

Výroční zpráva za rok 2008

Praha, březen 2009

Ing. Miloslav Vaněk,
generální ředitel

Obsah

Seznam použitých zkratk	4
A. Postavení, činnost a dosavadní výsledky ÚZSVM	5
1. Zastupování státu	5
1.1 Právní zastupování státu a obcí	5
1.2 Smlouvy o poskytnutí příspěvku na IBV	6
1.3 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby	6
1.4 Sledování podmínek převodů podle zvláštních zákonů	6
2. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit	6
2.1 Nabývání majetku státu podle příslušných zákonů	7
2.2 Dohledávání neznámých vlastníků v katastru nemovitostí	7
2.3 Majetek státu, s nímž žádný subjekt nehospodaří, a majetek na LV č. 1	8
2.4 Příslušnost hospodařit na základě dalších právních titulů	8
3. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace	9
3.1 Obecná charakteristika majetku	9
3.2 Specifické problémy hospodaření s majetkem a jeho realizace	12
3.3 Nemovitosti se zvláštními podmínkami pro nakládání	12
3.3.1 Objekty po bývalých okresních úřadech	12
3.3.2 Majetek v režimu privatizace	13
3.3.3 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona	13
3.3.4 Majetek na silničních hraničních přechodech	14
3.3.5 Převody majetku obdobného právního režimu (skupinové převody)	14
4. Správa majetku zajištěného v trestním řízení	15
5. Další úkoly Úřadu	15
5.1 Právní stanoviska	15
5.2 Regionální dislokační komise	15
5.3 Spolupráce při pozemkových úpravách	15
B. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend	16
6. Financování	16
6.1 Příjmy	16
6.2 Výdaje	16
7. Informatika	17
8. Personální zajištění	18
9. Procesy, kontrola a interní audit	19
9.1 Sledování procesů – Total Quality Management	19
9.2 Sledování výkonnostních ukazatelů	19

9.3 Řídící kontrola	20
9.4 Interní audit	20
10. Komunikace s veřejností	21
10.1 Klasické komunikační prostředky	21
10.2 Webové stránky www.uzsvm.cz, elektronická komunikace	21
10.3 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek	21
11. Mezinárodní spolupráce	21
C. Další výhled	22
12. Závěry	22
12.1 Rekapitulace současného stavu	22
12.2 Další možný výhled	23
D. Příloha: ÚZSVM v roce 2008 v číslech	25
1. Zastupování státu	25
Právní zastupování státu a obcí	25
Smlouvy o poskytnutí příspěvku na individuální bytovou výstavbu (IBV)	28
2. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit	29
Dohledávání neznámých vlastníků	29
3. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace	33
Struktura majetku	34
Budovy a stavby	35
Pozemky	36
Realizace nemovitostí	37
Nemovité kulturní památky	38
Objekty po bývalých okresních úřadech	39
Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona	39
Majetek na silničních hraničních přechodech	42
Převody pozemků pod komunikacemi	42
Majetek zajištěný v trestním řízení	43

Seznam použitých zkratek

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
CAF	Common Assessment Framework – metoda sledování kvality řízení
CP	cenné papíry
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
FNM	Fond národního majetku ČR
GŘC	Generální ředitelství cel
HP	silniční hraniční přechody
IBV	individuální bytová výstavba
IS Fenix (MyFenix)	ekonomický a účetní informační systém (zavedený na Úřadu)
ISMS	informační systém majetku státu (zavedený na Úřadu)
ISSSL	informační systém spisové služby (zavedený na Úřadu)
KN	katastr nemovitostí
KP	kulturní památka
LV	list vlastnictví katastru nemovitostí
MF	Ministerstvo financí ČR
MÚ	majetkové účasti
OE	operativní evidence majetku (ve smyslu ZMS)
OkÚ	okresní úřady
OP	odloučené pracoviště (Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových)
OSS	organizační složka státu nebo státní organizace
PF ČR	Pozemkový fond ČR
RDK	regionální dislokační komise
RUIAN	registr územní identifikace, adres a nemovitostí
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvková organizace Ministerstva dopravy
ÚE	účetní evidence majetku (ve smyslu ZMS)
ÚP	územní pracoviště (Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových)
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
VDK	Vládní dislokační komise
Zákon	Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
Vyhláška	Vyhláška MF č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu
ZMS	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
ZPP	zakladatelský privatizační projekt
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa (organizační složka státu)

A. Postavení, činnost a dosavadní výsledky ÚZSVM

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) byl zřízen ke dni 1. 7. 2002 zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Zákon“), jako organizační složka státu (dále jen „OSS“). Zákonem a následně i dalším vývojem legislativy bylo Úřadu postupně svěřeno právní zastupování státu, právní zastupování obcí ve vymezených případech, hospodaření s majetkem státu, sledování plnění podmínek smluv o státním příspěvku na individuální bytovou výstavbu a řešení vzniklých pohledávek, správa zajištěného majetku v trestním řízení, zajištění činností regionálních dislokačních komisí a další agendy. Všechny tyto činnosti Úřad převzal bez nároků na personální posilování či prostorové rozšiřování.

Úřad své činnosti průběžně racionalizuje, zejména rozvíjí kvalitní informační systémy, postupně snižuje počty zaměstnanců a zjednodušuje strukturu, například slučováním některých pracovišť. Kvalitní právní služba ve spojení s hospodařením s majetkem, zabezpečená výkonným informačním systémem a kvalifikovaným personálním vybavením, představuje velký potenciál Úřadu v oblasti všech jeho současných činností i pro případné rozšíření těchto činností v budoucnu.

1. Zastupování státu

Právní zastupování státu před soudy a dalšími orgány je jednou ze dvou klíčových činností, které Úřadu vymezil Zákon při jeho vzniku. Dalšími oblastmi, které představují zastupování zájmu státu, jsou sledování dodržení podmínek smluv, uzavřených státem jako jednou smluvní stranou, podmínek převodů státního majetku podle zvláštních zákonů a využívání předkupního práva státu ve vymezených případech.

1.1 Právní zastupování státu a obcí

V případech a za podmínek stanovených Zákonem vystupuje Úřad za stát v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto OSS příslušných s tímto majetkem hospodařit buď výlučně (**výlučné jednání** Úřadu podle § 2 až § 5 Zákona), nebo na základě dohody (**dohodnuté jednání** podle § 6 až § 8 Zákona), případně jako vedlejší účastník před soudy v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace anebo ke kterému vykonává správu Pozemkový fond České republiky (dále jen „PF ČR“), má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení (**vedlejší účastenství** podle § 9 až § 10 Zákona). Úřad poskytuje obcím na základě písemné dohody bezplatně právní pomoc spočívající v **zastupování obcí** v řízení před soudem, ve kterém je proti obci uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti (podle § 13a až § 13d Zákona). V neposlední řadě jedná Úřad také **z titulu své vlastní příslušnosti hospodařit s majetkem státu** (podle ustanovení § 18 až § 19 Zákona). V roce 2008 Úřad vystupoval celkem v 5521 soudních řízeních, 2778 řízeních o dědictví a ve více než třech tisících správních řízeních. Podrobnější údaje včetně vývoje počtu řízení v čase, který vykazuje vzestupnou tendenci, jsou uvedeny v Příloze.

Finanční dopad zastupování OSS na státní rozpočet se promítá do hospodaření těch OSS, které Úřad v řízení zastupuje. Zpravidla je nemožné uvést přesnou hodnotu majetku pro stát v daném sporu získaného nebo „zachráněného“, avšak z případů, kde je tato hodnota v soudním sporu vyčíslena, je zřejmé, že jde řádově o stovky miliónů nebo miliardy Kč. Významná je též úspora nákladů plynoucí z toho, že namísto advokátních kanceláří pracujících na komerční bázi za vysoké odměny je stát zastupován svými zaměstnanci. Pro ilustraci je možno uvést, že ve sporu o částku 50 mil. Kč (současná spodní hranice pro výlučné jednání) činí odměna advokáta podle platného tarifu za zastupování v jednom stupni

soudního řízení přibližně 780.000 Kč. Přímý dopad do rozpočtové kapitoly Ministerstva financí (dále jen „MF“) mají přísně vzato pouze soudní spory vedené podle § 18 Zákona, tedy o majetek, k němuž má Úřad příslušnost hospodařit.

1.2 Smlouvy o poskytnutí příspěvku na IBV

Příspěvky na individuální bytovou výstavbu (dále jen „IBV“) poskytoval stát od 1. ledna 1986 na smluvním základě jako finanční podporu, která při dodržení smluvních podmínek měla nenávratný charakter. Při jejich porušení vzniká stavebníkovi povinnost příspěvek vrátit, tedy pohledávka státu. Protože převažujícími podmínkami byla kolaudace do deseti let od uzavření smlouvy, dále po dobu deseti let od uzavření smlouvy a současně po dobu osmi let od kolaudace nemovitost nezczit a užívat k trvalému bydlení, je základním horizontem možného ukončení agendy rok 2013.

Ke dni 31.12.2008 byl Úřad příslušný hospodařit celkem s 70.416 smlouvami o IBV, na základě kterých byly poskytnuty občanům – stavebníkům státní příspěvky v celkové výši 5,3 mld. Kč. Z toho bylo celkem 43.431 smluv ukončených, kde došlo ke splnění smluvních podmínek, případně vzniklá pohledávka státu již byla uhrazena. K uvedenému datu tak zbývalo Úřadu nadále sledovat plnění ještě 22.969 smluv představujících státní příspěvky v celkové výši 1,60 miliardy Kč, a dále řešit 4.016 smluv o IBV s porušenými smluvními podmínkami, představujících finanční příspěvek v celkové výši přes 326 mil. Kč. Podrobné údaje o počtech a rozčlenění smluv o IBV jsou uvedeny v Příloze.

1.3 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby

Úřad je podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) za stát adresátem povinné nabídky pozemků ve vlastnictví fyzických a právnických osob k využití předkupního práva státu k pozemkům v území určeném územním nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření. Konečným vlastníkem za stát je složka či organizace podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy.

Vzhledem ke lhůtám pořizování územně plánovací dokumentace, na kterou se zákon vztahuje teprve od 1.1.2007, je tato agenda dosud v počátcích a její náročnost ani další vývoj nelze dnes přesněji odhadnout.

1.4 Sledování podmínek převodů podle zvláštních zákonů

Převody nemovitostí podle některých zákonů (konkrétně zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu, a zákon č. 245/2006 Sb. o veřejných neziskových ústavních zdravotnických zařízeních a o změně některých zákonů, v platném znění) obsahují omezující podmínky pro nabyvatele, při jejichž nesplnění vzniká povinnost nabídky majetku ke zpětnému převzetí státem. K přijetí nabídek, jejich posouzení a následně k případnému převzetí majetku, nebo i k vedení případného soudního sporu, je za stát příslušný Úřad.

2. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit

Významnou složkou činnosti Úřadu jsou úkony spojené s nabýváním státního majetku, případně s nabytím příslušnosti hospodařit od jiné OSS. Tato agenda majetku přecházejícího na stát byla Zákonem svěřena Úřadu již ke dni jeho vzniku, 1.7.2002. Jde jednak o majetek nově nabytý státem (zejména odúmrti a majetek propadlý státu v trestním řízení), jednak o majetek státu, o němž se zjistí, že s ním žádný subjekt nehospodaří (tedy majetek „dohledaný“). Tento majetek je veden v tzv. operativní evidenci po dobu maximálně

dvou let, pak přechází do evidence v účetnictví. K převzetí příslušnosti hospodařit s majetkem od jiné OSS dochází zpravidla zákonem nebo z rozhodnutí vlády a tento majetek je veden v účetnictví již od okamžiku jeho převzetí.

Pokud jde o počty nemovitého majetku, během roku 2008 Úřad převzal do operativní evidence 8,6 tisíc nemovitostí, do účetnictví (včetně majetku převedeného z operativní evidence) 11,5 tisíc nemovitostí. Podrobněji jsou roční toky majetku uvedeny v Příloze.

Většina položek nově získaného majetku zpravidla nepředstavuje významnější hodnotu. Na druhé straně některé druhy tohoto majetku vyžadují poměrně velkou pracnost (například majetek státu, s nímž nikdo nehospodaří). Vlastní nabývání majetku tak představuje velký podíl práce Úřadu, proti kterému jen výjimečně stojí odpovídající výnos při jeho realizaci. Nepochybným, sice nepřímým, avšak významným přínosem pro stát je postupné odstraňování chyb, nejasností a právních vad v evidenci nemovitého majetku na území celé České republiky.

2.1 Nabývání majetku státu podle příslušných zákonů

Úřad je příslušný k hospodaření s majetkem, který stát nově získává do svého vlastnictví. Nabývacím titulem může být rozhodnutí soudu, a to buď v trestním řízení o propadnutí věci, nebo o zabránění věci, nebo v dědickém řízení (tzv. odúmrtí) podle § 462 Občanského zákoníku. Dále to jsou přímá darování státu nebo přímá dědictví ve prospěch státu.

Dědické řízení je soudem pouze výjimečně uzavřeno v témže roce, v němž bylo zahájeno. Teprve po pravomocném rozhodnutí soudu o dědictví dochází k převzetí a následné realizaci majetku, jímž jsou věci movité i nemovitosti, peněžní prostředky na bankovních účtech, finanční hotovosti, cenné papíry a pohledávky, případně jiné hodnoty, například majetkové podíly v bytových družstvech.

Nejrozsáhlejší skupinu tvoří majetek, který Úřad nabývá na základě rozhodnutí orgánů činných v **trestním řízení**. Jde o věci, které byly použity ke spáchání trestného činu, a to často nepatrné ceny, jako kleště, nože, šroubováky. Dále Úřad přebírá ve velkém množství movité věci, u nichž došlo k porušení autorských práv nebo byly použity při páčání trestné činnosti (např. padělky textilního zboží, CD nosičů, obuvi a pod.). Většinu z nich je Úřad nucen likvidovat. Charakteristickým znakem všech uvedených agend je množství položek movitého majetku převážně zanedbatelné ceny. S jeho převzetím a realizací jsou spojeny neúměrné náklady a zbytečná administrativní zátěž, která by měla být odstraněna přiměřenou legislativní změnou. Obdobná situace vzniká u zvláštních kategorií majetku, jako například návykové látky, které připadly státu na základě trestního nebo přestupkového řízení.

V poslední době vykazuje nárůst agenda připadnutí věcí podle § 342 odst. (3) Občanského soudního řádu, které se nepodařilo prodat v dražbě. Nejčastěji jsou to věci z exekučně vystěhovaných bytů, výjimečně také nemovitosti.

V neposlední řadě se v roce 2008 zvýšil počet pozemků, které si na své listy vlastnictví v minulosti přepsal PF ČR bez jejich dostatečné lustrace, a nyní je po prověření skutečného stavu vrací zpět na listy vlastnictví okresních úřadů (dále jen „OkÚ“), odkud je pracoviště Úřadu ohlášením přepisují na Úřad.

2.2 Dohledávání neznámých vlastníků v katastru nemovitostí

Významný podíl nemovitostí vedených v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) je zapsán na neznámého vlastníka. Jde o listy vlastnictví s identifikátorem „neznámý vlastník“ (LV č. 11000), o vlastníky zapsané v KN bez identifikátoru a o vlastnictví v ideálních podílech s neznámým vlastníkem. Poslední kategorií majetku neznámého vlastníka jsou nemovitosti nezapsané na žádném listu vlastnictví. Jen vlastníků bez identifikátoru je v KN

zapsáno přes dvě stě tisíc. Po dohledání skutečného vlastníka se ukazuje, že přibližně polovina takto zapsaného majetku patří státu. Úřad proto prakticky od svého vzniku systematicky dohledává skutečné vlastníky.

Hlavními důvody existence těchto případů jsou převody pozemků ze zjednodušené evidence do stavu KN (digitalizace katastrálních map, pozemkové úpravy, obnova katastrálního operátu), případně nedostatečné doložení konfiskací majetku. Velký problém představuje stav archivů. V mnoha případech lze předpokládat, že se neznámé vlastníky dohledat nepodaří. Řešení by pak bylo možné pouze legislativní cestou.

Za rok 2008 dohledal Úřad celkem 6.050 neznámých vlastníků a z toho jich 3.001 identifikoval. Majetek s nabývacími tituly svědčícími pro stát přebírá Úřad do operativní evidence. Pokud je nalezen majetek jiného vlastníka (což jsou velmi často obce), je tento o výsledku šetření informován. Podrobná čísla týkající se této agendy jsou uvedeny v Příloze.

2.3 Majetek státu, s nímž žádný subjekt nehopodaří, a majetek na LV č. 1

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, neboť tento majetek státu je zjišťován průběžně, většinou na základě žádostí fyzických a právnických osob, které na zjištění skutečného vlastníka mají právní zájem, 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 LV č. 1 (tj. s vlastnickým právem pro ČR a právem hospodaření pro bývalé MNV) mohou být majetkem státu, nebo přešly do majetku obce podle zákona č. 172/1991 Sb. (zákon o majetku obcí). Rozhodnutí o vlastnictví lze vždy učinit až po dohledání všech listin, a to jednak nabývacích titulů na stát, jednak hospodářských smluv, kterými byly později upraveny užívací vztahy. Podle lustrace dat KN v celé ČR je takových nemovitostí asi 90 tisíc, z toho čtvrtina ve spoluvlastnictví.

2.4 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, byla na Úřad k 1. 1. 2003 převedena příslušnost hospodařit s **majetkem v účetnictví, se kterým hospodařily OkÚ** podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“), 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 300 mil. Kč (v evidenčních účetních hodnotách). Tento majetek představuje dosud největší podíl na majetku, s nímž Úřad hospodaří. O jeho charakteru do jisté míry vypovídá, že se jej okresním úřadům až do dne ukončení jejich činnosti nepodařilo zrealizovat.

Na základě Usnesení vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003 Úřad v roce 2004 převzal od Generálního ředitelství cel (dále jen „GRČ“) **majetek na silničních hraničních přechodech** (dále jen „HP“) v celkové hodnotě přibližně 3,5 mld. Kč. Převzatý majetek se týká celkem 64 hraničních přechodů, kde jsou pohraniční objekty umístěny na území České republiky. V současné době je majetek na většině z nich jakožto majetek pro stát nepotřebný v určité fázi realizace, přednostně je bezúplatně převáděn na kraje a obce. Ke dni 31.12.2008 byl převeden majetek na 26 HP, u dalších tří desítek HP se předpokládá dokončení převodu v prvním pololetí 2009.

