jednorázových příjmech zejména z prodeje nepotřebných budov. Na hrazeném nájemném stát ušetřil jen za rok 2020 celkem 23,6 milionu korun.

Dislokační orgány

Rozhodování o využívání administrativních budov je ze zákona v kompetenci vlády nebo vládou pověřených poradních a koordinačních orgánů. Těmi jsou Vládní dislokační komise (VDK) a regionální dislokační komise (RDK). VDK, jejímž předsedou je vedoucí Úřadu vlády, rozhoduje na území České republiky o návrzích dislokací, pokud kancelářská plocha v jedné administrativní budově, které se dislokace týká, přesahuje 2 000 m² a dále o administrativních budovách na území hlavního města Prahy. RDK, jejichž předsedy jsou ředitelé územních pracovišť ÚZSVM, rozhodují v mezích své teritoriální působnosti (s výjimkou území hl. m. Prahy) o návrzích na dispozice s administrativními budovami nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově, které se změny týkají, kancelářská plocha nepřesahuje 2 000 m².

VDK v uplynulém roce projednala a vydala celkem 34 rozhodnutí o změnách týkajících se administrativních budov. RDK ve stejné době projednaly a vydaly celkem 209 dislokačních rozhodnutí.

Průměrná kancelářská plocha na zaměstnance



Na jednoho státního zaměstnance v celé České republice připadá průměrná plocha v administrativních budovách evidovaných v CRAB přibližně 13,77 m². Od roku 2007 se již podařilo snížit tuto průměrnou plochu o téměř 3 m², což společně s přesunem státních zaměstnanců z komerčních nájmu přináší hmatatelné úspory na provozu budov. Dlouhodobým cílem je snížit průměrnou plochu na 12 m².

Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci jsou dle údajů evidovaných v CRAB umístěni v administrativních budovách celkem v 508 obcích napříč ČR, přičemž již ve 232 obcích (45 %) státní zaměstnanci sídlí pouze ve státních budovách. V roce 2020 se podařilo zařadit mezi tyto obce např. Mariánské Lázně, Kralovice, Žlutice, Chotěboř nebo Karvinou. V těchto obcích již stát nemusí hradit výdaje za nájemné administrativních budov nestátním subjektům.

Příklady úspěšných dislokací

České Budějovice

ÚZSVM dokončil rozsáhlou rekonstrukci budovy bývalé virologie v ulici L. B. Schneidera v Českých Budějovicích. Do nových administrativních prostor se přesune celkem 33 zaměstnanců Nejvyššího kontrolního úřadu (NKÚ) a Českého telekomunikačního úřadu (ČTÚ). ÚZSVM převzal budovu v roce 2016 od Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, která objekt již dlouhodobě nepotřebovala ke své činnosti.

Budova o celkové výměře 786 m² disponuje dostatečnou administrativní plochou i bezbariérovým přístupem a nachází se v širším centru města s dobrou dopravní dostupností. Regionální dislokační komise v Českých Budějovicích následně na návrh ÚZSVM rozhodla, aby se po rekonstrukci do budovy přesunuly dvě organizační složky státu. Zaměstnanci NKÚ a ČTÚ se do objektu nastěhovali v průběhu února 2021. Oba úřady doposud sídlily ve dvou komerčních objektech, v nichž stát ročně hradil nájemné celkem ve výši 1,2 milionu korun. Přesunem do státní administrativní budovy tak dojde nejen ke snížení výdajů na nájemné, ale i na provoz a údržbu.

Celkové náklady na rekonstrukci, kterou provedla firma vybraná na základě transparentní veřejné zakázky, činily téměř 27 milionů korun. Navzdory protiepidemickým opatřením probíhala rekonstrukce podle plánu a celý projekt se podařilo zkolaudovat v polovině prosince 2020.



Liberec

ÚZSVM zrekonstruoval nevyužívané prostory ve své administrativní budově na nám. Dr. E. Beneše v Liberci. Nově vybudované kanceláře využívají zaměstnanci cizinecké policie.