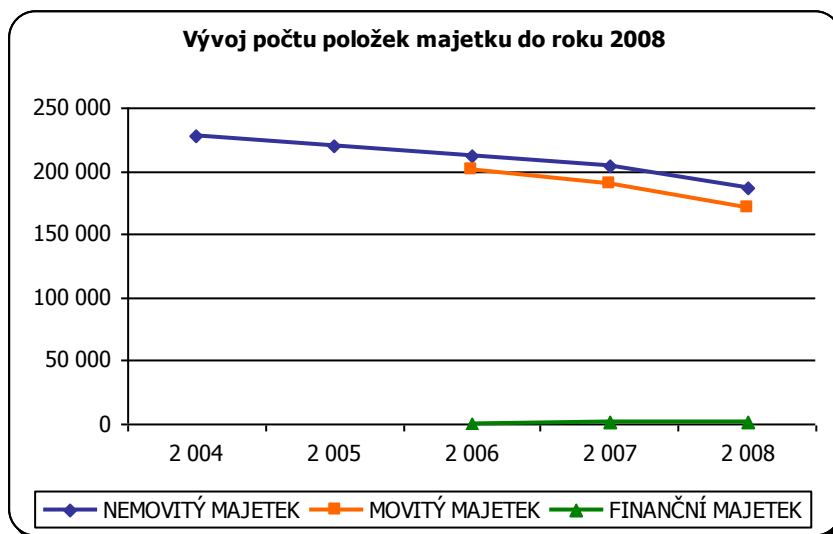
Zákonem č. 485/2004 Sb., který novelizoval § 13 zákona č. 290/2002 Sb., byla Úřadu ke dni 1.1.2005 převedena příslušnost hospodařit s **pozemky, které jsou součástí zvláště**

chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a které se nacházejí **v současně zastavěných územích obcí**. Do roku 2008 bylo převzato více než 8 tisíc pozemků v souhrnné výměře 6,7 mil. m² a v účetní ceně 264 mil. Kč. Další podrobnosti jsou uvedeny v příloze.

3. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace

Úřad nakládá s majetkem v souladu se ZMS a jeho prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Nakládání s majetkem představuje jednak běžné hospodaření a údržbu, jednak tzv. realizaci, tedy převody ve prospěch jiných OSS, dále kupní smlouvy a smlouvy o bezúplatném převodu ve prospěch fyzických a právnických osob, popřípadě dočasné nájmy nebo výpůjčky. Výkon povinností vlastníka při správě a údržbě majetku zahrnuje účast ve správních řízeních z titulu vlastnictví či z jiného zákonného důvodu. Při realizaci movitého, zcela nevyužitelného majetku nastupuje v krajním případě jeho fyzická likvidace. Zvláště je třeba rozlišit případy, kdy fyzická likvidace je ze zákona nařízeným způsobem naložení (například u některých druhů zboží zabaveného v souvislosti s porušováním autorských práv).

Jednou z priorit práce Úřadu je realizace nepotřebného majetku. Přestože Úřad majetek průběžně nabývá, jak uvedeno výše, celkové stavy majetku vykazují trvale klesající trend a jsou zřejmé z obr. 1. Podrobnější údaje o množství a struktuře movitého, nemovitého i finančního majetku jsou uvedeny v Příloze.



Obr. 1: Vývoj celkového počtu majetkových položek za roky 2004 – 2008

Celkový objem majetku k 31.12.2008 představoval 359.118 položek v účetních (resp. v operativní evidenci evidenčních) cenách celkem 20,3 mld. Kč. Skutečná hodnota majetku se zjišťuje teprve při jeho realizaci. Na základě kvalifikovaného odhadu z porovnání realizačních a účetních cen lze za reálnou hodnotu nemovitého majetku považovat minimálně trojnásobek hodnot účetních, což platí navzdory tomu, že významná část majetku je prakticky nerealizovatelná. Tato hodnota se samozřejmě regionálně liší.

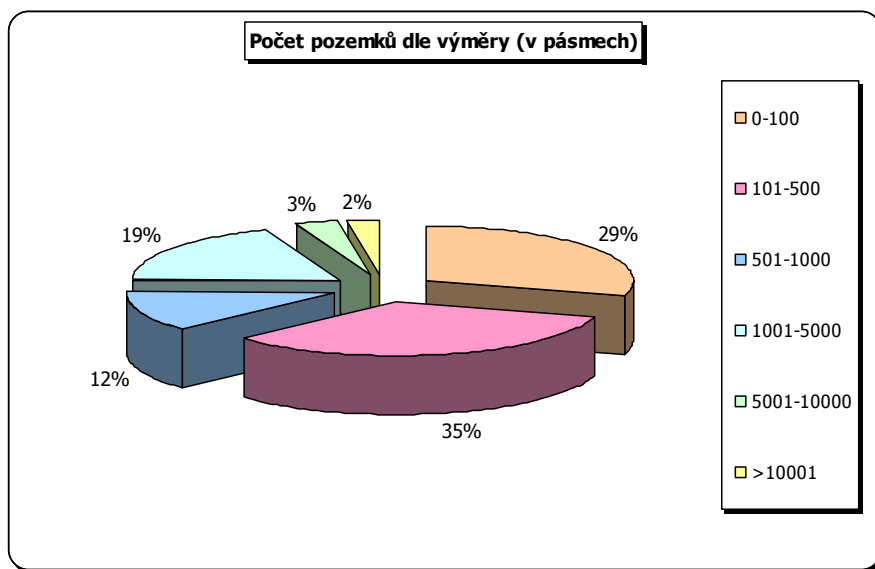
3.1 Obecná charakteristika majetku

Jak je zřejmé z údajů na obr. 1, přibližně polovinu z celkového počtu položek tvoří movitý majetek, který představuje jednak kancelářské zařízení využívané pro vlastní činnost, z významné části však i majetek v administrativních budovách, který na základě výpůjčky užívají jiné OSS, obce a kraje, včetně mobiliáře. Dále je třeba uvést, že movitý majetek

vedený v operativní evidenci je většinou realizován během několika měsíců od nabytí, takže jeho stav k 31.12.2008 představuje jen asi třetinu položek, které „prošly“ operativní evidencí během celého roku, což se projevilo v objemu s tím spojené práce i v příslušných nákladech. Podrobnější rozbor nemovitostí co do jejich druhu, využití a územního rozdělení je uveden v Příloze.

Základní podmínkou při nakládání s nemovitostmi je jejich úplná právní i fyzická identifikace. Zde představují vážný problém **pozemky** vedené v tzv. **zjednodušených evidencích**, zejména bývalého pozemkového katastru. Jsou to původně zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují, byly v minulosti sloučeny do větších půdních celků a do doby jejich zobrazení v katastrální mapě se evidují s využitím bývalého pozemkového katastru, evidence nemovitostí, případně navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení. Je běžnou situací, že grafické operáty dřívější pozemkové evidence podávají rozporuplné údaje. Jejich realizace si proto většinou vyžaduje geometrické zaměření. Pozemky ve zjednodušených evidencích představují přibližně pětinu položek pozemků a více než třetinu výměry.

Závažnost problému zjednodušených evidencí vynikne z údaje, že pouze třetina katastrálních území již je bez pozemků ve zjednodušené evidenci, tj. celé katastrální území je pokryto parcelami katastru nemovitostí. Tento problém bude plně odstraněn až dokončením digitalizace katastru nemovitostí, která však – z hlediska potřeb jak veřejné správy, tak i soukromých subjektů – postupuje zcela nedostatečným tempem. Dalším vážným problémem je nevhodná velikostní struktura pozemků (obr. 2), z níž je zřejmé, že podstatná část položek je komerčně nerealizovatelná a zpravidla je nechtějí převzít ani obce.

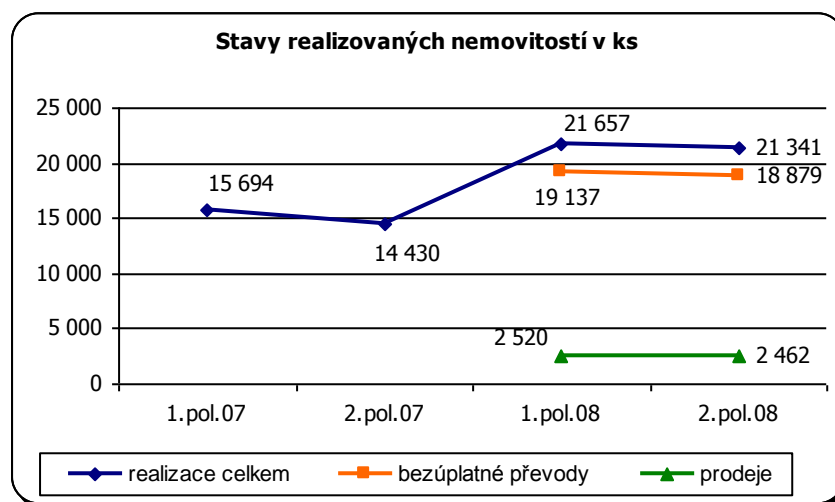


Obr. 2: Struktura pozemků podle počtu položek (ve velikostních pásmech), údaje v m²

Obecným problémem dosud velkého podílu nemovitostí jsou dosud neukončené restituční či jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedostatečná identifikace (pozemky ve zjednodušených evidencích) a další právní nebo věcné překážky, které Úřad nemůže přímo ovlivnit.

Navzdory uvedeným překážkám se daří nepotřebný majetek postupně realizovat. Pokud jde o nemovitosti, převážujícím způsobem realizace jsou bezúplatné převody, zejména pozemky pod bytovými domy vlastníků domů nebo bytových jednotek podle § 60a ZMS, převody příslušnosti k pozemkům pod dálnicemi nebo silnicemi I. třídy na Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“) či převody vlastnictví pozemků pod komunikacemi II. a III.

třídy na kraje a pod místními komunikacemi na obce. Takto bylo v roce 2008 celkem 88 % nemovitostí realizováno bezúplatně, pouhých 12 % bylo prodáno, převážně cestou výběrových řízení. Stav realizovaných nemovitostí v počtu položek za poslední dva roky ukazuje obr. 3.



Obr. 3: Realizace nemovitostí v letech 2007, 2008

Úplatná realizace téměř 5 tisíc nemovitostí v roce 2008 přinesla do státního rozpočtu přes 700 mil. Kč. Posuzovat přínos Úřadu do státního rozpočtu z realizace nepotřebného majetku je třeba v kontextu dalších 38 tisíc nemovitostí v souhrnné evidované ceně 2,68 mld. Kč, převedených bezúplatně. Celkem tak bylo realizováno 43 tisíc nemovitostí; dopočet do celkových úbytků tvoří administrativní změny (tedy bez příspěví Úřadu). Poměr mezi úplatnými a bezúplatnými realizacemi nemovitého majetku jen ilustruje skutečnost, že činnost Úřadu je ze zákona prioritně zaměřena na plnění úkolů státu, mezi kterými je i služba krajům a obcím, tak jak mu to ukládají zákony, a úplatná realizace majetku je pouze jednou z mnoha, byť významnou částí těchto úkolů.

Celkové toky majetku za rok 2008 ukazuje tab. 1.

Počty (v tis. položek)	Stav 31.12.2007	Průměrný roční pohyb v letech 2005 -2007		Pohyb v roce 2008	
		přírůstek	úbytek	přírůstek	úbytek
v operativní evidenci	8	7	8	8,6	5
v účetnictví (k realizaci)	196	10	17	11,5	47

Tab. 1: Roční toky majetku (v tis. položek)

Z uvedených čísel plyne, že pokud by se nezměnily majetkové agendy Úřadu a ani by mu nebyl předáván další majetek nad současný právní rámec, dobu postupné realizace majetku nezměněným tempem lze odhadnout na více než 10 let. Lze však předpokládat, že Úřad v budoucnu převezme cestou legislativních změn další majetek jakožto instituce na hospodaření s majetkem státu specializovaná a plně kvalifikovaná.

Pokud nejsou dány závažné důvody k přímému prodeji, Úřad realizuje nemovitosti ve prospěch soukromých subjektů výběrovým řízením. Statistiky výběrových řízení ukazují, že přibližně pouze ve dvou třetinách případů je majetek prodán již v prvním kole.

3.2 Specifické problémy hospodaření s majetkem a jeho realizace

Nemovité kulturní památky (dále jen „KP“), ke kterým má Úřad příslušnost hospodařit, patří svým charakterem k významnému, na údržbu a zajištění chodu náročnému nemovitému majetku. Jde převážně o regionálně nebo místně známé zámky, hrady, kláštery, kostely, kaple a další objekty zapsané na seznam kulturních památek Národního památkového ústavu. Ke dni 31.12.2008 Úřad hospodařil se 148 objekty KP, zahrnujícími 429 nemovitostí, a to 106 budov a staveb, 310 pozemků a 13 ostatních. Kromě nadstandardních nároků na údržbu jsou tyto památky obtížně využitelné a tedy i se ztíženou realizací, protože i budoucí vlastník je zatížen památkovou náročností oprav i budoucího provozu a údržby. Asi pětina KP je pro převod blokována jakožto historický církevní majetek. Podrobnější údaje jsou uvedeny v Příloze.

Členské podíly v bytových družstvech. Specifickou agendou je realizace členských podílů v družstevních bytech. Některá družstva nesouhlasí s tím, že práva a povinnosti z členství v družstvu připadly státu, nebo s vyčíslenou hodnotou členského podílu, a ani soudní praxe se dosud v této věci nesjednotila.

Cenné papíry a majetkové účasti. Úřad je příslušný hospodařit s cennými papíry (dále jen „CP“) a majetkovými účastmi (dále jen „MÚ“), které nabývá průběžně ve smyslu příslušných ustanovení ZMS, a to z různých zákonných důvodů, většinou z odúmrtí. Jde o časově náročnou agendu s velkou pracností a režijními náklady. Prodejnost těchto CP a MÚ je značně omezená a případné výnosy mizivé ve srovnání s vynaloženou pracností. Jde o agendu trvalou, stát nabývá tento majetek 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. Dále zajišťuje ekologické audity pozemků určených k realizaci v rámci privatizace (v roce 2008 celkem 6 auditů), případně odborné hodnocení ekologické zátěže nemovitostí určených k privatizaci (189 hodnocení). Náklady na přijatá opatření přesáhly v roce 2008 částku 1 mil. Kč.

Malá letiště. K dalšímu specifickému majetku, který nepřináší výnosy, ale pouze náklady a povinnosti vlastníka, patří několik sportovních **letišť**. Úřadu se podařilo v roce 2008 převést na Ministerstvo dopravy majetek na dvou letištích. Snahou Úřadu je převést majetek i na dalších deseti letištích, nicméně proces jejich převodu se ze strany Ministerstva jeví složitější.

3.3 Nemovitosti se zvláštními podmínkami pro nakládání

Kromě věcných specifík některých skupin majetku je u významného podílu majetku nakládání omezeno právními podmínkami nejrůznějšího druhu – počínaje vyhrazenou kompetencí vlády ke schvalování převodů administrativních budov přes zákonem založené převody majetku až po majetek dosud blokový nedorozhodnutými restitucemi.

3.3.1 Objekty po bývalých okresních úřadech

Úřad převzal z majetku OkÚ mimo jiné též 269 administrativních budov, které ve většině případů nepotřeboval a nepotřebuje k plnění svých úkolů. Přitom však v těchto budovách plní také funkci správce objektů, včetně zajišťování služeb pro OSS a územní samosprávné celky (případně jiné nestátní subjekty), které v budovách sídlí, což má značný dopad na rozpočet. Cílem Úřadu je co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Všechny převody a vymezené případy využití podléhají rozhodnutím vlády, kterým předchází projednání ve Vládní dislokační komisi (dále jen „VDK“). K 31.12.2008 byla ve VDK projednána majetková nebo dislokační změna již u všech 269 budov, vládou pak u 267 budov. Podrobnější údaje jsou uvedeny v Příloze.

3.3.2 Majetek v režimu privatizace

Na část majetku, s nímž Úřad hospodaří, se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění, a příslušná usnesení vlády ČR. Prioritou je dokončit privatizaci zdravotnických zařízení. Úřad při zpracovává zakladatelský privatizační projekt (dále jen „ZPP“), vlastní proces zajišťuje příslušný odbor MF. V letech 2003 až 2008 zpracoval Úřad celkem 130 ZPP v souhrnné účetní hodnotě 661 mil. Kč. Majetek realizovaný během roku 2008 v režimu privatizace představoval 24 položek v celkové účetní hodnotě 201 mil. Kč. Z toho 9 ZPP v účetní hodnotě majetku 165 mil. Kč bylo bezúplatným převodem na města a obce. Jednalo se převážně o veřejnou zeleň a pozemky pod komunikacemi. Dalších 15 ZPP představovalo majetek v účetní hodnotě 36 mil. Kč, který byl realizován formou přímého prodeje nebo veřejnou soutěží a celkový příjem činil 94 mil. Kč. Tyto příjmy byly přímým příjmem MF; náklady na péči o majetek a zpracování privatizačních projektů se však promítly do výdajů Úřadu.

3.3.3 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona

Na Úřad přešla dnem 1.1.2003 příslušnost hospodaření mj. k nemovitostem ve výpůjčce podle § 59 a k pozemkům státu, které podléhají převodu podle §§ 60a a 60c ZMS (převody pozemků na bytová, výrobní a spotřební družstva) a podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb. (převody pozemků na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu). Dále Úřad převzal od MF k 1.7. a k 1.9.2008 příslušnost hospodaření s nemovitým majetkem v hlavním městě Praze, jehož část představuje pozemky podléhající převodu podle výše uvedených podmínek.

Výpůjčky podle § 59 ZMS. Tyto výpůjčky nemovitostí skončí ze zákona dnem 1.1.2010 za podmínky, že vypůjčitel nejpozději dne 1.1.2008 požádal písemně Úřad o další úpravu právního vztahu k užívanému majetku. Při nesplnění této podmínky výpůjčka uplynutím dne 1.1.2008 zanikla. Povinnost podat žádost tak umožnila získat přesný přehled o subjektech, kterých se tento právní režim týká. Ke dni 31.12.2008 to bylo celkem 2.605 vypůjčitelů, užívajících asi 20 tisíc nemovitostí (převážně pozemků) státu, ke kterým má Úřad příslušnost k hospodaření. V roce 2008 Úřad vypořádal celkem 490 žádostí vypůjčitelů. Do 1.1.2010 zbývá vypořádat vztahy s celkem ještě 1.286 vypůjčители (49 %). Nejčastější dosavadní formou úpravy právních vztahů byl převod do vlastnictví vypůjčitele. Problém se objevuje tam, kde vypůjčitel požaduje bezúplatný převod nemovitostí, když přitom nejsou splněny podmínky veřejného zájmu.

Převody podle § 60a ZMS. Zvlášť významnou agendou většiny ÚP Úřadu jsou bezúplatné převody pozemků pod družstevními nebo bývalými družstevními bytovými domy podle § 60a ZMS. Ke konci roku 2008 Úřad evidoval celkem 13.138 případů. K tomu je nutno dodat, že družstva ani vlastníci bytových jednotek nemají povinnost podávat žádost, takže stále ještě dochází k nárůstu evidovaných případů. K datu 31.12.2008 zbývalo Úřadu stále ještě realizovat asi pětinu dosud evidovaných případů. Vlivem průběžných převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví je skutečný počet oprávněných subjektů, se kterými Úřad uzavírá darovací smlouvy, výrazně vyšší a dosahuje odhadem několika desítek tisíc.

Převody podle § 60c ZMS. Méně rozsáhlou, avšak složitou agendou jsou převody pozemků funkčně související s objekty výrobních a spotřebních družstev kupní smlouvou v režimu § 60c zákona č. 219/2000 Sb. Úřad ke konci roku 2008 evidoval celkem 1.678 žádostí spotřebních a výrobních družstev s tím, že v roce 2008 vyřídil celkem 20 žádostí. K realizaci ještě zbývá 156 případů (9 %).

Řešení pozemků podle § 60c (ale i dalších případů, kdy jde o pozemky ve výpůjčce) je významně poznamenáno problematikou složitého právního vývoje ustanovení § 879c, odst. 1) Občanského zákoníku ve znění účinném ke dni 30.6.2000, zejména v důsledku rozhodnutí

Ústavního soudu v této věci, na základě kterého se družstva, která nabyly od státu pozemky podle § 60c ZMS, začala domáhat navrácení kupní ceny. Roční souhrn vrácených částek jde do desítek miliónů Kč.

Převody podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb. Zvláště sledovanou a na konečné vyřízení mimořádně náročnou agendou je i nadále předávání pozemků podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb. zahrnující převody majetku protokolem na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu. V roce 2008 Úřad vyřídil 42 případů. Ke konci roku 2008 evidoval celkem 1.645 případů, z nichž zbývá realizovat 179 případů (11 %).

Pozemky v dobývacích prostorech. Podle zákona č. 150/2003 Sb. subjekt, kterému byl podle dosavadních právních předpisů stanoven dobývací prostor na pozemku ve vlastnictví státu, má právo na přednostní uzavření kupní nebo nájemní smlouvy, pokud podal ve lhůtě žádost. Zákon však neurčil žádnou lhůtu pro samotný převod. Některé těžební subjekty s koupí vyčkávají a tím pozemky blokují pro jinou dispozici.

3.3.4 Majetek na silničních hraničních přechodech

Na základě usnesení vlády z 13. ledna 2003 č. 56 převzal Úřad od GŘC v letech 2004 a 2005 nemovitý majetek na 64 HP. V průběhu roku 2008 Úřad plnil především úkoly vyplývající z usnesení vlády ČR ze dne 18. dubna 2007 č. 427 a na HP na dálnicích a silnicích I. třídy postupně odstraňoval překážky bránící plynulému provozu podle požadavků Schengenského hraničního kodexu. Celkem na 30 HP na dálnicích a silnicích I. třídy byly všechny překážky odstraněny. Na zbývajících 34 HP na silnicích II. a III. třídy budou překážky, v souladu s příslušným usnesením vlády, odstraněny v letech 2009 – 2010. K zajištění těchto úkolů vynaložil Úřad ze státního rozpočtu 48,2 mil. Kč, na druhé straně zajistil z prodeje odstraněného materiálu příjem do státního rozpočtu ve výši 4,8 mil. Kč.

V průběhu roku 2008 Úřad rovněž zahájil realizaci majetku na všech 64 HP podle Usnesení vlády ČR ze dne 9.4.2008 č. 382. V průběhu roku 2008 byl převeden do příslušnosti hospodaření jiných OSS majetek na 5 HP, do vlastnictví krajů a obcí byl bezúplatně převeden majetek na 22 HP. Převody majetku na zbývajících HP budou realizovány v roce 2009.

3.3.5 Převody majetku obdobného právního režimu (skupinové převody)

S cílem urychlit realizaci nepotřebného majetku vytipoval Úřad určité majetkové kategorie, jimž je společný charakter i právní podmínky případného převodu. Jde zejména o pozemky zastavěné komunikacemi, převáděné vlastníku komunikace podle silničního zákona, dále vodní plochy, lesní pozemky a zemědělskou půdu náležející do správy PF ČR, dosud však nepřepsanou v KN, a pozemky s využitím „dráha“.

Převody pozemků pod komunikacemi na ŘSD a kraje. V průběhu roku 2008 bylo na ŘSD převedeno 384 pozemků, na kraje 1622 pozemků. Podrobnější údaje uvádí Příloha. Je na místě poznamenat, že pozemky pod sledovanými komunikacemi samozřejmě nezahrnují ostatní komunikace (místní a účelové) a představují přibližně jednu šestinu pozemků vedených v KN jako komunikace v příslušnosti hospodaření Úřadu a pouze 4 % všech pozemků evidovaných Úřadem. Jak kraje a obce, tak i OSS požadují jako jednu z nezbytných podmínek pro převzetí majetku doložení nabývacích titulů na stát.

Vodní plochy jsou převáděny na Zemědělskou vodohospodářskou správu (dále jen „ZVHS“), případně na teritoriálně příslušnou správu povodí. Pozemky **sloužící pro plnění funkcí lesa** jsou převáděny Lesům ČR, s.p. Pozemky vedené jako **dráha** jsou převáděny na Správu železniční a dopravní cesty. A konečně se průběžně řeší zápisy pozemků s druhem **orná půda**, ke kterým vzniklo právo správy PF ČR nejpozději do 1.7.2002 a PF ČR dosud zápis v KN neprovedl.

4. 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, který je účinný od 1. 1. 2004. Policejní orgány, státní zástupci a soudci pověřují Úřad správou majetku a věcí zajištěných v trestním řízení. Pokud zajištěný majetek propadne státu, nakládá se s ním nadále v režimu operativní evidence.

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 vlastník majetku snaží výkon státní moci nejrůznějším způsobem komplikovat. Agenda se postupně rozšiřuje, novelami zákonů se předmětem zajištění staly i věci použité ke spáchání trestného činu a dále věci získané jako výnos v souvislosti s trestnou činností, případně věci, které měly být použity ke spáchání trestného činu (což není vázáno na právní vztah k věci obviněného), a současně přibyl další subjekt, který rozhoduje o zajištění: kromě soudu a státního zastupitelství je to i Policie ČR. Položkově i hodnotově má agenda trvale rostoucí trend, ke 31.12.2008 Úřad spravoval majetek v hodnotě 425 mil. Kč. Podrobnosti jsou uvedeny v Příloze.

5. Další úkoly Úřadu

5.1 Právní stanoviska

Ve významných nebo právně složitých věcech týkajících se majetku mohou OSS, státní organizace a PF ČR požádat Úřad o právní stanovisko podle § 13 Zákona. Kromě toho poskytuje Úřad právní stanoviska i jiným subjektům, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci.

5.2 Regionální dislokační komise

Nakládání s administrativními objekty a schvalování umístění OSS a státních organizací si vláda vyhradila již v roce 1992. Na základě jejího usnesení ze dne 1.2.2006 č. 107 byly zřízeny regionální dislokační komise (dále jen „RDK“), které svoji činnost vykonávají v rámci administrativního obvodu územních pracovišť Úřadu s výjimkou Územního pracoviště v hlavním městě Praze a těch měst, kde je sídlo OSS nebo státní organizace stanoveno zákonem (ty spadají do působnosti VDK či vlády). Předsedy RDK jsou ředitelé jednotlivých územních pracovišť Úřadu.

Jak ukázala zkušenost, RDK přispívají ke zlepšení hospodárnosti nakládání s majetkem i umístění OSS a státních organizací. K optimalizaci využití tohoto majetku je nezbytné vytvořit přehled využití budov v majetku státu a stanovit normativy využívání podle typů činnosti. Takové informace jsou pro efektivní činnost RDK klíčové. Většina evropských zemí navíc používá ekonomické nástroje (např. užívání za úhradu i pro složky státu a územní samosprávné celky). Ty jsou z hlediska dosahování a zvyšování efektivity jednodušší a účinnější, než přímé administrativní rozhodování.

5.3 Spolupráce při pozemkových úpravách

Na základě žádosti Ústředního pozemkového úřadu navázal Úřad v roce 2008 užší spolupráci s pozemkovými úřady při provádění pozemkových úprav prováděných pozemkovými úřady podle zákona č. 139/2000 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

S ohledem na charakter a rozložení pozemků, s nimiž hospodaří, je Úřad účastníkem většiny řízení o pozemkových úpravách a v nich hájí práva a oprávněné zájmy vlastníka, zejména při soupisu a ocenění nároků s řadou dílčích řešení, při vypořádání spoluvlastnictví,

u návrhu nového uspořádání pozemků i u dílčích a konečných rozhodnutí pozemkového úřadu. Ten navíc na Úřadu požaduje, aby vykonával i funkci opatrovníka tam, kde jde o majetek, který je dosud zapsán na LV č. 1 nebo pro zaniklý státní podnik bez právního nástupce. Výsledkem spolupráce je efektivnější využití státního majetku, v některých případech i zrychlení realizace obtížně realizovatelných majetkových položek.

B. Předpoklady Úřadu pro výkon svěřených agend

6. Financování

6.1 Příjmy

Rozpočet Úřadu je součástí kapitoly státního rozpočtu 312 - MF. Ministerstvo pak dále v rámci rozpisu schváleného rozpočtu kapitoly stanovilo Úřadu dopisem náměstka ministra financí objem všech závazných ukazatelů, a to jak výdajových, tak i objem ukazatele příjmů. **Objem příjmů** byl pro rok 2008 stanoven ve výši **500 000 tis. Kč**, což představovalo meziroční nárůst oproti ukazateli příjmů roku 2007 o 100 000 tis. Kč.

Celkové plnění příjmů Úřadu za rok 2008 bylo ve výši **1 194 908 tis. Kč**, tj. plnění ukazatele na 239 %. Objem tzv. čistých příjmů Úřadu, tj. příjmů vyplývajících z činnosti organizace bez prostředků převáděných vlastním fondům, byl naplněn ve výši **1 092 173 tis. Kč** (218 % ročního závazného objemu ukazatele příjmů). Oproti roku 2007 bylo plnění „čistých“ příjmů **vyšší o 33 772 tis. Kč**. Na tomto zvýšení mají největší podíl nárůsty příjmů z pronájmů nemovitostí, částečně rovněž příjmy z prodejů nemovitostí.

Největší objem příjmů Úřadu v loňském roce tvořily příjmy z realizovaných prodejů majetku v sumě **746 962 tis. Kč**. Další významnou příjmovou skupinou byly příjmy z pronájmů majetku v objemu **171 475 tis. Kč**. Ostatní nedaňové příjmy byly naplněny ve výši **169 042 tis. Kč**, což oproti předchozímu roku představuje **nárůst o 5 883 tis. Kč**. Tato částka je tvořena např. vratkami přeplatků záloh na energie, splátkami půjček poskytnutých bývalými OkÚ, vkladními knížkami a bankovními účty po zemřelých apod. Úřad nemá žádné daňové příjmy a nehospodář se žádnými přijatými dotacemi.

ROK	2005	2006	2007	2008
Příjmy celkem:	519 893	804 174	1 058 399	1 092 173

Tab. 2: Vývoj celkových příjmů Úřadu (v tis. Kč, bez převodů vlastním fondům)

Srovnání vývoje celkových příjmů Úřadu za poslední čtyři roky, uváděné v připojené tabulce, dokládá jejich trvalý růst. Tento růst se však nemusí opakovat v dalších letech, a to i z důvodu postupného zhoršování majetkového portfolia, kdy realizace nezajímavých nemovitostí trvá déle, případně se nepodaří vůbec. V této souvislosti také připomínáme, že velký podíl při realizaci majetku stále tvoří bezúplatné převody, které se na výši příjmů Úřadu nijak neprojeví. V roce 2008 byl bezúplatně převeden majetek v účetních resp. evidenčních cenách 2,68 mld. Kč.

6.2 Výdaje

Celkové výdaje Úřadu (mzdové výdaje vč. souvisejících, ostatní běžné výdaje a výdaje programového financování) byly pro rok 2008 stanoveny v objemu **1 852 871 tis. Kč** s meziročním nárůstem oproti roku 2007 ve výši 2 %. (cca 36 mil. Kč). Nárůst rozpočtových

prostředků pokrýval zejména meziroční nárůst objemu mezd a souvisejících výdajů (pojistné, přiděly Fondu kulturních a sociálních potřeb).

Skutečné čerpání výdajů bylo na úrovni 97,8 % schváleného ukazatele výdajů celkem. Nečerpaná část disponibilních prostředků konečného rozpočtu se týkala jak běžných a mzdových výdajů, tak prostředků programového financování, byla, v souladu s rozpočtovými pravidly, převedena k použití v následujícím roce formou tzv. nároků z nespotebovaných výdajů (novela zákona o rozpočtových pravidlech v roce 2008). Tyto prostředky budou dále využívány k financování potřeb roku 2009, neboť se převážně jedná o prostředky určené k financování víceletých smluvních závazků, a to zejména v oblasti programového financování. Přehled vývoje základních ukazatelů schváleného rozpočtu výdajů Úřadu uvádí tabulka.

UKAZATEL	2006	2007	2008
	Schválený rozpočet	Schválený rozpočet	Schválený rozpočet
<i>Souhrnné ukazatele:</i>			
Příjmy celkem:	180 066	450 000	500 000
Výdaje celkem:	1 569 380	1 817 193	1 852 871
<i>Specifické ukazatele - výdaje:</i>			
Výdaje na financování programů celkem	251 600	457 600	394 669

Tab. 3: Vývoj celkových výdajů Úřadu v letech 2006 – 2008

7. Informatika

Priměřené informační a komunikační zázemí je pro Úřad při daném rozsahu agend a objemu majetku zcela nezbytnou podmínkou, a to nejen pro vlastní výkon práce, ale zejména pro optimalizaci nakládání s majetkem státu, což se projevuje i stoupajícími kapitálovými příjmy.

Významným milníkem v informačních systémech Úřadu byl rok 2006, kdy byly do produktivního prostředí spuštěny dva nové informační systémy. Informační systém o majetku státu (ISMS) procesně obsluhuje agendy Právní jednání, Právní stanoviska, Majetek v operativní evidenci a Majetek v účetnictví. Zřejmý přínos ze zavedení ISMS je nejen ve zkvalitňující se organizaci práce a zvyšující se produktivitě, ale hlavně v možnosti získat rychle a přesně relevantní informace pro manažerská rozhodnutí.

ISMS je stěžejním informačním systémem Úřadu, který umožňuje vyhledat, evidovat a pasportizovat majetek státu. Následně jako procesní systém vede správu majetku od jeho nabytí přes pasportizaci až po realizaci majetku. O možnostech a přínosech ISMS pro stát svědčí zájem, který o ISMS projevily i jiné státní organizace. Úřad je nadále připraven poskytnout ISMS k využití dalším OSS a napomoci tak vzniku kvalitní evidence majetku státu. Při budování ISMS a pořizování programového vybavení se Úřad maximálně snaží zajistit takové smluvní podmínky, aby při případném využití ISMS ze strany dalších OSS byla zajištěna možnost sdílet data a software ISMS.

Současně se spuštěním ISMS byl do provozu uveden Informační systém spisové služby (ISSSL), který obsluhuje veškeré toky písemností včetně schvalovacích procesů. Prostřednictvím rozhraní do něj vstupují definované šablony smluv a dalších právních dokumentů z ISMS. Integrace ISSSL a ISMS zprostředkovaná rozhraním, umožňuje k majetku vedeném v ISMS připojovat písemnosti a spisy se vztahem ke konkrétnému

majetku. ISMS a jeho další rozvoj se stal v roce 2008 strategickým projektem vlády zakotveným v usnesení vlády ze dne 14. 5. 2008 č. 536 k realizaci strategie Smart Administration. Zástupci Úřadu se účastní i práce výboru pro koordinaci Smart Administration při grémiu náměstků pro regulační reformu a efektivní veřejnou správu.

Při doručení všech typů písemností do Úřadu, jsou všechny dokumenty skenovány a elektronickou cestou dopraveny věcně či místně příslušným útvarům Úřadu k vyřízení. Využití ISSSL umožňuje rychle vyhledat požadovaný dokument, provádět operativní kontrolu a přispívá k transparentnosti při písemném styku a vedení spisů. Po úpravách připravovaných na rok 2009 bude systém navazovat na komunikaci prostřednictvím tzv. datových schránek.

V roce 2008 byl zahájen rutinní provoz ekonomického modulu MyFenix vycházejícího z platformy SAP, jehož cílem je ošetření všech oblastí ekonomické a účetní agendy Úřadu včetně navazujícího kontrolingu. Přípravované rozhraní umožní propojit tok dokumentů mezi ekonomickým modulem a ISSSL.

Z technických prostředků zvýšení efektivity hospodaření lze zmínit rozpracování nové koncepce využívání reprografické techniky, která bude realizována v průběhu roku 2009.

8. Personální zajištění

Plynule narůstající objem činností zvládá Úřad bez nároků na personální posilování či prostorové rozšiřování. Také v roce 2008 Úřad plnil Usnesení vlády ze dne 25. dubna 2007 č. 436 a snížil počet systemizovaných pracovních míst o 70. Úřad od svého vzniku a po delimitacích zaměstnanců ze zaniklých Okresních úřadů trvale snižuje celkový počet systemizovaných pracovních míst, a to od 1.1. 2003 z počtu 3.511 zaměstnanců na stav 2.247 zaměstnanců k 31.12.2008. Úřad se i v těchto souvislostech trvale snaží o zkvalitňování pracovních týmů tak, aby mohl pokračovat v zabezpečování úkolů na dobré úrovni při zastupování státu ve věcech majetkových, při snižování rozsahu nepotřebného majetku, jeho realizaci a při efektivní správě majetku státu.