Samotné rekonstrukci předcházela dohoda mezi ÚZSVM a Krajským ředitelstvím policie Libereckého kraje, které projevilo zájem o prostory pro přesun 50 zaměstnanců Odboru cizinecké policie, neboť pro ně nemělo vyhovující zázemí. Na základě transparentní veřejné zakázky vybral ÚZSVM stavební firmu, která přestavbu provedla. Stavební práce byly zahájeny v únoru 2020 a navzdory koronavirové epidemii se podařilo celý projekt úspěšně dokončit a zkolaudovat již začátkem prosince téhož roku. Celkové náklady na rekonstrukci činily 19 milionů korun.

Vznikly velmi praktické, moderní a účelné prostory, které splňují veškeré podmínky pro specifickou činnost cizinecké policie. Část prostor byla navíc zachována jako zasedací místnost, kterou mohou využívat i další státní instituce, které v budově sídlí.



DALŠÍ PŘÍKLADY DISLOKACÍ

Praha 1, Ve Smečkách 599/29

Útvar policejního vzdělávání a služební přípravy Policie ČR přesunul své zaměstnance do budovy ÚZSVM v ulici Ve Smečkách v Praze z důvodu nedostatečných prostor ve své budově a kvůli rekonstrukci další své budovy. Pokud by nemohlo využít tuto státní budovu, činily by dle policie výdaje za nájem cca 700 000 korun měsíčně. Jedná se tedy o úsporu za teoreticky hrazené nájemné po dobu rekonstrukce vlastní budovy.

Celková úspora: 8 400 000 Kč za rok, Datum realizace: 1. 1. 2020

Mariánské Lázně, Hlavní 661/140

Generální finanční ředitelství rozhodlo na začátku roku 2020 o převedení zdejšího pracoviště do režimu 2+2, čímž došlo ve státní budově v ulici Hlavní k uvolnění kancelářské plochy. Tato plocha byla po předešlých jednáních mezi ÚZSVM a Generálním finančním ředitelstvím nabídnuta Úřadu práce, který dosud sídlil v nestátní administrativní budově v Příčné ulici. Tímto přesunem tak došlo k eliminaci hrazeného komerčního nájmu.

Celková úspora: 737 000 Kč za rok, Datum realizace: 1. 9. 2020

DALŠÍ AGENDY ÚZSVM

KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

ÚZSVM průběžně informuje veřejnost o své činnosti a výsledcích, spolupracuje s médii, aktualizuje obsah svých webových stránek a aktivně spravuje své profily na sociálních sítích (Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn). ÚZSVM pravidelně zveřejňuje prostřednictvím tiskových zpráv a aktualit, které vychází na webu www.uzsvm.cz, aktuální sdělení pro veřejnost.

V roce 2020 bylo vydáno celkem 21 tiskových zpráv a 1 996 aktualit z činnosti územních a odloučených pracovišť. Oproti roku 2019 je to více než 12% publikační nárůst.

Průměrně tak bylo zveřejněno 8 příspěvků o činnosti ÚZSVM každý pracovní den. V průběhu roku 2020 se ÚZSVM dařilo prezentovat aktivity úřadu v tištěných i elektronických médiích, v rozhlasovém i televizním vysílání. Informace o činnosti a výsledcích práce úřadu byly zveřejněny v médiích v 1 473 zpravodajských i publicistických materiálech.

V souvislosti s epidemií se ÚZSVM zaměřil převážně na online prezentaci. Výrazně se zvýšila sledovanost činnosti úřadu na sociálních sítích, například facebookový profil ÚZSVM ke konci roku 2020 dosáhl hranice 8 229 podporovatelů, což je 8% nárůst v porovnání s rokem 2019.