K zajištění kvalitního plnění úkolů pořádá Úřad pro zaměstnance zaměřené na majetkovou problematiku celorepubliková odborná školení ve všech relevantních oblastech včetně oceňování majetku. Trvale umožňuje zaměstnancům prohlubování těchto znalostí účastí na seminářích, studiím na odborných školách a zajišťuje možnost distančního elektronického vzdělávání pro oblast účetní a operativní evidence majetku. Vývoj počtu vzdělávacích akcí v posledních třech letech ilustruje tabulka č. 4.

rok	2006	2007	2008
Uskutečněné vzdělávací akce – počet účastníků	1 225	1 444	1 669

Tab. 4: Vzdělávací akce v letech 2006 – 2008

V roce 2008 byl zkušebně spuštěn projekt elektronického distančního vzdělávání s ověřováním získaných poznatků závěrečnými testy, určený jak nově nastoupivším zaměstnancům, tak i pro ověřování odborné kvalifikace zaměstnanců stávajících. Proběhlo distanční vzdělávání k ISSSL se závěrečným testem skládaným všemi zaměstnanci Úřadu. V roce 2009 je program distančního vzdělávání postupně rozšiřován o projekty ISMS a ekonomického systému MyFenix pro profesní zaměstnance.

9. Procesy, kontrola a interní audit

9.1 Sledování procesů – Total Quality Management

Ve druhém pololetí roku 2008 zahájil Úřad proces zvyšování kvality prostřednictvím jednoho z nástrojů zvyšování kvality řízení (Total Quality Management – TQM). Vzhledem k tomu, že jde o první uplatnění takového nástroje v činnosti Úřadu i vzhledem k dosavadním zkušenostem subjektů veřejné správy v České republice s jednotlivými nástroji TQM, zvolil Úřad metodu Common Assessment Framework – CAF, tzv. jednotný hodnotící rámec, jejíž aplikace jednak nevyžaduje velké externí náklady, jednak bylo možné získat potřebné externí spolupracovníky pro metodické řízení procesu. Metoda spočívá s hodnocení tzv. předpokladových a výsledkových kritérií, které souhrnně diagnostikují činnost instituce. Následně se pak zpracovává tzv. Akční plán zlepšování a diagnostika se pravidelně opakuje, případně je možno přejít k dalším nástrojům TQM.

Kvalitu práce veřejné správy a státních institucí aktivně sleduje Ministerstvo vnitra. Nástroje TQM se již staly běžným prostředkem řízení pro řadu úřadů obcí a krajů, OSS je dosud využívaly spíše výjimečně.

Pro zpracování analýzy CAF byla generálním ředitelem jmenována pracovní skupina, s průřezovým zastoupením ze všech oblastí činnosti a úrovní řízení. V roce 2008 tato skupina provedla identifikaci a hodnocení jednotlivých kritérií, do roku 2009 pak přechází následný návrh a realizace akčního plánu zlepšování a případné opakování diagnostiky CAF po provedení navržených změn.

9.2 Sledování výkonnostních ukazatelů

Úřad provádí pravidelné pololetní multikriteriální hodnocení pracovišť, při kterých jsou hodnocena všechna odloučená a územní pracoviště Úřadu v následujících oblastech:

- Řádnost/úspěšnost zastupování v řízení před soudy, rozhodujícími orgány, správními a jinými úřady (pouze na úrovni územních pracovišť).
- Výsledky právního auditu (kvalita smluvních dokumentů), pohledávek a IBV (pouze na úrovni územních pracovišť).
- Hospodaření s majetkem – 5 hlavních kritérií: bezúplatné realizace majetku; úplatné realizace majetku; příjmy z prodeje majetku; příjmy z pronájmu majetku a celkové příjmy v poměru k celkovým výdajům (za každé z 69 majetkových pracovišť a za územní pracoviště celkem).
- Dodržování rozpočtové kázně (za každé z 69 pracovišť a za územní pracoviště celkem).
- Realizace a výsledky financování oprav a údržby majetku (za každé z 69 pracovišť a za územní pracoviště celkem)
- Uplatňování personálních a platových předpisů (pouze na úrovni 8 územních pracovišť)
- Práce s informačními systémy a spisová služba (pouze na úrovni 8 územních pracovišť)

Z výše uvedeného je zřejmý důraz na majetkové a ekonomické ukazatele činnosti Úřadu a na kvalitu práce jeho zaměstnanců.

Při hodnoceních pracovišť jsou dodržovány zásady kontinuity základních ukazatelů (s drobnými korekcemi), takže je možno využít vzniklé časové řady, dále využití majetkových a finančně-ekonomických údajů výhradně z informačních systémů (eliminace subjektivních prvků a snížení administrativní zátěže) a konečně přepočet majetkových a finančně-ekonomických ukazatelů na jednoho zaměstnance (efektivita a objektivnost). Jedním z výsledků hodnocení je stanovení cílových, resp. předpokládaných hodnot (výkonu) všech 8 územních pracovišť pro další pololetí.

9.3 Řídící kontrola

Provádění řídicí kontroly v souladu s ustanoveními zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), je v Úřadu upraveno platnými vnitřními předpisy, zejména příkazy generálního ředitele a metodickými pokyny.

Specializovanými útvary provádějícími v rámci Úřadu následnou řídicí kontrolu jsou odbor Kontrolní a dále samostatná oddělení Kontroly a bezpečnostního referenta, zřízená na jednotlivých územních pracovištích Úřadu. Výsledky činnosti v oblasti kontroly za rok 2008 jsou následující:

Počet kontrolních akcí	Plánováno	Realizováno
Celorepublikové kontrolní akce	5	5
Další kontrolní akce	22	21
Mimořádné kontroly	-	8
CELKEM	27	34

Tab. 5: Kontrolní činnost v oblasti řídicí kontroly

Výsledky kontrol byly zpracovány v kontrolních protokolech a byli s nimi seznámeni vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů i vedení Úřadu. Vedoucí pracovníci kontrolovaných útvarů průběžně přijímali nápravná opatření a jejich plnění prověřovali v časovém odstupu po ukončení původních kontrol. Kontroly plnění nápravných opatření potvrzují, že přijatá nápravná opatření byla plněna.

V průběhu roku 2008 nebyly kontrolním systémem Úřadu identifikovány nedostatky, na základě kterých by Úřad byl povinen oznámit státnímu zástupci nebo policejním orgánům skutečnosti nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin.

Odbor Kontrolní dále vede tzv. „agendu stížností“, tzn. že provádí přímá šetření a zajišťuje vyřizování stížností, sdělení a petic (dále jen „podání“), týkajících se činnosti Úřadu. V roce 2008 bylo na Úřad doručeno celkem 60 podání, z toho ve třech případech došlo ke zpětvzetí podání odesilatelem, 50 podání bylo vyhodnoceno jako nedůvodná a sedm jako důvodná. Ke všem důvodným podáním Úřad přijal nápravná opatření.

9.4 Interní audit

Vnitřní kontrolní systém nastavený v Úřadu umožňuje zavedení, uplatňování, dodržování a aktualizaci jednotných pravidel, metod a postupů, které zajišťují plnění úkolů a dosažení hlavních cílů. Skládá se z pěti vzájemně provázaných složek:

Kontrolní prostředí. Základ pro řídicí a kontrolní systém a ovlivňuje jeho efektivitu. Organizační struktura Úřadu je nastavena tak, aby bylo možné plnit stanovené strategické a operativní cíle. Kontrolní mechanismy jsou též součástí provozovaných informačních systémů. Kontrolní postupy byly standardizovány a zveřejněny pro zaměstnance ve vnitřních předpisech a ve vzorových scénářích k používání informačních systémů.

Analýza a hodnocení rizik. Vedením Úřadu jsou průběžně identifikovány vnější i vnitřní strategické rizikové faktory.

Kontrolní a řídicí činnosti. Zjišťovací a preventivní kontrolní činnosti jsou prováděny napříč celým Úřadem. Vedením Úřadu jsou zadávány strategické a operativní úkoly, jejichž plnění je následně vyhodnocováno.

Informace a komunikace. Úřad poskytuje svým zaměstnancům spolehlivé a relevantní informace, na druhé straně pak informační systém poskytuje pro vedení Úřadu operativní informace nezbytné pro rozhodování a řízení.

Monitorování. Průběžné monitorování vnitřní kontroly probíhá v rámci běžně vykonávaných operací. Vedle průběžného monitorování využívá Úřad i formu přímého testování vnitřní kontroly.

10. Komunikace s veřejností

10.1 Klasické komunikační prostředky

Úřad věnuje komunikaci s veřejností mimořádnou pozornost. Využívá k tomu tisková, rozhlasová, televizní a elektronická média, kterým pravidelně zasílá tiskové zprávy. V roce 2008 bylo vydáno 157 tiskových zpráv a zasláno 162 tiskových sdělení. Není kvantitativně sledována běžná denní komunikace všech pracovišť se zájemci o informace ani dotazy k problematice majetku na zvlášť vyhrazené adresy podávané e-mailovou poštou. V roce 2008 se uskutečnilo 57 prezentací Úřadu v televizi, 50 rozhlasových prezentací a 882 prezentací Úřadu v tiskových médiích. Do této oblasti patří také samostatná publicistická činnost v odborných médiích (zejména v časopisech Veřejná správa a Moderní obec). V roce 2008 tato periodika publikovala 6 článků, jejichž autory byli zaměstnanci Úřadu. Zvláštní pozornost je věnována plnění informační povinnosti Úřadu podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

10.2 Webové stránky www.uzsvm.cz, elektronická komunikace

Webová prezentace je v provozu od vzniku Úřadu v roce 2002. Široké veřejnosti poskytuje jednak základní informace (organizační strukturu Úřadu, kontaktní adresy, způsob doručování), ale také plné znění vybraných dokumentů (zákony vztahující se k Úřadu, souhrnné zprávy o činnosti apod.). Významnou součástí prezentace jsou aktuality, které informují o jednotlivých aktivitách Úřadu. V roce 2008 bylo na webových stránkách zveřejněno celkem 312 aktualit z činnosti všech územních pracovišť Úřadu.

Návštěvnost stránek má od roku 2004 vzrůstající tendenci. V roce 2008 byl uskutečněn přístup z téměř 28 tisíc IP adres. Webové stránky dále slouží k informování o důležitých skutečnostech, například o zákonných lhůtách. Pro všechny dotazy funguje odkaz na Informační centrum na hlavní stránce, pro dotazy z okruhu nakládání s majetkem byla navíc zřízena zvláštní e-mailová adresa prodejmajetku@uzsvm.cz.

10.3 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek

Ve všech případech, kdy je majetek nabízen formou výběrového řízení a inzerován standardními prostředky, je nabídka umístěna též na webových stránkách. Zájemce si může dále objednat pravidelné zasílání nových nabídek. Webová nabídka majetku s tak bohatou funkcí je v rámci české veřejné správy zatím jedinečná. Uvedený nabídkový systém je doplněn informacemi o všech záměrech přímých převodů nemovitostí, aby se tak zvýšila transparentnost nakládání s majetkem pro širokou veřejnost.

11. Mezinárodní spolupráce

Úřad se v říjnu 2007 zapojil do evropské iniciativy státních subjektů hospodařících s nemovitostmi států nazvané Public Real Estate Network (PuREnet), jejímž cílem je výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivity hospodaření se státním majetkem. V průběhu roku 2008 proběhla tři jednání pracovních stolů na témata „Systemy a nástroje řízení strategie výkonu hospodaření“ a „Sběr dat, jejich správa a využití pro zlepšení stavu budov“ a výroční

konference v Londýně. Výroční konference se rozhodla PuREnet institucionalizovat, přesto zůstává dobrovolnou iniciativou, nenapojenou na žádné oficiální evropské struktury. Zástupce Úřadu byl zvolen na dva roky do Řídícího výboru PuREnet, kde mj. aktivně obhájí zájmy Úřadu a subjektů hospodařících s nemovitostmi státu.

K bezprostředním přínosům členství v PuREnet pro Úřad patří mj. poznatky v oblasti stanovení strategie a řízení pro vlastní nástroje, především pro právě na Úřadu probíhající společný hodnotící rámec CAF. Dále pak v oblasti nástrojů správy a údržby majetku bude využita řada poznatků pro pasportizaci majetku právě Úřadem prováděnou a další.

Z dosud proběhlých setkání PuREnet je zřejmé, že všechny tzv. staré země EU uplatňují hodnocení efektivního hospodaření se státním majetkem na základě obchodních principů nebo alespoň ekonomických kritérií, přičemž navíc většinou používají pokročilé nástroje TQM, případně systémy měření efektivnosti hospodaření na základě kritérií, která se snaží normalizovat 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. Tento stav je výsledkem vývoje, kdy postupně došlo ke změnám hospodaření s majetkem státu směrem k většímu uplatnění nástrojů běžných v komerční sféře s cílem zvýšit efektivitu nakládání s majetkem. S tímto cílem provedly tyto země nezbytné organizační i legislativní změny.

Má-li se skutečně zvýšit efektivnost hospodaření a nakládání se státním majetkem měla by se i ČR vydat touto cestou. Základním předpokladem k tomu ovšem je jednotný celostátní systém evidence nemovitostí státu. Registr katastru nemovitostí jej nemůže zajistit, základem však může být Informační systém o majetku státu Úřadu.

Konference rovněž ukázala, že nové země EU k takovéto transformaci nemovitého majetku státu zatím nepřistoupily, s výjimkou Estonska. Také se podle všech dostupných informací zdá, že dosud značně neuspokojivý majetkoprávní stav evidence nemovitostí v České republice (zjednodušené evidence pozemků, nedorešené restituční, nespolehlivé nabývací tituly a další, které mj. vyčerpávají značnou pracovní kapacitu Úřadu), je mezi evropskými zeměmi ojedinělý. Tím spíše je zde důvod pro hledání cest ke zvýšení efektivnosti.

C. Další výhled

12. Závěry

12.1 Rekapitulace současného stavu

Po šesti a půl letech od svého vzniku je Úřad stabilizovanou institucí, specializovanou na zastupování státu, dohledávání a přebírání majetku do vlastnictví státu, nakládání se státním majetkem i s majetkem zajištěným v trestním řízení a na další úkoly. Navíc lze za stabilizovanou považovat i legislativní situaci, která práci Úřadu ovlivňuje.

Význam právního zastupování státu je zřejmý z počtu jednání za jiné OSS i podle finančních hodnot jednotlivých soudních sporů. Právě tak řízení týkající se majetku, s nímž Úřad hospodář, přinášejí významný efekt z hlediska hospodárnosti. U agend zastupování státu lze očekávat mírný, a přitom trvalý nárůst, zejména v oblasti zastupování OSS na základě dohody.

Jak bylo již řečeno výše, při zachování současných legislativních podmínek lze předpokládat v zásadě nezměněný objem vykonávaných agend, s výjimkou zajištěného majetku, kde bude další výhled záležet na právním vývoji problematiky, a majetku určeného k realizaci, kterého postupně ubývá a jehož realizace by současným tempem mohla teoreticky skončit někdy po roce 2020. Realizace majetku však vede ke zhoršování kvality jeho

portfolia, takže při zachování současných podmínek a postupů lze jako výsledný stav předpokládat trvalý zůstatek bezcenného majetku v poměrně významném objemu.

Z hlediska Úřadu se ukazuje jako nevyhovující současná definice „nepotřebného majetku“ ve smyslu ZMS a zákonná podmínka „potřebnosti“ pro nabývání majetku nebo příslušnosti hospodařit. Přitom jak při převzetí majetku v souvisle zastavěných částech obcí ve zvláště chráněných územích, tak i při převzetí majetku na silničních hraničních přechodech na základě rozhodnutí vlády byl přebírán majetek, pro Úřad ve smyslu ZMS nepotřebný.

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. Pokud OSS při širší nabídce nepotřebného majetku pro něj nezíská zájemce, realizuje jej sama, případně si jej musí ponechat natrvalo, není-li dostatečně atraktivní pro nestátní zájemce. Možným soustředěním takového majetku do společného portfolia by se jeho dosavadní „nepotřebnost“ mohla významně změnit. K tomu by však byla zapotřebí legislativní změna, nově upravující postavení Úřadu.

Všechny činnosti, které Úřad v současné době vykonává, jsou pro stát jednoznačně potřebné. Úřad je v současnosti jedinou státní institucí, která je k potřebnému hospodaření s majetkem státu náležitě vybavena jak odborně personálně, tak nezbytnými informačními technologiemi. Je třeba hledat cesty ke zvýšení efektivity při výkonu těchto činností nejen uvnitř Úřadu, ale zejména zjednodušením postupů včetně právních předpisů, které tyto postupy upravují, současně se zachováním nezbytných a zároveň účelných kontrolních mechanismů.

12.2 Další možný výhled

- V oblasti právního zastupování se jeví jako nezbytné, vytvořit centrální registr všech žalob podaných na stát, resp. všech soudních sporů, ve kterých je Česká republika účastníkem. Předělo by se tak situacím, kdy různé soudy projednávají věci, které spolu bezprostředně souvisejí, případně se jim nedostane využitelných informací pro komplexní posouzení řešeného případu (Úřad má přehled pouze o sporech, ve kterých vystupuje). K tomu by byla zapotřebí legislativní změna.
- Vzhledem k dosavadním výsledkům a k vybavení Úřadu by bylo namíste rozšířit dosavadní okruh zastupování, zejména v oblasti dohodnutého jednání, například tak, že by příslušná OSS spor řešila buď sama, tj. vlastními zaměstnanci, nebo povinným předáním Úřadu, tedy s vyloučením dosavadní praxe zakázek pro advokátní kancelář, což je zjevně nevýhodné pro státní rozpočet, jak lze odvodit i z nálezu Ústavního soudu č. I.ÚS 2929/07 k otázce úhrady nákladů řízení státu zastoupeného advokátem.
- Očekávanou změnou zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se předpokládá převzetí vybraného majetku, s nímž hospodařil Fond dětí a mládeže, na území celé České republiky. Dále očekávanou legislativní změnou dojde rovněž k přechodu příslušnosti hospodařit z MF na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových u pozemků, u nichž doposud nedošlo k převodu příslušnosti hospodařit na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 27. června 2008 a následných „Zápisů“ ze dne 30.6.2008 a 29.8.2008, neboť tyto pozemky byly zatíženy, nebo trpěly právní vadou.
- Pro zvýšení efektivity nakládání s budovami a prostory se v mnoha evropských zemích osvědčilo zavedení principu úplatného užívání, a to i ze strany OSS. Muselo by dojít k legislativní změně.
- Úřadu by mělo být umožněno zlepšování majetkového portfolia, ať již za účelem jeho následného využití pro jiné OSS, nebo pro jeho realizaci za podstatně výhodnějších podmínek, než jaké jsou možné dosud. K tomu by bylo nezbytné upravit definici a režim

„nepotřebného majetku“ (který v současném právním režimu na jedné straně neumožňuje OSS majetek nabývat, na druhé straně je „nepotřebnost“ základní podmínkou pro předání majetku jiné OSS). Pro odbornou instituci, specializovanou na hospodárné nakládání s majetkem státu, s nímž nikdo jiný nehospodaří, je definice „nepotřebnosti“ podle ZMS nevhodná. Bylo by účelné, aby OSS mohly svůj nepotřebný nemovitý majetek převést na Úřad, který by tím koncentroval nepotřebné státní nemovitosti „v jedných rukou“. Vyžaduje legislativní změnu.

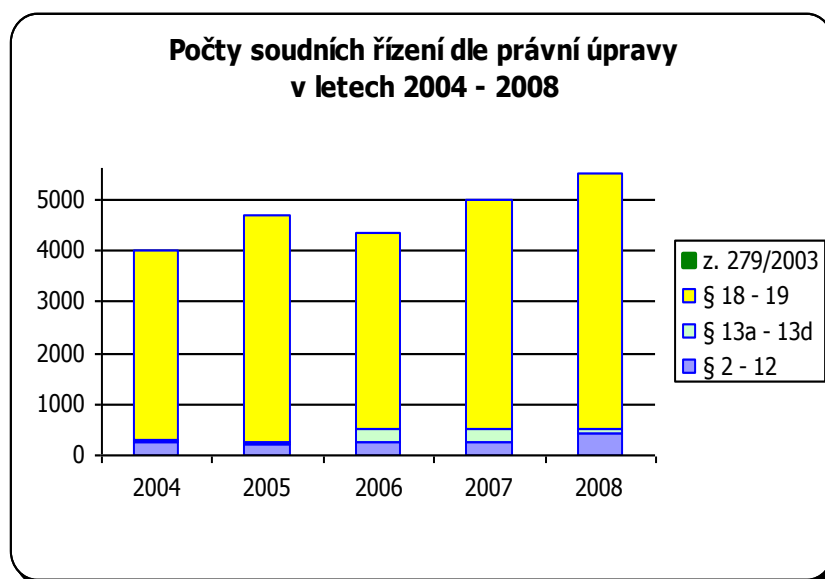
- Součástí opatření v této oblasti by bylo i zrušení souhlasu MF s nabýváním majetku, které zvyšuje administrativní zátěž při rozhodování; MF by si samozřejmě ponechalo dosavadní kontrolní mechanismy.
- Úřad společně s Ministerstvem vnitra a Ministerstvem kultury připravuje pilotní ověření jednotné evidence nemovitého majetku státu prostřednictvím ISMS. Tento cíl stanovuje již i usnesení vlády ze dne 14. 5. 2008 č. 536. Taková evidence by byla podkladem pro efektivnější rozhodování RDK a VDK a následně i vlády a nepochybně by ušetřila významné státní prostředky tím, že by umožnila efektivní alokaci zdrojů, která je za současné situace velmi obtížná. Součástí by měla být jednotná a jednoduchá (z důvodu nezbytnosti průběžné aktualizace) pasportizace státního majetku. Tato evidence by byla provázána na státní registry, zejména registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN). Úplná evidence nemovitostí by též postupně umožnila získat informace o skutečné ceně státního majetku.
- Úřad bude i nadále pokračovat v dohledávání neznámých vlastníků a „čištění“ nemovitého majetku, zejména ve spolupráci s ČÚZK. Uvedení katastrální evidence do souladu s věcnými i právními skutečnostmi je jednoznačným zájmem státu. Legislativně by měl být nově upraven postup pro situaci, kdy přes veškerou rozumně vynaloženou snahu není možno skutečného vlastníka dohledat, například převzetím majetku do opatrování po dobu rozumné lhůty (např. 10 let) a jeho následným převzetím státem (vzdálenou analogii poskytuje praxe majetku ztraceného či opuštěného). Úřad je odborně plně způsobilý pro úkoly, které by mu v rámci legislativního řešení byly svěřeny.
- Pro zvýšení efektivity nakládání s majetkem a snížení administrativní zátěže by bylo účelné upravit nakládání s majetkem nepatrné ceny, což se týká zejména množství drobného movitého majetku získávaného do operativní evidence, ale i nepatrných pohledávek. Realizace nebo vymáhání tohoto majetku podle současných předpisů je zatížena nesmyslnou a neekonomickou administrativou. Úřad je schopen v krátké době připravit příslušný návrh na legislativní změnu. Obdobná situace je například v nakládání s návykovými látkami, kde současné právní předpisy vyžadují úkony, které jsou věcně zcela nadbytečné.
- Úřad zahájil pasportizaci nemovitostí, které využívá ke své činnosti. Obdobná pasportizace prostor v administrativních objektech ve vlastnictví ČR by vedla ke zlepšení využívání majetku pro administrativní potřeby státu. Na ni pak musí navazovat další procesy, zajišťující trvalou aktuálnost shromážděných dat. Úřad by se měl na této práci podílet s ohledem na své působnosti a v souladu se svým vybavením pro takový úkol.
- Během prvního pololetí roku 2009 zpracuje Úřad návrh celkové strategie nakládání s majetkem státu, s předpokladem jeho schválení minimálně na úrovni ministra financí. Součástí strategie by mělo být zejména vymezení majetku, který si má stát trvale ponechat, stanovení priorit nakládání s nepotřebným majetkem v kontextu situace na realitním trhu, optimální způsoby hospodaření, sledování efektivity a další. Úkol bude řešen ve spolupráci s resorty, které mají větší množství nemovitého majetku. Taková perspektiva by umožnila především účelnější plánování a efektivnější využívání prostředků státního rozpočtu.

D. Příloha: ÚZSVM v roce 2008 v číslech

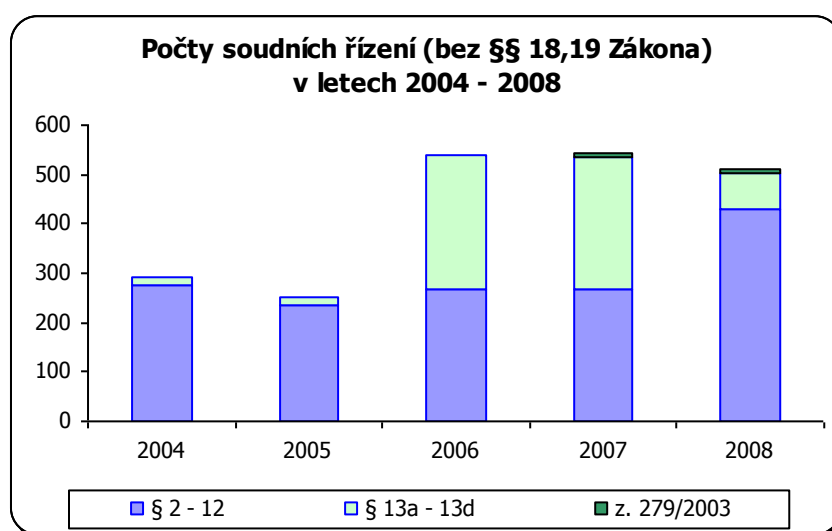
1. Zastupování státu

Právní zastupování státu a obcí

Následující přehledy uvádějí celkové počty soudních řízení za roky 2004 až 2008, soudní řízení v zastoupení jiných subjektů a rozčlenění jednání podle jednotlivých ustanovení zákona a podle územního členění Úřadu, a to pro zastupování státu (§§ 2 – 12 Zákona), obcí (§§ 13a – 13d), ve věcech vlastního majetku (§§ 18, 19) a majetku zajištěného v trestním řízení (zák. č. 279/2003).



Obr. 1: Celkové počty soudních řízení 2004 – 2008

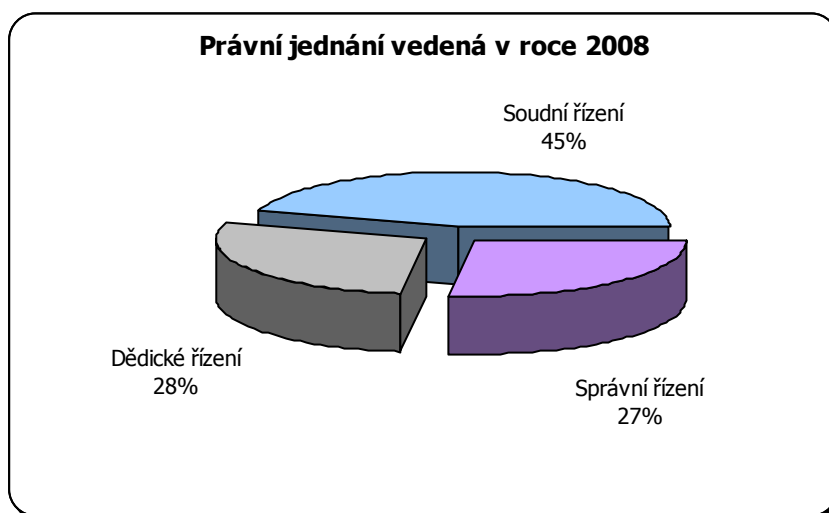


Obr. 2: Počty zastupování jiných subjektů před soudem 2004 - 2008

Režim dle zákona:	Praha	Střední Čechy	Plzeň	Ústí n. Labem	Hradec Král.	České Budějovice	Ostrava	Brno	Celkem
§ 3 (výlučné jednání)	55	0	0	3	1	0	0	1	60
§ 4 (jednání na podnět)	0	0	0	1	1	0	0	2	4
§ 6 (dohodnuté jednání)	279	7	0	1	3	0	0	4	294
§ 9 (vedlejší účastník)	16	1	0	2	2	0	0	3	24
§ 11 (neplatnost převodu)	3	5	29	3	0	3	0	6	49
§ 13a (zastupování obcí)	1	3	14	7	10	11	15	11	72
§ 18 (vlastní majetek)	462	456	318	730	394	239	787	1 626	5 012
Zajištěný majetek	6	0	0	0	0	0	0	0	6
CELKEM	822	472	361	747	411	253	802	1 653	5 521

Tab. 1: Právní jednání podle územních pracovišť a režimů dle zákona

Kromě řízení před soudem vystupuje Úřad v tzv. nesporných řízeních (tj. zastupování státu při dědickém řízení) a jako účastník správních řízení. Celkový počet řízení tak v roce 2008 dosáhl 11.106 případů. Podíl jednotlivých druhů řízení je zřejmý z obr. 3.



Obr. 3: Podíl jednotlivých druhů řízení, v nichž Úřad vystupoval za stát v roce 2008

Pokud jde o zastupování jiných OSS před soudy, nejvýznamnějšími spory, vedenými ke dni 31.12.2008, jsou:

Spor	Údaje ke dni 31.12.2008	Legitimace státu: A – aktivní, P – pasivní
O určení vlastnictví k chrámu sv. Víta a dalším nemovitostem Pražského hradu	Podána ústavní stížnost	P
Žaloba Diag Human o náhradu škody	Vede se soudní řízení o ustavení třetího rozhodce	P
S Petrcile, a.s., o vydání akcií Nové Huti Ostrava	Spor byl ukončen	P
S Petschek a spol. o vydání Petschkova paláce v Praze	Žaloba zamítnuta.	P

S Arcibiskupstvím pražským o určení vlastnického práva k areálu v Praze 6	Žaloba zamítnuta.	P
S ČSOB, a.s., o zaplacení pohledávky z titulu přechodu závazků Společnosti pro Všeobecnou čs. výstavu na stát	1.682 mil. Kč s příslušenstvím – nepravomocný rozsudek ve prospěch státu	P
S ČSOB, a.s., o zaplacení částky z titulu ručení FNM za závazky privatizovaných podniků	372 mil. Kč s příslušenstvím; dovolání	P
S Transkorekta, a.s., o zaplacení částky z titulu náhrady škody v důsledku povodní na Moravě	8 mld. Kč, na základě rozhodnutí odvolací soudu vráceno zpět k I. stupni	P
S Cimex, a.s., o vydání bezdůvodného obohacení ve výši přesahující 10 mil. Kč	Užívání pozemků bez právního důvodu a bez úhrady za užívání	A
S Kolegiátní kapitulou sv. Kosmy a Damiána, Stará Boleslav, o určení vlastnictví	Zámeček v obci Javorná	P
S ČSAD Autobusy Karlovy Vary, a.s., o zaplacení smluvní pokuty ve výši 6,25 mil. Kč	Porušení smlouvy o dopravní obslužnosti, řízení ukončeno ve prospěch státu	A
S Jednotou Příbram o určení vlastnictví k pozemkům	Řada žalob, ve kterých se řeší problematika § 879c o.z.	P
S ČSOB, a.s., o zaplacení 1,7 mld. Kč	Arbitrážní řízení u Mezinárodního arbitrážního soudu v Paříži, protižaloba na plnění 26,7 mld. Kč.	P+A
S Českou provincií řádu bratří Domu Panny Marie v Jeruzalémě o vydání hradu Bouzov	Je podáno dovolání.	P
S Českou provincií řádu bratří Domu Panny Marie v Jeruzalémě o vydání hradu Sovinec	Dovolání bylo odmítnuto.	P
S Českou provincií řádu bratří Domu Panny Marie v Jeruzalémě o vydání lázni Karlova Studánka	Podáno odvolání.	P
S Českou provincií řádu bratří Domu Panny Marie v Jeruzalémě o vydání zámku Bruntál	Dovolání odmítnuto.	P
S paní Alžbětou Petzoldovou	Zatím nedoručen Ústavní nález.	P
S F.O. Kinským o vydání paláce Kinských v Praze	Žaloba pro zmatečnost a žaloba na obnovu řízení	P
S F.O. Kinským o vydání nemovitostí v NP Českosaské Švýcarsko	Žaloba na obnovu řízení	P
S F.O. Kinským o vydání nemovitostí v Heřmanově Městci	Soudem II. instance nepřipuštěno vedlejší účastenství ÚZSMV	P
S Helenou Marií Descure o vydání zámku ve Vranově nad Dyjí	Odmítnutá ústavní stížnost	P
S Felicitas Spee o vydání zámku v Jaroslavicích	Soud I. instance	P

Tab. 2: Nejvýznamnější spory vedené před soudy ke dni 31.12.2008

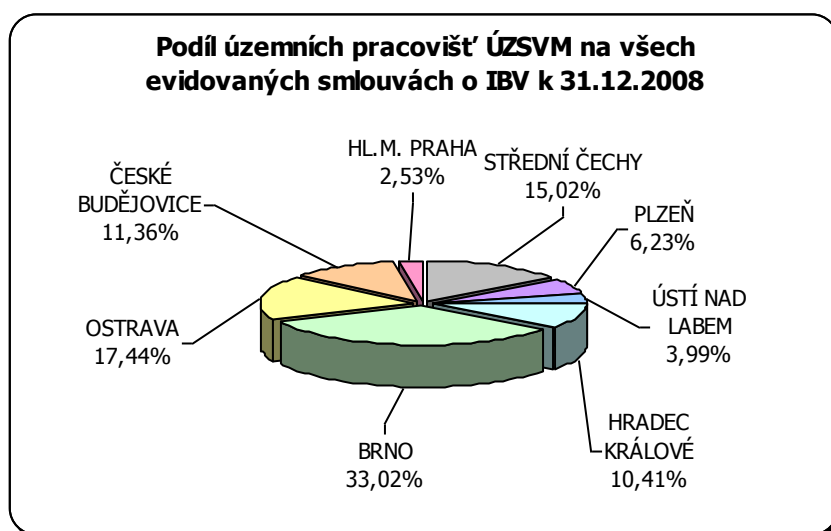
Smlouvy o poskytnutí příspěvku na individuální bytovou výstavbu (IBV)

K 31.12.2008 byl Úřad příslušný hospodařit celkem s 70.416 smlouvami o IBV, na základě kterých byly poskytnuty občanům – stavebníkům státní příspěvky v celkové výši 5,3 miliardy Kč. Podrobné údaje o počtech smluv o IBV a výši poskytnutých státních příspěvků k 31.12.2008 obsahuje tabulka 3.

VÝVOJ SMLUV O IBV	2004	2005	2006	2007	2008
Počet evidovaných smluv	60 480	66 233	68 048	70 348	70 416
Stavy smluv v ks					
Ukončené (vyřízené)	10 866	38 815	42 131	40 233	43 431
Sledované (neuplynuly lhůty)	45 360	23 052	19 696	25 588	22 969
S pohledávkou (podmínky byly porušeny)	4 234	4 366	6 221	4 527	4 016
Podíl stavů smluv v %					
Ukončené (vyřízené)	18	58	62	57	62
Sledované (neuplynuly lhůty)	75	35	29	36	32
S pohledávkou	7	7	9	7	6
Podíl způsobů řešení smluv s pohledávkami v %					
Splátkový kalendář	11	18	11	13	15
Soudní vymáhání	13	31	18	20	21
Prominutí dluhu	6	20	20	28	30
Upuštění od vymáhání	-	-	-	1	3
Ostatní, v řešení	70	31	51	38	31

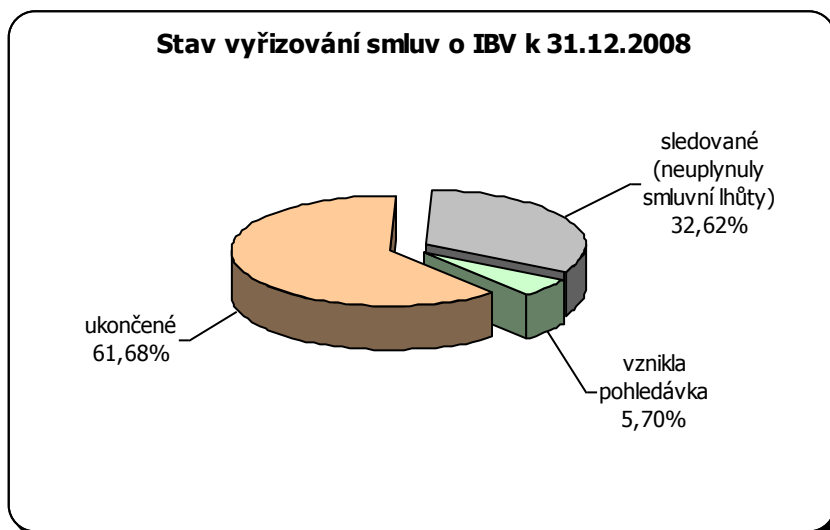
Tab. 3: Počty smluv o příspěvku na IBV v čase a podle způsobu vyřízení

Z teritoriálního hlediska eviduje Úřad nejvyšší počet smluv o IBV v bývalém Jihomoravském kraji (23.250 smluv), počty smluv v bývalém Severomoravském, Středočeském, Jihočeském a Východočeském kraji se pohybují kole 7 - 12 tisíc, nižší počty smluv vykazují bývalý kraj Západočeský a Severočeský a nejnižší počet smluv je evidován na území hl.m. Prahy (1.782). Podíly jednotlivých územních pracovišť jsou zřejmé z obrázku 4.



Obr. 4: Smlouvy o příspěvku na IBV podle regionů

Ukončených smluv o IBV evidoval Úřad k 31.12.2008 celkem 43.431, ke konci roku 2008 tak zbývalo Úřadu nadále sledovat plnění ještě 22.969 smluv, prioritně Úřad sleduje a k 31.12.2008 řeší 4.016 smluv o IBV s porušenými smluvními podmínkami, ze kterých vznikla státní pohledávka. Přehled smluv podle stavu jejich vyřízení poskytuje obrázek 5.



Obr. 5: Smlouvy o příspěvku na IBV podle stavu vyřízení

2. Nabývání majetku a příslušnosti hospodařit

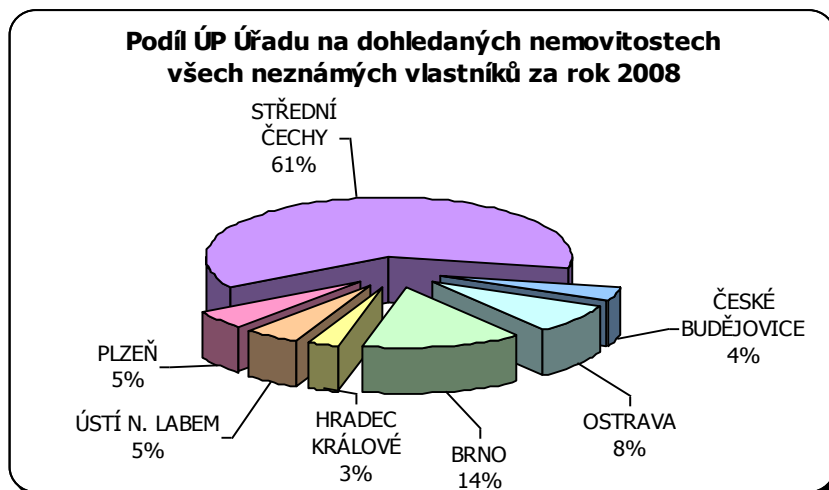
Stavy majetku ke dne 31.12.2008 v členění podle jednotlivých druhů jsou uvedeny v tabulce 4.

		Počet položek	Cena v tis. Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovitosti	3 750	8 110 960
	pozemky	183 235	9 723 774
Movitý majetek		171 300	2 284 244
Finanční majetek	Cenné papíry	230	82 149
	Majetkové účasti	165	46 839
	Ostatní dlouhodobý finanční	438	20 977
NEMOVITÝ MAJETEK		186 985	17 834 734
MOVITÝ MAJETEK		171 300	2 284 244
FINANČNÍ MAJETEK		833	149 965
CELKEM		359 118	20 268 943

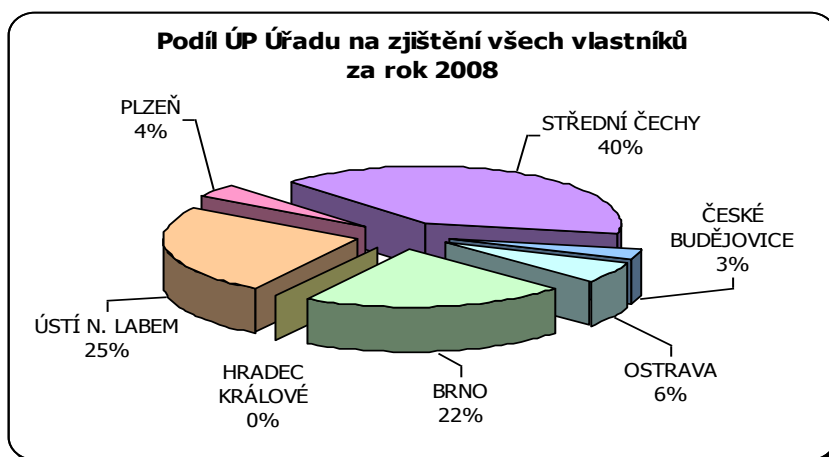
Tab. 4: Celková struktura, položky a hodnoty majetku k 31.12.2008

Dohledávání neznámých vlastníků

V roce 2008 dohledal Úřad celkem 6.050 NV na všech LV (na LV č. 11000 + na ostatních LV + nemovitosti nezapsané na LV) a identifikovala celkem 3.001 vlastníků. Podíly územních pracovišť uvádějí obr. 6 (dohledané nemovitosti) a 7 (zjištění vlastníci).

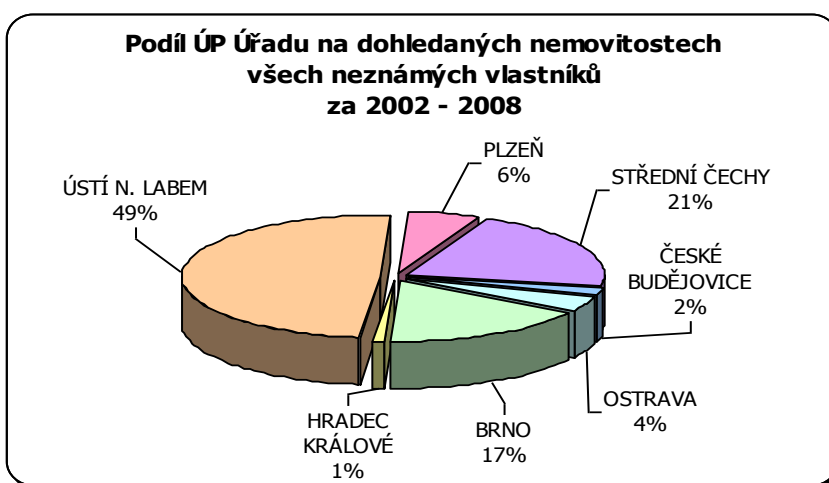


Obr. 6: Dohledané nemovitosti „neznámého vlastníka“ v roce 2008

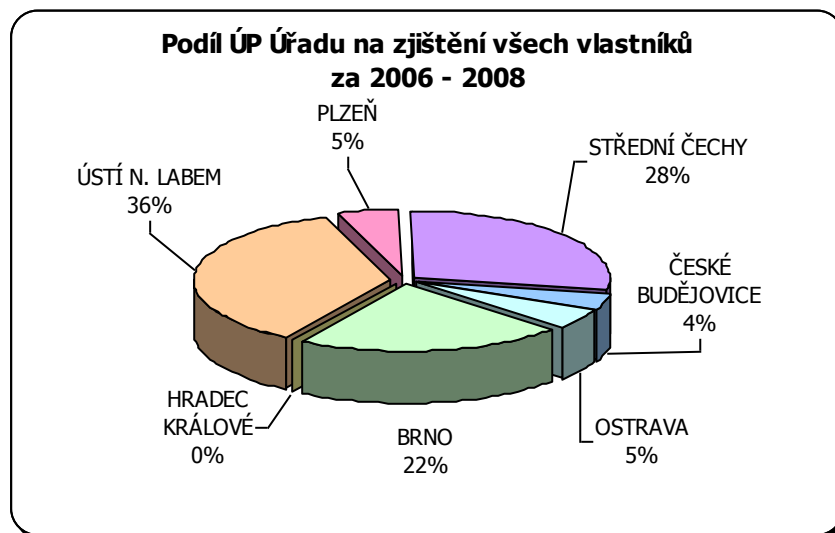


Obr. 7: Zjištění vlastníci v agendě „neznámého vlastníka“ v roce 2008

Od vzniku agendy v roce 2002 do konce roku 2008 dohledala ÚP Úřadu celkem 17.998 NV na všech LV a od začátku centrálního sledování agendy v roce 2006 do konce roku 2008 identifikovala ÚP Úřadu celkem 4.447 vlastníků. Počty dohledaných nemovitostí a zjištěných vlastníků za období existence Úřadu uvádějí obrázky 8 a 9.

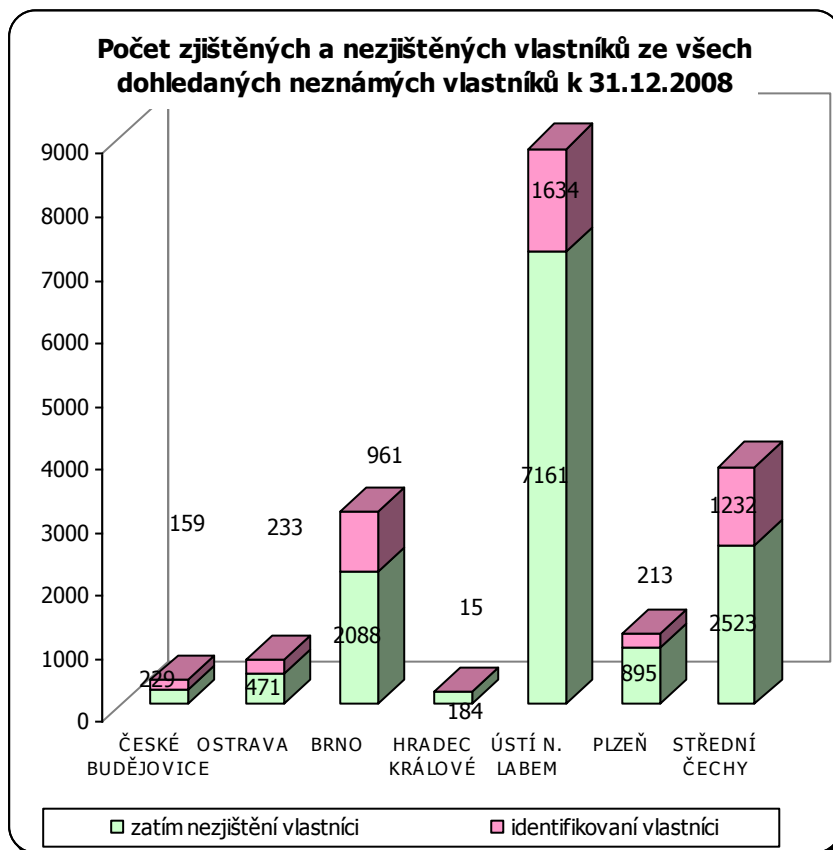


Obr. 8: Podíl územních pracovišť na dohledaných nemovitostech „neznámých vlastníků“ celkem



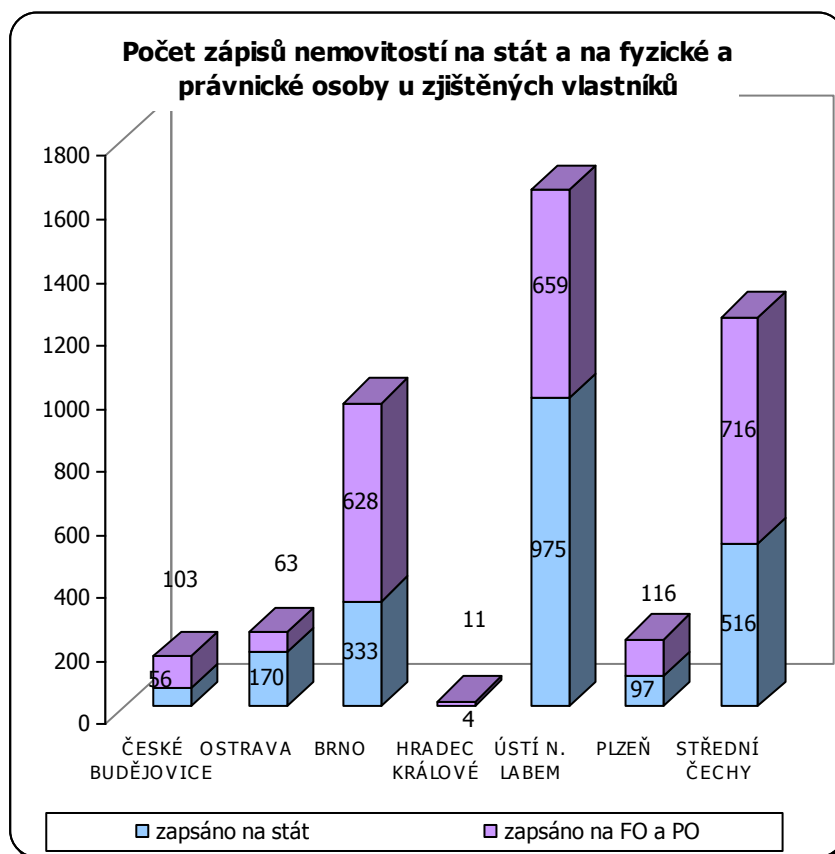
Obr. 9: Podíl územních pracovišť na zjištěných vlastnicích celkem

Z hlediska poměru počtu zjištěných (již identifikovaných) vlastníků k zatím nezjištěným a již dohledaným NV v rámci jednotlivých ÚP Úřadu je situace následující:



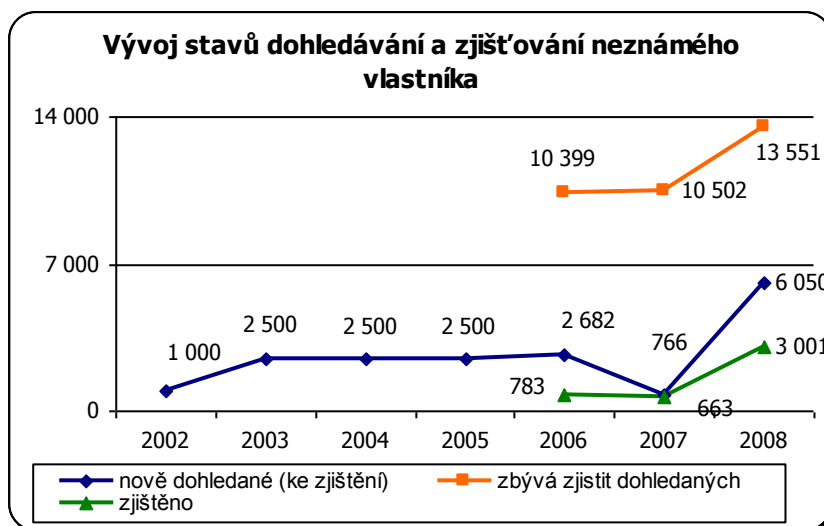
Obr. 10: Poměr dohledaných nemovitostí a zjištěných vlastníků dle ÚP

Ze všech zjištěných, identifikovaných neznámých vlastníků byly nemovitosti ve 48 % připsány na stát a v 52 % bylo zasláno oznámení o zjištění fyzickým nebo právnickým osobám. Za jednotlivá ÚP Úřadu je situace následující:



Obr. 11: Podíl státu vůči všem dohledaným a zjištěným vlastníkům dle ÚP

Od založení Úřadu 1.7.2007, zvláště pak za dobu centrálního sledování agendy NV v letech 2006 - 2008 se za celý Úřad počty nově dohledaných NV, zjištěných (identifikovaných) vlastníků a NV ke zjištění (které zbývá identifikovat) vyvíjely následovně:



Obr. 12: Vývoj agendy „neznámého vlastníka“ v letech 2002 – 2008

Pozn.: Stav nově dohledaných NV (ke zjištění) za léta 2002 – 2005 jsou stanoveny průměrem na základě konečného stavu ke dni k 31.12.2006, který činil 11.182 položek.

Nabývání příslušnosti hospodařit s pozemky v současně zastavěných územích obcí od Agentury přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK“) od roku 2005 představovalo přírůstek

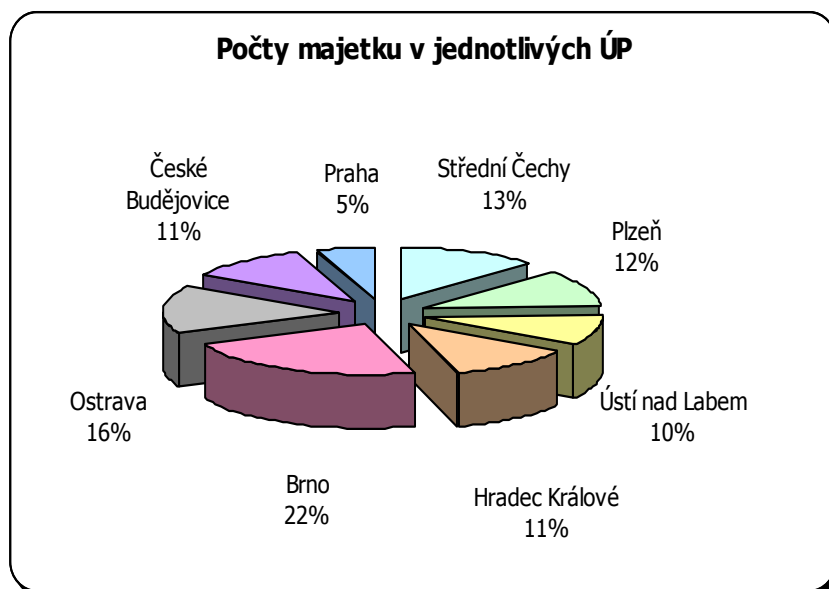
více než 8 tisíc pozemků. Vývoj předávání a přebírání pozemků od AOPK v letech 2005 – 2008 je zřejmý z tabulky 5.

Položka:	Stav 31.12.2005	Stav 31.12.2006	Stav 10.12.2007	Stav 31.12.2008
Předávaných pozemků	5 340	7 924	7 871	8 105
Převzatých pozemků Úřadem	4 811	6 872	7 821	8 031
Výměra v m ² (předávané pozemky)	4 185 771	6 532 064	6 430 644	6 654 193
Účetní hodnota v Kč (předávané pozemky)	193 251 793	262 717 851	258 559 261	264 410 369
Počet katastrálních území	554	780	791	799

Tab. 5: Postup přebírání pozemků od AOPK v letech 2005 – 2008

3. Hospodaření se státním majetkem a jeho realizace

Souhrnný počet položek i evidenční ceny movitého, nemovitého i finančního majetku ke dni 31.12.2008 jsou uvedeny tabulce 4. Rozložení nemovitého a movitého majetku souhrnně podle jednotlivých ÚP ukazuje obr. 13.

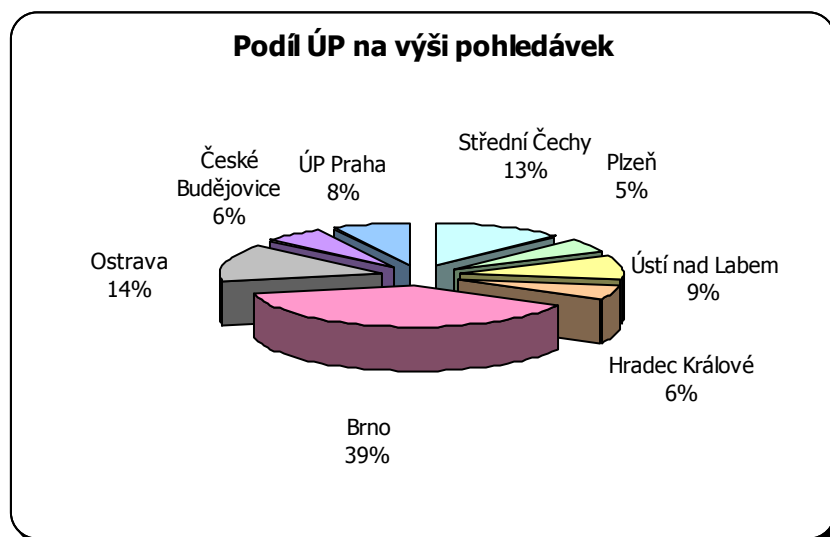


Obr. 13: Podíl jednotlivých územních pracovišť na souhrnném počtu majetkových položek

Územní rozložení pouze nemovitého majetku je uvedeno na obr. 14, podíl územních pracovišť na hodnotě pohledávek znázorňuje obr. 15. Z grafů je zřejmé, že ve všech položkách majetku má největší podíl ÚP Brno, což je dáno velikostí i počtem obyvatel příslušného území.



Obr. 14. Podíly na počtu nemovitostí podle územních pracovišť



Obr. 15. Podíl evidovaných pohledávek podle územních pracovišť

Struktura majetku

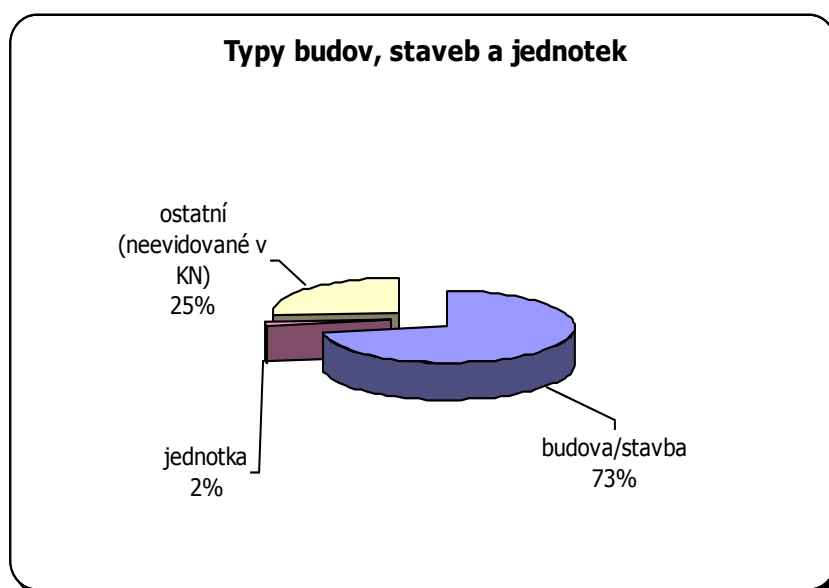
Základní údaje o struktuře majetku uvádí tabulka 4. Přehledné rozdělení majetku podle druhu (v počtu položek) jsou zřejmé z tabulky 6.

Druh majetku:	Položek	Podíl v %
NEMOVITÝ MAJETEK	186 985	52
MOVITÝ MAJETEK	171 300	48
FINANČNÍ MAJETEK	833	0
CELKEM	359 118	100

Tab. 6: Podíly majetku podle druhu

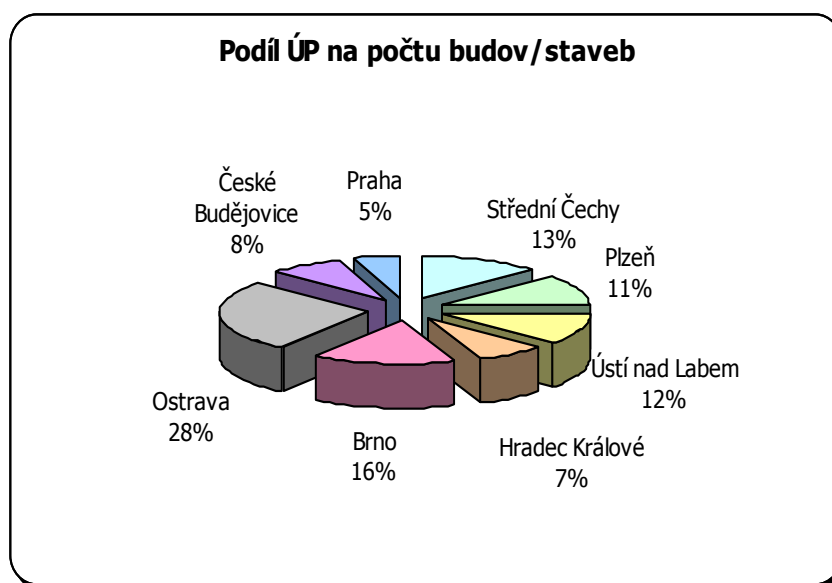
Budovy a stavby

Z celkového počtu 3750 budov, staveb a bytových a nebytových jednotek, které Úřad evidoval ke dni 31.12.2008, představují tři čtvrtiny budovy a stavby zapisované do KN, zatímco přibližně čtvrtinu tvoří stavby neevidované v KN.



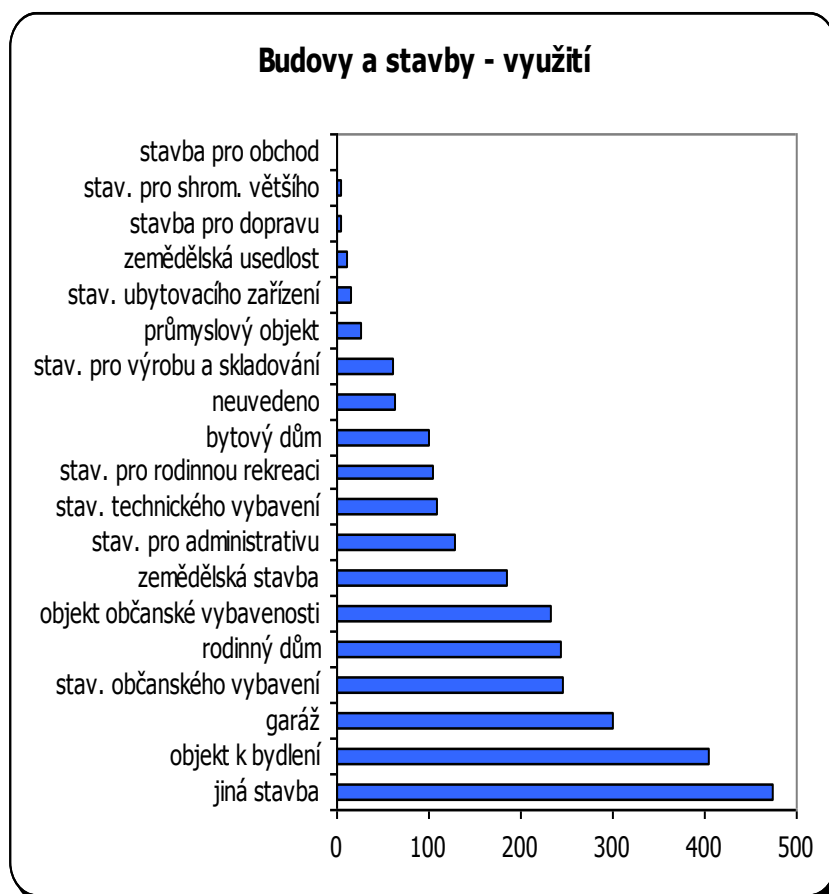
Obr. 16. Podíl budov, staveb a jednotek v portfoliu ke dni 31.12.2008

Podíl bytových a nebytových jednotek je nepatrný, mimo jiné též proto, že jde o majetek snadno realizovatelný. Struktura těchto nemovitostí je zřejmá z obr. 16. Rozložení budov a staveb po jednotlivých územních pracovištích ukazuje obr. 17.



Obr. 17. Podíl budov a staveb podle územních pracovišť

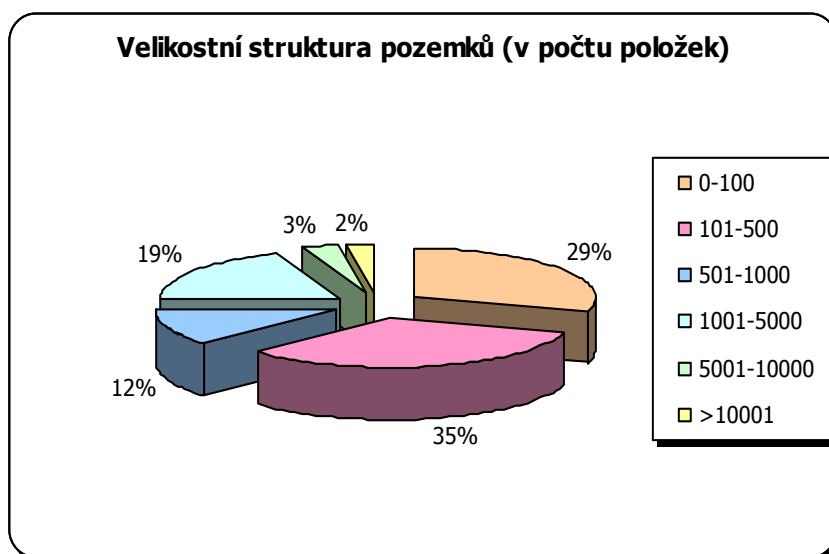
Z budov zapsaných v KN tvoří největší podíl budovy k bydlení, garáže a občanská vybavenost. Položky označené jako „objekt k bydlení“ z velké části zahrnují nemovitosti, užívané k bydlení fyzických osob, které Úřad získal jako odúmrtí. Rozčlenění budov a staveb podle způsobu využití ukazuje obrázek 18.



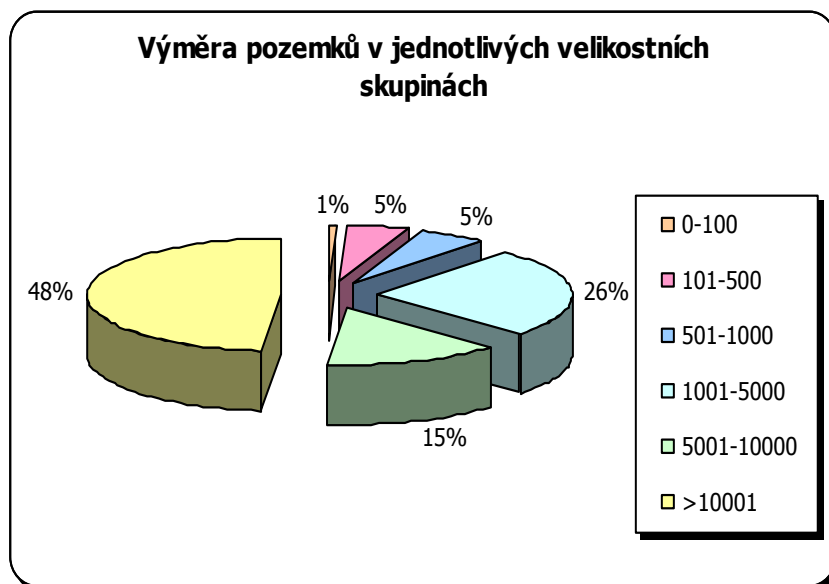
Obr. 18. Podíl budov a staveb podle jejich využití (dle údajů KN)

Pozemky

Jednou z největších překážek realizace pozemků je jejich nevhodná velikostní struktura; téměř třetina pozemků má výměru menší než 100 m². Velikostní strukturu podle počtu pozemků a podle jejich celkové plochy ukazují obrázky 19 a 20.

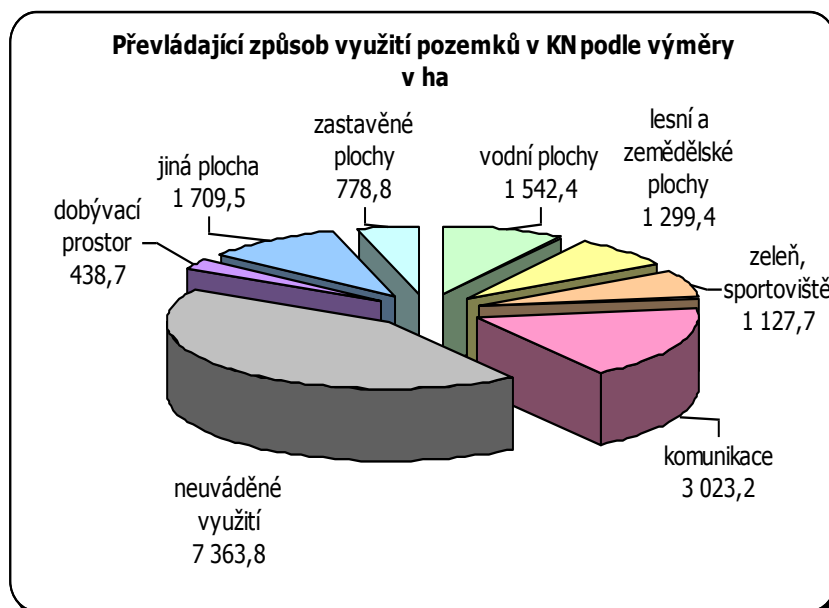


Obr. 19: Struktura pozemků podle jejich výměry (v počtech položek)



Obr. 20: Celková výměra pozemků v jednotlivých velikostních skupinách

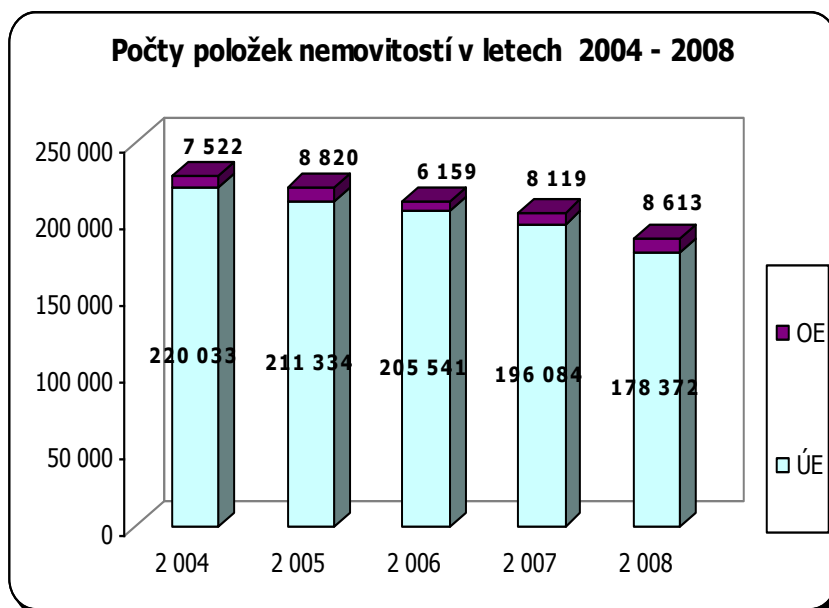
Možnosti realizace jsou ovlivněny také způsobem využití pozemků. Příkladem jsou pozemky pod komunikacemi, kde jako jediný nabyvatel přichází v úvahu vlastník komunikace podle silničního zákona, a to až na nepatrné výjimky bezúplatným převodem. Celková výměra pozemků ve struktuře podle způsobu využití (dle údajů v KN, pro přehlednost zjednodušeno) je vidět na obrázku 21.



Obr. 21: Celková výměra pozemků ve skupinách podle způsobu využití (dle KN)

Realizace nemovitostí

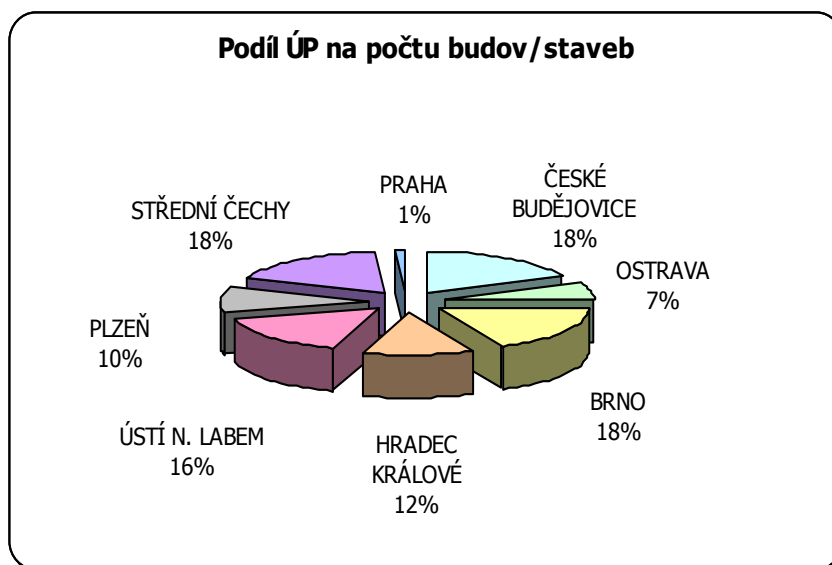
Postup realizace nemovitostí je zřejmý ze změn celkového stavu, kdy přes trvalé přebírání majetku (zejména do operativní evidence) je postup realizace rychlejší, takže výsledné počty majetku průběžně klesají. Pokud jde o nemovitosti, je vývoj zřejmý z obr. 22. V grafu je navíc vyznačeno rozdělení nemovitostí vedených v operativní evidenci (OE) a v účetní evidenci (ÚE).



Obr. 22: Počty nemovitostí, s nimiž Úřad hospodařil vždy k 31.12. let 2004 – 2008.