ÚZSVM představil v roce 2020 veřejnosti podcast „*Úředníci z Náplavky*“, který seznamoval zajímavým a originálním způsobem veřejnost s činností úřadu. Celkem bylo natočeno patnáct dílů, které měly 1 535 přehrání. Na webových stránkách ÚZSVM byla pro veřejnost připravena unikátní „*Příběhová mapa*“ s místy, která jsou spojena s činností ÚZSVM a zároveň jsou zajímavým tipem na výlet. Ve druhé polovině roku 2020 úřad začal úspěšně vydávat newsletter pro novináře a veřejnost. Newsletter je vydáván jednou týdně. Jeho obsahem jsou zajímavé aktuality z regionů zasílané s exkluzivním předstihem před jejich vydáním na webu a nabídka zajímavých nemovitostí prodávaných na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz.

Vzhledem k opatřením v souvislosti s epidemií koronaviru došlo v roce 2020 k výraznému poklesu akcí pro veřejnost. ÚZSVM se prezentoval na akci „*Den architektury*“, v rámci které měli zájemci unikátní možnost nahlédnout do interiérů a části areálu uzavřeného barokního zámku Veleslavin.

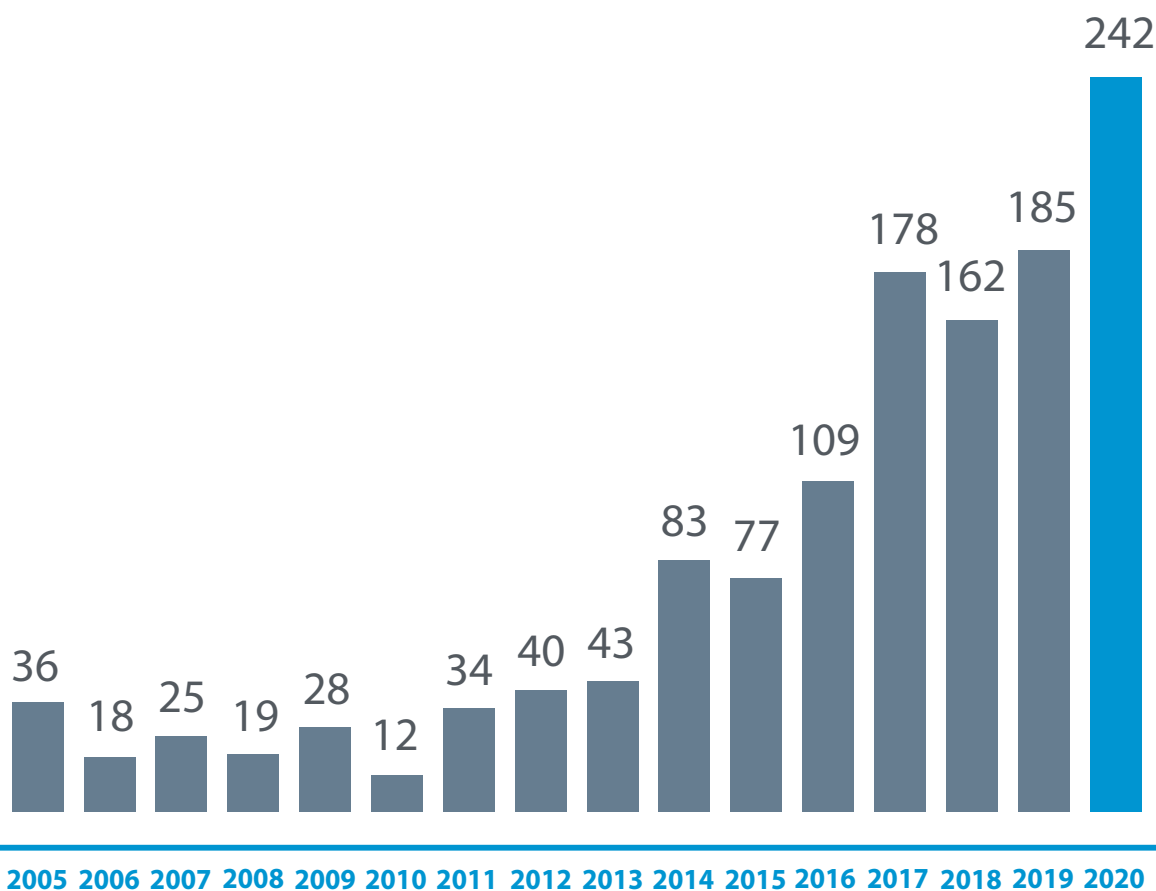


POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE ZÁKONA O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

ÚZSVM obdržel v roce 2020 celkem 242 žádostí o informace, což je nejvyšší počet v historii. Oproti roku 2019 jde o nárůst o 31 %. Žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (InfZ), se týkaly zejména ukončených výběrových řízení na prodej majetku, restitučních nároků, či poskytnutí kopií znaleckých posudků. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

ÚZSVM v roce 2020 v drtivé většině požadované informace poskytl. Pouze ve třech případech byla žádost zpoplatněna.

Počet žádostí o informace na ÚZSVM



ÚZSVM vydal dvě rozhodnutí o odmítnutí žádosti

V obou případech se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 14 odst. 5 písm. b) InfZ, tedy že v případě, kdy je žádost nesrozumitelná, není zřejmé, jaká informace je požadována, nebo je formulována příliš obecně, vyzve povinný subjekt žadatele ve lhůtě do sedmi dnů od podání žádosti, aby žádost upřesnil. Jelikož žadatelé neupřesnili žádost do 30 dnů ode dne doručení výzvy, bylo rozhodnuto o odmítnutí žádosti.

ÚZSVM vydal šest rozhodnutí o odmítnutí části žádosti

Ve třech případech se jednalo o částečně odmítnutí informace dle § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Ve dvou případech se jednalo o částečné odmítnutí žádosti na základě § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že povinné subjekty neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků. Jednalo se o dokumenty související s probíhajícími soudními řízeními.

V jednom případě se jednalo o částečné odmítnutí žádosti na základě § 8a InfZ, kdy informace týkající se osobnosti, projevů osobní povahy, soukromí fyzické osoby a osobní údaje povinný subjekt poskytne jen v souladu s právními předpisy upravujícími jejich ochranu a zároveň povinný subjekt poskytne osobní údaje o veřejně činné osobě, funkcionáři nebo zaměstnanci veřejné správy, které vypovídají o jeho veřejné nebo úřední činnosti nebo o jeho funkčním nebo pracovním zařazení.

ÚZSVM neobdržel v roce 2020 žádné odvolání

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

V prvním případě se jednalo o stížnost na poskytnutí údajně nepravdivých informací. Nadřízený orgán, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ), v řízení potvrdil správnost postupu ÚZSVM.

V druhém případě podal žadatel stížnost na nevyřízení dotazu, jelikož zasláná odpověď žadateli nebyla dle jeho tvrzení doručena. ÚZSVM žadateli autoremedurou vyhověl a odpověď poskytl.

Další informace

ÚZSVM v roce 2020 neposkytl ani jednu výhradní licenci a zároveň žádné jeho rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebylo přezkoumáváno soudem ve věci zákonnosti. ÚZSVM tedy nevznikly žádné výdaje v souvislosti se soudními řízeními podle InfZ.

Telefonické žádosti o informace podle InfZ se neevidují, a proto nejsou uvedeny ani v této výroční zprávě.

Poskytnuté odpovědi na žádosti o informace dle InfZ a bližší informace o činnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je možné nalézt na internetové adrese **www.uzsvm.cz** v sekci činnost ÚZSVM.

KONTROLA A INTERNÍ AUDIT

ÚZSVM má v souladu se zákonem o finanční kontrole zavedeny kontrolní mechanismy, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů. V roce 2020 provedl odbor Kontroly dvě celorepublikové kontrolní akce v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM a tři operativní kontrolní akce zaměřené na prověření činnosti vybraných útvarů ÚZSVM. Další kontrolní činnost probíhala na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno dvacet operativních kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrolních akcí byly provedeny celkem čtyři mimořádné kontroly na základě požadavků vedoucích zaměstnanců ÚZSVM, z toho jedna odborem Kontroly a tři na úrovni ředitelů územních pracovišť. Celkem se tedy v roce 2020 uskutečnilo 29 kontrolních akcí. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření.