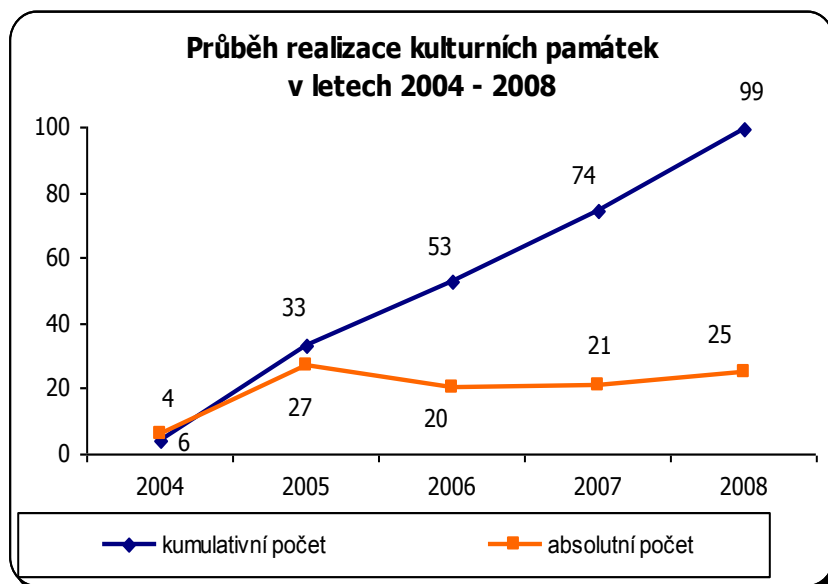
Nemovité kulturní památky

Specifickou skupinu nemovitostí tvoří **nemovité kulturní památky** (dále jen „KP“). Ke dni 31.12.2008 byl Úřad příslušný hospodařit se 148 objekty KP, které zahrnují 429 nemovitostí. Podíl jednotlivých ÚP na počtu 148 objektů KP ukazuje obr. 23.



Obr. 23: Počty kulturních památek podle územních pracovišť

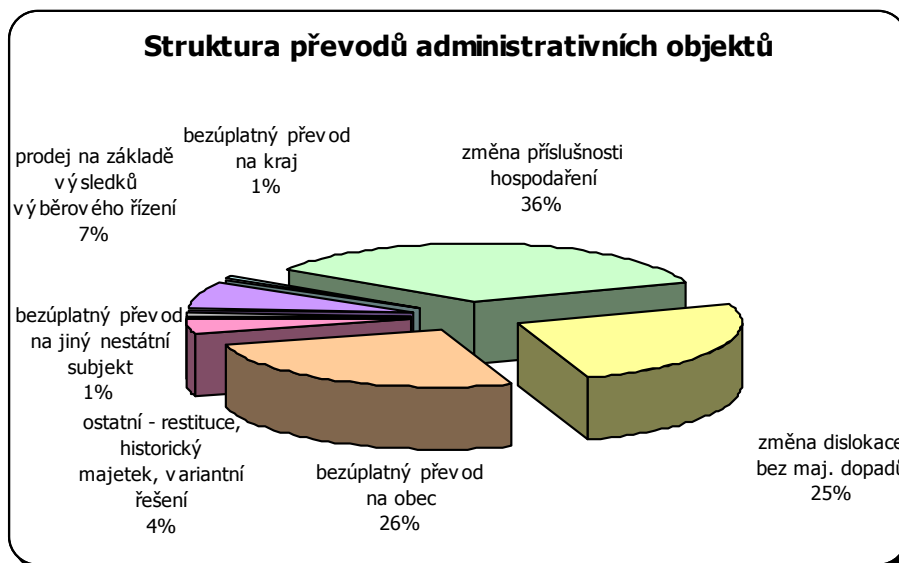
Od počátku centrálního sledování stavu KP koncem roku 2004 bylo zrealizováno celkem 99 objektů KP s cca 310 nemovitostmi. Z hlediska způsobu realizace šlo převážně o bezúplatné převody na území samosprávné celky, církve nebo nezisková sdružení, případně převody příslušnosti hospodaření na jiné, věcně příslušné OSS. Průběh realizace KP v čase ukazuje obr. 24.



Obr. 24: Průběh realizace kulturních památek v letech 2004 – 2008.

Objekty po bývalých okresních úřadech

Úřad převzal z majetku OkÚ mimo jiné též 269 administrativních budov, které ve většině případů nepotřeboval a nepotřebuje k plnění svých úkolů. Cílem Úřadu je co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Způsoby naložení s těmito budovami ukazuje graf na obr. 25.



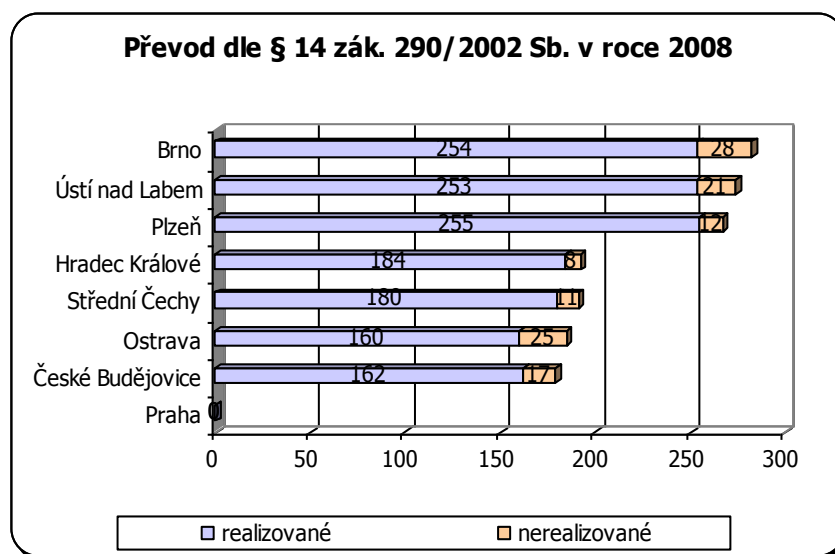
Obr. 25. Struktura převodů administrativních objektů (projednaných ve VDK k 31. 12. 2008)

Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona

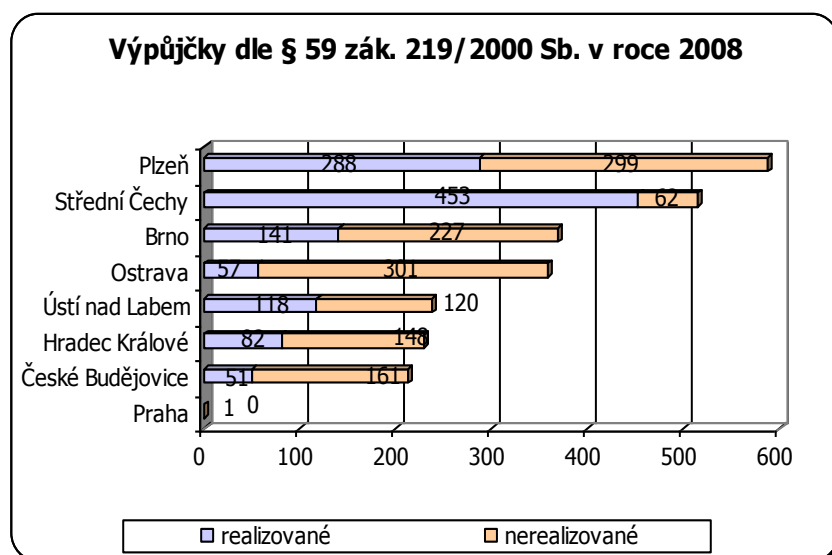
Úřad hospodaří mj. s nemovitostmi ve výpůjčce podle § 59 ZMS a k pozemkům, které podléhají převodu podle §§ 60a a 60c ZMS (převody na bytová, výrobní a spotřební družstva) a podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb. (převody pozemků na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu). Počty případů celkem a již realizovaných uvádí tabulka 7. Stavby převodů v členění po jednotlivých územních pracovištích ukazují obrázky 26 až 29, časový průběh převodů podle § 59 ZMS (kde je zákonem dána lhůta vypořádání) obrázek 30.

	Počet případů (žadatelů) celkem	§ 59 z.č.219/2000 Sb. výpůjčky 1)	§ 60a z.č.219/2000 Sb. bytová družstva (bez fyzických osob) 2)	§ 60c z.č.219/2000 Sb. výrobní a spotřební družstva	§ 14 z.č. 290/2002 Sb.. sružení v tělovýchově a sportu
Stav na konci roku 2008	registrované	2 605	13 138	1 678	1 645
	realizované	1 319	10 439	1 522	1 466
	zbývá realizovat	1 286	2 699	156	179

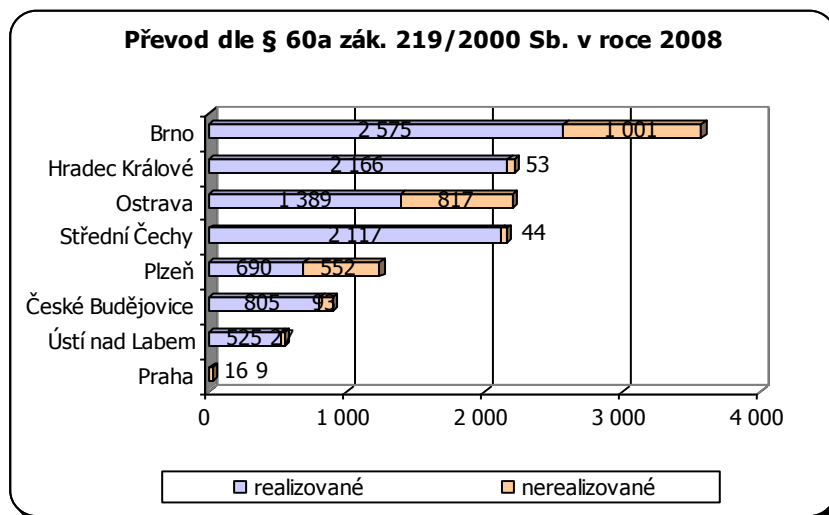
Tab. 7: Počty položek majetku převáděného osobám oprávněným ze zákona



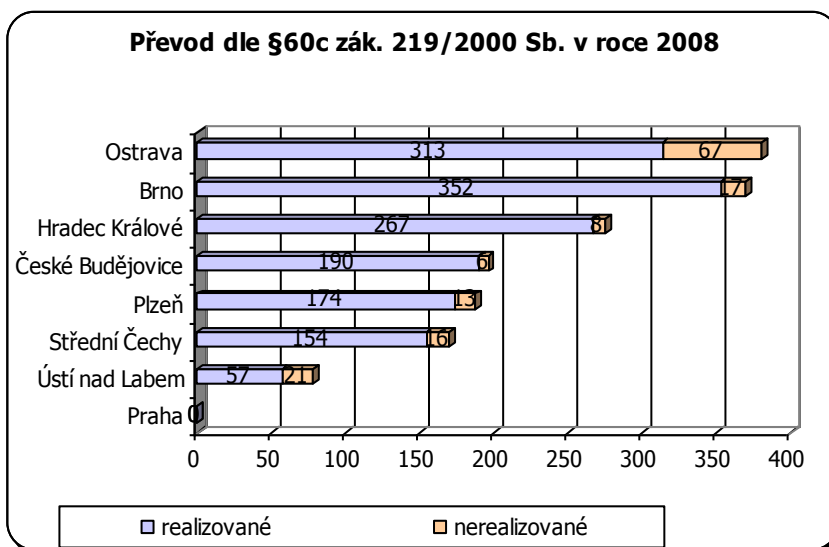
Obr. 26: Převody na tělovýchovná a sportovní sružení podle územních pracovišť



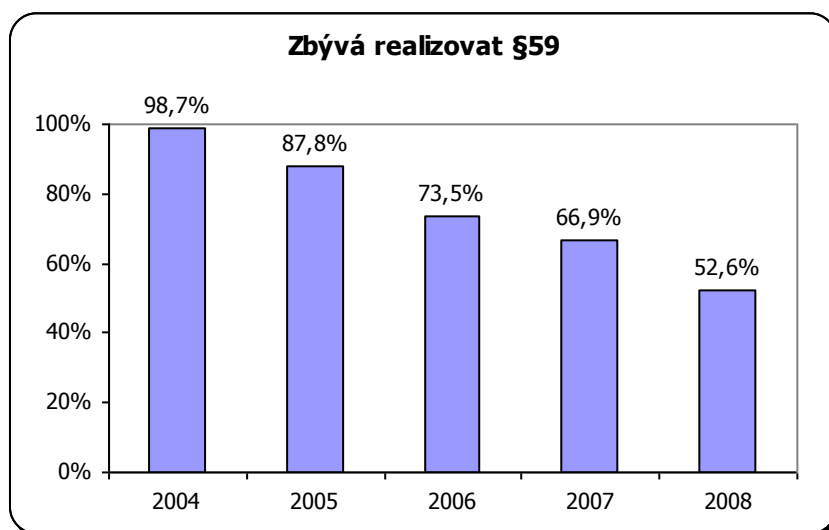
Obr. 27. Výpůjčky podle § 59 ZMS podle územních pracovišť



Obr. 28. Převody pozemků pod družstevními bytovými domy



Obr. 29. Převody pozemků na výrobní a spotřební družstva



Obr. 30. Vypořádání výpůjček podle § 59 ZMS, průběh v letech 2004 – 2008

Majetek na silničních hraničních přechodech

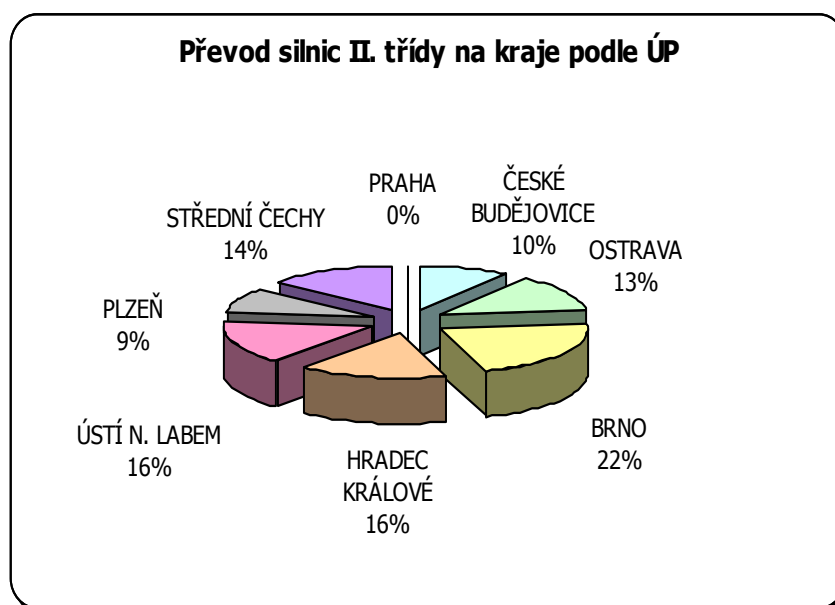
Nemovitý majetek na silničních hraničních přechodech („HP“) má strukturu a hodnoty uvedené v tabulce 8.

Druh majetku		Počet položek v ks	Účetní cena v Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory a stavby	456	3 419 183 300
	pozemky	844	98 191 871
Movitý majetek		4 486	46 138 327
CELKEM		5 786	3 563 513 498

Tab. 8: Počty a hodnoty nemovitého majetku na silničních hraničních přechodech

Po vstupu České republiky do Schengenu je převáděn buď OSS, které jej i nadále využijí, nebo převáděn krajům a obcím. Jako poslední možnost se majetek prodává fyzickým a právnickým osobám ve výběrovém řízení. Do 31.12.2008 bylo na jiné OSS převedeno 5 HP a na kraje a obce 22 HP. Realizace všech HP by měla být dokončena v průběhu roku 2009.

Převody pozemků pod komunikacemi



Obr. 31: Převody pozemků pod silnicemi II. třídy v podílu dle územních pracovišť

Ke dni 31.12.2008 evidoval Úřad 121 parcel pod dálnicemi, 613 parcel pod silnicemi I. třídy a 5.796 parcel pod silnicemi II. a III. třídy, tj. celkem 6.530 parcel určených k převodu na ŘSD a kraje. V průběhu roku 2008 realizoval Úřad 2.006 parcel pod dálnicemi a silnicemi, z toho 384 (20 %) převodem na ŘSD a 1.622 (80 %) převodem na kraje. Rozložení agendy v krajích je rámcově ilustrováno na počtu převedených pozemků pod silnicemi II. třídy v podílu podle územních pracovišť na obrázku 31.

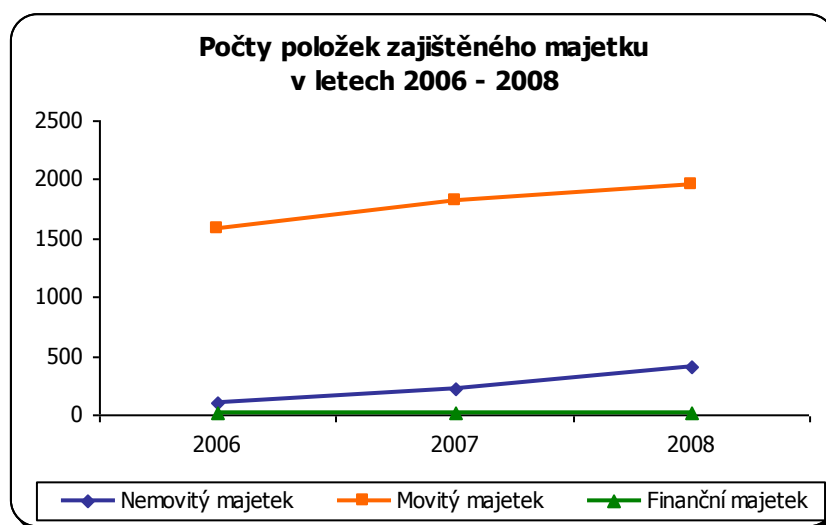
Majetek zajištěný v trestním řízení

Ke dni 31.12.2008 Úřad měl ve správě podle zákona č. 279/200S Sb. zajištěný majetek v následující hodnotové struktuře:

DRUH	POLOŽEK	EVIDENČNÍ CENA Kč
Nemovitý	407	26 731 378
Movitý	1 952	391 313 842
Cenné papíry, majetkové účasti, ostatní	25	6 880 950
Celkem	2 384	424 926 160

Tab. 9: Majetek zajištěný v trestním řízení

Agenda majetku zajištěného v trestním řízení má trvale narůstající tendenci. V počtech položek to za poslední tři roky ilustruje obr. 32.



Obr. 32: Vývoj položek majetku zajištěného v trestním řízení ve správě Úřadu