Auditní činnost dle ustanovení zákona o finanční kontrole zajišťuje v rámci ÚZSVM samostatné oddělení Interního auditu. Toto oddělení uskutečnilo v roce 2020 auditní akce zaměřené na nastavení procesu inventarizace, správnost postupů a vypořádání výsledku inventarizace, správnost nastavení a provázanosti vnitřních předpisů, právní ošetření pohledávek po lhůtě splatnosti, dodržování stanovených postupů při nakládání s pohledávkami, správu majetku určeného k realizaci a evidenci nemovitého majetku v informačních systémech ÚZSVM. Dále proběhlo šetření zaměřené na vyhodnocení efektivity nákupu letenek, jízdenek a ubytování při uskutečňování zahraničních služebních cest. Při auditních akcích byla také prověřována úroveň řízení rizik a účinnost nápravných opatření přijatých vedoucími pracovníky v předchozích letech.

MEZINÁRODNÍ SPOLUPRÁCE

V roce 2020 byly zahraniční aktivity a zahraniční pracovní cesty ovlivněny postupným zaváděním protiepidemiologických opatření vedoucích k omezení šíření koronaviru.

Zástupci ÚZSVM se zúčastnili pouze jednoho osobního setkání s kolegy z německé agentury Bundesanstalt für Immobilien-aufgaben v Berlíně. Cílem jednání bylo podrobné představení způsobů realizace výstavby státních administrativních celků pro německou federální vládu se zaměřením na výstavbu pomocí projektů Partnerství veřejného a soukromého sektoru.



Akce organizované Public Real Estate Network (PuRE-net), kterých se zástupci ÚZSVM zúčastnili, se konaly v loňském roce pouze online. Jedná se o sdružení státních institucí hospodařících s nemovitým majetkem státu v zemích Evropy, jehož je ÚZSVM členem již od roku 2007. Cílem PuRE-net je vzájemná inspirace a výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivity hospodaření se státním nemovitým majetkem s důrazem na administrativní budovy a prostory užívané státem. Probíhala jak mimořádná on-line setkání všech členů sdružení PuRE-net, jejichž tématem byla aktuální situace a vliv epidemie koronaviru na hospodaření s majetkem státu, tak i jednání tzv. pracovních stolů. Účast zástupců ÚZSVM na akcích PuRE-net, výměna názorů a sdílení zkušeností poskytly ÚZSVM aktuální přehled o činnosti jeho evropských kolegů. Současným společným trendem je vysoká míra centralizace správy majetku, digitalizace služeb a řešení otázek ochrany klimatu.

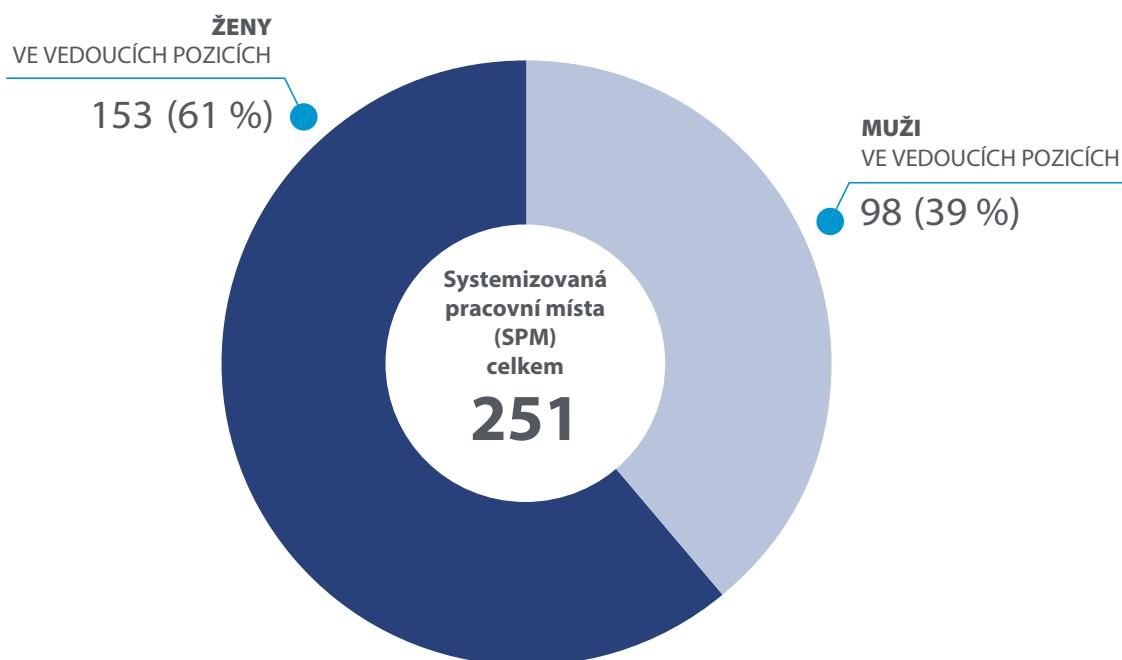
PERSONÁLNÍ AGENDA

Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím regionálních pracovišť – 8 územních a 45 odloučených pracovišť. K 31. 12. 2020 bylo na ÚZSVM 1 725 systemizovaných pracovních míst.

Genderové zastoupení na vedoucích pozicích ÚZSVM k 31. 12. 2020

K 31. 12. 2020 působilo na ÚZSVM ve vedoucích pozicích 61 % žen a 39 % mužů. ÚZSVM systematicky sleduje zastoupení mužů a žen na jednotlivých úrovních řízení.

Genderové zastoupení na vedoucích pozicích ÚZSVM k 31. 12. 2020



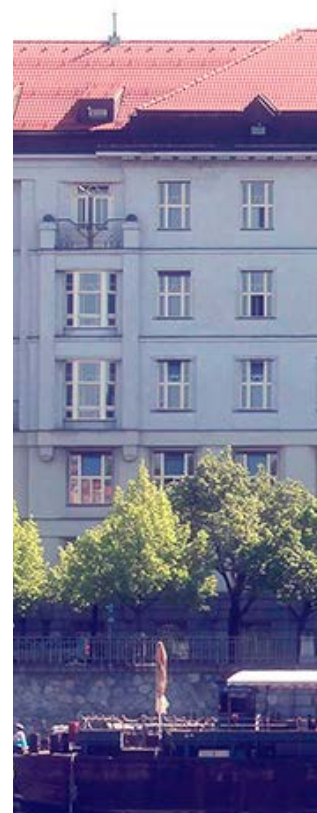
SEZNAM ZKRATEK

| | |
|-----------------|--|
| CRAB | Centrální registr administrativních budov |
| ČÚZK | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| ČTÚ | Český telekomunikační úřad |
| InfZ | zákon o svobodném přístupu k informacím |
| NIV | nedostatečně identifikovaný vlastník |
| NKÚ | Nejvyšší kontrolní úřad |
| n. p. | národní podnik |
| OSS | organizační složky státu |
| PuRE-net | Public Real Estate Network |
| RDK | regionální dislokační komise |
| Sb. | sbírka zákonů |
| SO | státní organizace |
| SPÚ | Státní pozemkový úřad |
| ÚOOÚ | Úřad pro ochranu osobních údajů |
| ÚZSVM | Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových |
| VDK | Vládní dislokační komise |
| ZMS | zákon o majetku státu |





VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

tel.: +420 225 776 111; e-mail: podatelna@uzsvm.cz

ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69797111

www.uzsvm.cz, www.nabidkamajetku.cz

Vydáno 28. 2. 2021



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH