

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

**Výroční zpráva za rok 2005**

Praha, březen 2006

Ing. Miloslav Vaněk  
generální ředitel

## Obsah

Obsah.....	2
1. Úvod .....	4
2. Zastupování státu.....	5
2.1 Právní jednání podle § 2 až § 10 Zákona .....	5
2.2 Právní stanoviska (§ 13 Zákona).....	5
2.3 Zastupování obcí (§ 13a až § 13d Zákona) .....	5
2.4 Právní jednání z titulu hospodaření s majetkem státu (§ 18 až § 19 Zákona).....	6
2.5 Právní jednání z titulu správy majetku zajištěného dle zákona č. 279/2003 Sb..	6
2.6 Finanční dopady soudních sporů .....	6
3. Hospodaření s majetkem .....	6
3.1 Nabývání majetku.....	7
3.1.1 Nabývání ze zákona č. 219/2000 Sb. resp. zákona č. 201/2002 Sb. ....	8
3.1.2 Majetek nabytý zákonem č. 320/2002 Sb. (majetek po okresních úřadech)	9
3.1.3 Majetek nabytý dle usnesení vlády ČR č. 56/2003 .....	10
3.1.4 Majetek nabytý dle zákona č. 485/2004 Sb.....	10
3.2 Nakládání s majetkem a jeho realizace .....	11
3.2.1 Majetek využívaný pro vlastní činnost.....	12
3.2.2 Majetek nepotřebný pro Úřad, s reálným výhledem realizace.....	12
3.2.3 Majetek nepotřebný pro Úřad, bez praktické možnosti realizace .....	12
3.2.4 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona .....	13
3.2.5 Další specifické skupiny majetku.....	16
3.2.6 Péče o životní prostředí .....	18
3.3 Majetek se specifickými režimy nakládání .....	19
3.3.1 Administrativní budovy po okresních úřadech.....	19
3.3.2 Silniční hraniční přechody.....	20
3.3.3 Majetek v privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb.....	21
3.3.4 Pohledávky ze státních příspěvků na IBV .....	22
3.4 Majetek zajištěný podle zákona č. 279/2003 Sb. ....	23
4. Další úkoly Úřadu.....	25
4.1 Regionální dislokační komise.....	25
4.2 Majetek se specifickou funkcí pro stát .....	26
5. Zabezpečení vlastní činnosti Úřadu.....	26
5.1 Financování .....	27
5.1.1 Rozpočet Úřadu v základních ukazatelích .....	27

5.1.2. Programové financování.....	28
5.2 Informatika .....	30
5.2.1 Výchozí stav ICT prostředí Úřadu .....	30
5.2.2 Současný stav ICT prostředí Úřadu.....	30
5.3 Komunikace s veřejností .....	31
5.3.1 Webové stránky www.uzsvm.cz .....	31
5.3.2 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek .....	31
5.3.3 Vyřizování stížností.....	32
6. Závěry.....	32
Seznam použitých zkratk .....	33
Seznam příloh.....	34
Příloha č. 1 – Základní údaje o agendách zastupování státu .....	35
Příloha č. 2 - Majetek ke dni 31.12.2005 .....	37
Příloha č. 3 – Převody administrativních budov po OkÚ.....	378

# 1. Úvod

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. Již tímto zákonem, vedle činnosti zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány a správními úřady a orgány, byla Úřadu dána příslušnost hospodaření s majetkem podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen "ZMS"), a to podle ustanovení jeho § 10 a 11 (tzv. majetek v operativní evidenci).

Územně je Úřad členěn na osm územních pracovišť (dále jen „ÚP“) v místech sídel krajských soudů a v hlavním městě Praze. Tato pracoviště pak mají své odbory v každém okrese (v místech sídel bývalých okresních úřadů), což je nezbytné vzhledem k charakteru úkolů Úřadu, zejména v oblasti hospodaření s majetkem státu.

Dle části CXVII bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, přísluší Úřadu od 1. 1. 2003 hospodařit s majetkem (včetně práv a závazků), se kterým byly příslušné hospodařit okresní úřady podle § 9 ZMS a který nepřešel společně s výkonem agendy na obecní nebo krajské úřady.

Zákon č. 120/2004 Sb., jímž byl zřizovací zákon novelizován, přidal Úřadu možnost zastupovat v zákonem stanovených případech i obce. Dále pak v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie byl na Úřad převeden vybraný majetek na silničních hraničních přechodech. Podle zákona č. 485/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., vznikla dnem 1. 1. 2005 Úřadu příslušnost hospodařit s další skupinou majetku, jimiž je zákonem definovaný okruh pozemků ve zvláště chráněných územích.

Významnou změnu přinesl zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, který Úřadu svěřil úkoly související s majetkem vybraných skupin osob, proti nimž je vedeno trestní řízení.

Již z tohoto stručného přehledu je zřejmé, že jak právní zastupování státu, tak i hospodaření s majetkem jsou stále v dynamickém vývoji, což se odráží i ve stále se zvyšujících nárocích kladených na Úřad. Je na místě zdůraznit, že všechny takto postupně svěřované úkoly Úřad převzal bez nároků na personální posilování či prostorové rozšíření, jak je podrobněji zdokumentováno níže.

Vznik Úřadu představoval nejen vytvoření nového pojetí sjednoceného zastupování státu v majetkoprávních věcech, ale zejména přechod hospodaření s majetkem ze zrušených okresních úřadů, který znamenal podstatnou změnu práce pro téměř osm desítek úřadů, předtím značně finančně i metodicky samostatných, na subjekt jednotný organizačně, metodicky i finančně. Nově tak vznikly nároky zejména na informační a komunikační vybavení, ale v některých případech (Praha, Brno, Ostrava, Hradec Králové) i na prostorové kapacity územních pracovišť. Samotné ústřední pracoviště v Praze začínalo práci ve čtyřech lokalitách a se zcela nouzovým technickým a informačním zázemím. Podstatnou součástí dosavadní činnosti Úřadu tak byla, mimo zajišťování uložených úkolů, především jeho konsolidace.

Právní zastupování a hospodaření představují dvě úzce propojené oblasti. Kvalitní právní služba, napojená na územní hospodaření s majetkem, se ukazuje jako výhoda, stále ještě nedoceňovaná, a představuje velký potenciál Úřadu v oblasti hospodaření se státním majetkem jak v současnosti, tak i do budoucna.

## 2. Zastupování státu

Podle Zákona jedná Úřad před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány; zpracovává na základě žádostí organizačních složek státu právní stanoviska, týkající se majetku; plní další úkoly stanovené Zákonem a zvláštními právními předpisy.

Základní údaje dokumentující rozsah činnosti v oblasti zastupování státu jsou uvedeny v **Příloze č. 1**. U těchto agend je prakticky nemožné uvést hodnotu majetku pro stát v daném sporu získaného nebo "zachráněného"; z těchto důvodů je uveden jen počet případů a výčet nejvýznamnějších kauz. Kromě hodnot sporného majetku je u těchto případů významná též úspora nákladů spočívající ve skutečnosti, že namísto advokátních kanceláří pracujících na komerční bázi za poměrně vysoké odměny je stát zastupován svými zaměstnanci. Pro ilustraci je možno uvést, že ve sporu o částku 50.000.000,- Kč činí odměna advokáta podle platného tarifu za zastupování v jednom stupni soudního řízení cca 780.000,- Kč.

V souvislosti se zánikem Fondu národního majetku ČR k 31.12.2005 a přechodem jeho působnosti na Ministerstvo financí, je průběžně přebírán spisový materiál k soudním sporům, ve kterých je s účinností od 1. ledna 2006 stát zastupován Úřadem namísto Ministerstvem financí.

### 2.1 Právní jednání podle § 2 až § 10 Zákona

**Výlučné jednání Úřadu** (§ 2 až § 5 Zákona). V případech a za podmínek stanovených Zákonem vystupuje Úřad za stát výlučně v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto organizačních složek státu příslušných s tímto majetkem hospodařit.

**Dohodnuté jednání** (§ 6 až § 8 Zákona). Úřad se může dohodnout s příslušnou organizační složkou státu, že bude jednat v řízení před soudem, rozhodčím orgánem, správním úřadem nebo jiným orgánem ve věci týkající se majetku namísto této organizační složky.

**Vedlejší účastenství** (§ 9 až § 10 Zákona). Úřad může v občanském soudním řízení vystupovat za stát jako vedlejšího účastníka před soudy v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace anebo ke kterému vykonává správu Pozemkový fond České republiky, má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení.

### 2.2 Právní stanoviska (§ 13 Zákona)

Ve významných nebo právně složitých věcech týkajících se majetku mohou organizační složky státu, státní organizace a Pozemkový fond ČR požádat Úřad o právní stanovisko.

Kromě stanovisek podle § 13 poskytuje Úřad právní stanoviska i subjektům mimo okruh § 13, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci.

### 2.3 Zastupování obcí (§ 13a až § 13d 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. V těchto řízeních může Úřad vystupovat ze svého podnětu jako vedlejší účastník vedle obce, má-li stát zájem na výsledku takového řízení.

## **2.4 Právní jednání z titulu hospodaření s majetkem státu (§ 18 až § 19 Zákona)**

Úřad jedná před soudy, správními orgány a jinými orgány nejen namísto jiných organizačních složek státu, ale i z titulu Úřadu jakožto organizační složky státu příslušné hospodařit s majetkem státu dle ZMS.

## **2.5 Právní jednání z titulu správy majetku zajištěného dle zákona č. 279/2003 Sb.**

Přibývá případů, kdy Úřad je v zájmu řádného průběhu správy zajištěného majetku nucen využívat právních prostředků k ochraně zajištěného majetku. Jde především o návrhy na vydání směnečných platebních rozkazů.

## **2.6 Finanční dopady soudních sporů**

Dopad do hospodaření Úřadu, resp. do rozpočtové kapitoly ministerstva financí (dále jen „MF“), mají přísně vzato pouze soudní spory vedené podle § 18 Zákona. Výsledky ostatních soudních sporů se promítají do hospodaření ostatních organizačních složek státu nebo obcí, které Úřad před soudy zastupuje. Nejednoznačná je situace u agend ze zákona č. 279/2003 Sb., kdy činnosti ze zákona jdou k tíži státního rozpočtu, zatímco činnosti na správu majetku je možno přeúčtovat vlastníkovému majetku, ovšem jen v případě, že mu majetek po skončení trestního řízení zůstane, a v každém případě s horizontem zúčtování přesahujícím účetní rok.

Z rozboru více než čtyř tisíc dosud uzavřených soudních sporů vedených podle § 18 Zákona vyplynulo, že pouze ve 4,6 % případů soudních sporů byl vysloven rozsudek nepříznivý pro Úřad, tedy rozhodnutí o povinnosti Úřadu uhradit žalovanou částku. V roce 2006 může součet těchto jednotlivých částek dosáhnout až 175 mil. Kč. Uvedená částka je vypočtena bez příslušenství, a na druhé straně některé soudní spory mohou být uzavřeny až v letech následujících, takže povinnost ze soudních sporů skončených v roce 2006 lze kvalifikovaně odhadnout na hodnotu do 200 mil. Kč.

Nutno poznamenat, že rok 2006 je v tomto ohledu specifický tím, že převážná část uvedené částky se týká sporů vedených podle § 879c občanského zákoníku, kde žalobcem jsou spotřební družstva. Žalované částky jsou uplatňovány jako nárok na vrácení kupních cen zaplacených do státního rozpočtu na základě smluv uzavřených v letech 2004 a 2005 v oboustranně dobré víře, předtím než byla kvalifikace těchto převodů změněna výrokem ústavního soudu č. 278/2004 Sb.

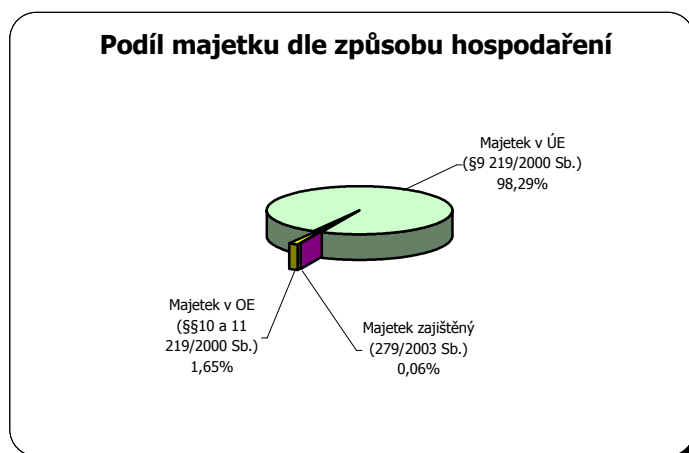
Dalším specifickým okruhem sporů jsou nároky plynoucí ze zajištění dopravní obslužnosti (odhad prohraných částek v roce 2006 činí asi 3,4 mil. Kč bez příslušenství) jakožto součást závazků převzatých od okresních úřadů.

## **3. Hospodaření s majetkem**

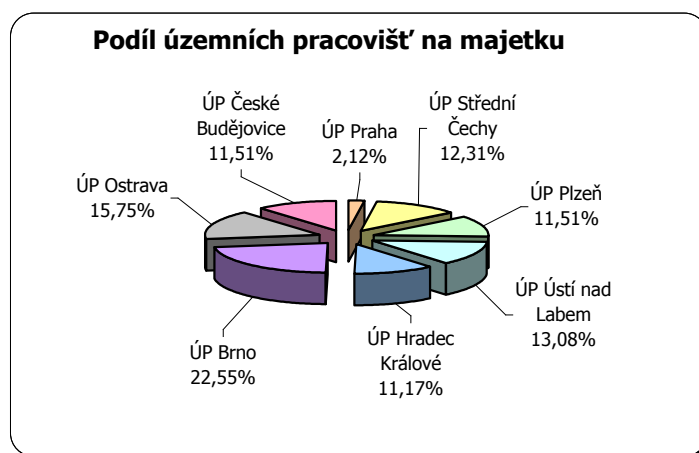
K datu 31. 12. 2005 Úřad evidoval přes 470 tisíc kusů movitého a nemovitého majetku ve vlastnictví státu o celkové evidenční ceně ve výši 23,1 mld. Kč. Z toho v účetní evidenci (ÚE) vedl přes 463 tis. položek o celkové ceně 21,8 mld. Kč, zbytek byl veden v operativní evidenci (OE). Nemovitý majetek představoval přes 220 tis. položek, z toho pozemky téměř 216 tis. položek. V těchto počtech není uveden majetek zajištěný v trestním řízení podle

zákona č. 279/2003 Sb., jeho počty a hodnota jsou však v tomto srovnání nepodstatné. Evidence majetku jsou prověřovány pravidelnými ročními inventarizacemi.

Rozdělení majetku podle způsobu evidence (operativní evidence, majetek v účetnictví, majetek zajištěný v trestním řízení podle zákona č. 279/2003 Sb.) ukazuje graf.



Množství majetku v rozdělení podle jednotlivých územních pracovišť Úřadu (vyjádřeno v počtu položek majetku), bez rozlišení podle způsobu evidence, je uvedeno v dalším grafu. Počty položek dávají dobrý celkový obraz, nicméně jsou pouze orientačním údajem, protože přibližně 40 % z nich představuje drobný movitý majetek, využívaný k vlastní činnosti Úřadu.



Podrobnější charakteristika vybraných skupin majetku je uvedena dále.

### 3.1 Nabývání majetku

Úřad má příslušnost hospodaření s majetkem České republiky, který nabývá průběžně do operativní evidence podle ZMS a Zákona, dále s majetkem převzatým po okresních úřadech v souvislosti s jejich zrušením podle zákona č. 320/2002 Sb., s majetkem na silničních hraničních přechodech, který na Úřad přešel v roce 2004 na základě Usnesení vlády ČR č. 56 ze dne 13. ledna 2003 a konečně s nemovitostmi, které na Úřad přešly ke dni 1. 1. 2005 podle zákona č. 485/2004 Sb.

### 3.1.1 Nabývání ze zákona č. 219/2000 Sb. resp. zákona č. 201/2002 Sb.

Tato agenda přešla z okresních úřadů a z MF na Úřad dnem jeho vzniku. Jde o tzv. majetek v operativní evidenci nabývaný podle §§ 10, 11 ZMS. Nabývacím titulem může být rozhodnutí soudu, a to buď z rozhodnutí v trestním řízení o propadnutí věci nebo o zabránění věci nebo tzv. odúmrť, tj. nabytí majetku státem podle § 462 Občanského zákoníku. Dále to jsou přímá dědictví ve prospěch státu, ujmoutí se majetku opuštěného nebo nalezeného nebo majetku státu, u kterého je zjištěno, že s ním žádná organizační složka státu nehospodaří. Charakteristickým znakem této agendy je množství položek movitého majetku převážně zanedbatelné ceny.

U případů odúmrť přechází do roku následujícího po roce, kdy byl spis založen, přibližně 90 % spisů, neboť dědické řízení je jen výjimečně uzavřeno v tomtéž roce, kdy bylo zahájeno. Úřad dokonce eviduje i případy dosud neuzavřených řízení zahájených roku 2001. Teprve po pravomocném rozhodnutí o dědictví dochází k realizaci majetku, která obnáší nakládání s věcmi movitými i nemovitými, s peněžními prostředky na bankovních účtech a vkladních knížkách, s finanční hotovostí, s cennými papíry a s pohledávkami, případně jinými hodnotami, například s majetkovými podíly v bytových družstvech. Dosud nebyla definitivně vyjasněna otázka členství státu v bytovém družstvu, což přináší vážné potíže s uplatněním členských práv, respektive s jejich převodem za reálnou cenu. Movitý majetek je zpravidla přebírán současně s nutností vyklizení bytů či rodinných domů.

Z trestních řízení připadají Úřadu věci, které byly použity ke spáchání trestného činu; soudy často předávají Úřadu k realizaci majetek nepatrné ceny. Dále Úřad přebírá ve velkém množství tzv. padělky, neboli zboží, u něhož došlo při jeho nabízení k porušení autorských práv. Většinu těchto věcí je Úřad nucen na vlastní náklady likvidovat.

Agenda ztrát a nálezů byla zdrojem nabývání majetku až do 30. 9. 2005. Na základě novely č. 359/2005 Sb. občanského zákoníku, účinné od 1.10.2005, přechází majetek ze ztrát a nálezů, k němuž se vlastník nepřihlásí, do vlastnictví obce. Uvedená novela tak odlehčila státu o agendu pracnou a až na nepatrné výjimky finančně ztrátovou. Nicméně s majetkem převzatým podle předchozí právní úpravy musí Úřad hospodařit i nadále a vzhledem k tomu, že do agendy ztrát a nálezů patří i zvířata, zůstává i po novele zákona v péči Úřadu například i několik psů, o jejichž převzetí nemá nikdo zájem z důvodu jejich stáří nebo nemoci. Agenda tak přináší pouze náklady, protože úhrady za zvíře umístěné v útulku platí stát.

Dalším zdrojem nabývání majetku státem je tzv. „majetek bez vlastníka“. Jedná se o nemovitý majetek státu, u kterého je doposud v katastru nemovitostí vedeno právo hospodaření na listu vlastnictví okresních úřadů či dokonce ještě národních výborů, nebo nemovitosti po organizacích a státních podnicích, které již zanikly a s uvedeným majetkem právně relevantně nenaložily, nebo se tento majetek nestal součástí privatizačního projektu.

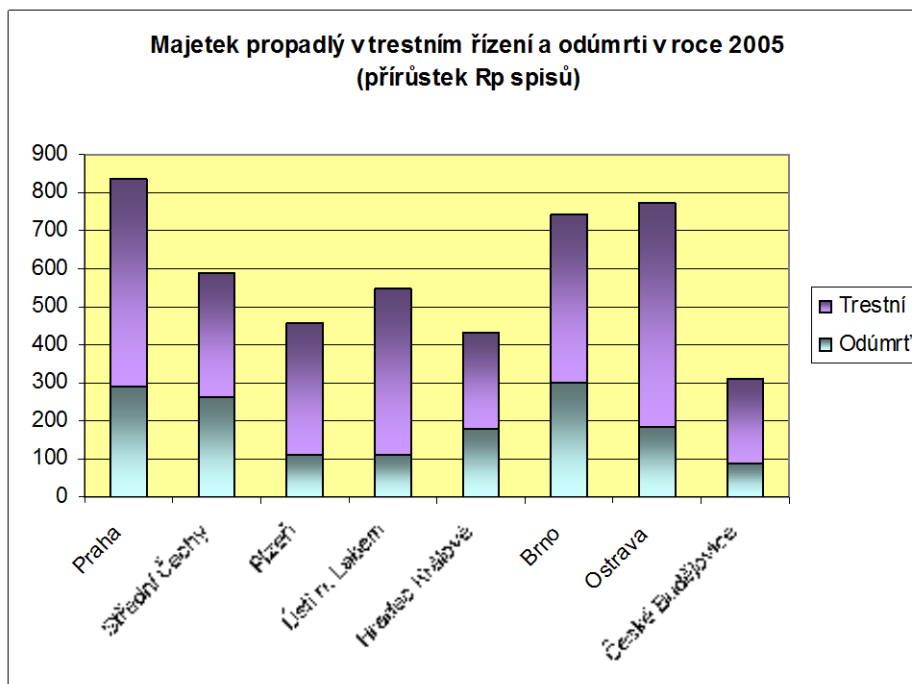
Jde o průběžnou agendu, podle kvalifikovaného odhadu desetitisíců položek, jejímž výsledkem po celé řadě zjišťovacích a právních úkonů je zápis majetku státu v katastru nemovitostí do příslušnosti hospodaření Úřadu. Při prověřování nabývacích titulů je třeba zjistit, kromě jiného, zda tento majetek zůstal ve vlastnictví státu nebo se podle zákona č. 172/1991 Sb., zákon o majetku obcí, stal vlastnictvím obcí. V této oblasti lze předpokládat postupný nárůst, neboť dlouhodobá právní nejistota vlastnictví způsobuje potíže jak právníkům, tak i fyzickým osobám.

K této oblasti problémů věcně náleží i nezbytnost řešení pozemků vedených v katastru nemovitostí úplně bez identifikace vlastníka nebo ve vlastnictví nepochybně již nežijících osob. Jde o závažnou problematiku, kterou se Úřad zabýval na výzvu veřejného ochránce práv JUDr. Otakara Motejla. Tato agenda je velmi naléhavá, protože majetek je v řadě případů dotčen správními řízeními či zájmy jiných subjektů a na Úřad se obracejí obce, fyzické a právnické osoby s žádostí o vyjasnění majetkoprávní situace, zároveň však dosti náročná na



kvalifikaci a pracovní čas. Zde je jedinou cestou k řešení legislativa, kterou však nelze reálně očekávat v nejbližší době.

Agenda majetku v operativní evidenci je s ohledem na skutečnost, že stát v tomto případě průběžně získává stále nový, další majetek, agendou trvalou, která vykazuje mírně vzrůstající tendenci. V průběhu roku 2005 přibylo přes 1.500 případů majetku převzatého v rámci dědického řízení, 3.100 případů majetku převzatého z trestního řízení a řádově obdobný počet souhrnně z ostatních právních titulů nabytí. Celkové počty a evidované hodnoty majetku v operativní evidenci jsou součástí **Přílohy č. 2**. Nabývání majetku z prvních dvou uvedených titulů podle jednotlivých ÚP ukazuje graf.



### 3.1.2 Majetek nabytý zákonem č. 320/2002 Sb. (majetek po okresních úřadech)

Zákonem č. 320/2002 Sb. byl dnem 1. 1. 2003 na Úřad převeden majetek v účetnictví, se kterým hospodařily okresní úřady (dále jen „OkÚ“) podle § 9 ZMS a 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. Uváděná čísla se týkají evidenčních účetních hodnot. Skutečná hodnota majetku se zjišťuje teprve při jeho realizaci. K této kategorii majetku patří i další státní majetek, například pozemky, které v minulosti neoprávněně převedl do své správy Pozemkový fond ČR s odkazem na zákon č. 229/1991 Sb. a následně se lustrací prokázalo, že k některým takto převzatým pozemkům Pozemkovému fondu ČR správa podle uvedeného zákona nevznikla. Decentralistický způsob řízení okresních úřadů měl zásadní vliv na různé formy a způsoby, ale také na nestejný důraz na kvalitu vedení evidencí, zejména evidence nemovitostí. Společně se známou deformací pozemkového katastru, související s politickým vývojem po roce 1948, dodnes nenapravenou, byl jednou z příčin velmi složité situace při přebírání nemovitého majetku po okresních úřadech.

Prvním nezbytným opatřením Úřadu muselo tedy být sjednocení majetkové evidence alespoň tak, aby splňovala zákonem předpokládané náležitosti. To se podařilo vložением

nemovitostí do účetního a evidenčního systému Fenix. Ani tento, v podstatě pouze účetní systém však nemůže úspěšně řešit minulým vývojem vytvořené negativní dopady do kvality evidence nemovitostí. (Jako konkrétní příklad těchto negativních dopadů může sloužit tzv. zjednodušená evidence nemovitostí. V jejím důsledku je na listech vlastnictví Úřadu neúměrně mnoho pozemkových parcel bez právního důvodu, které měl již dávno převést do své správy Pozemkový fond ČR. Stejně tak je však i faktem, že na listu vlastnictví Pozemkového fondu ČR je z podobných důvodů založeno mnoho pozemkových parcel opět bez právního důvodu. Jedná se především o pozemky v dobývacích prostorech.)

Zejména z tohoto důvodu přijal Úřad záměr na vytvoření dokonalejšího a účelnějšího informačního systému majetku státu (ISMS). Je také zřejmé, že jeho součástí musí být i účinný geografický informační systém (GIS), bez kterého nelze danou problematiku úspěšně řešit. Bez geografických podkladů, které bohužel okresní úřady na Úřad nepřevedly, není vůbec možné úspěšně vést jakoukoli evidenci nemovitostí. Je zřejmé, že napravení nevyhovujícího stavu evidence nemovitostí bude trvat několik let. V této věci je nezbytná i dobrá a aktivní spolupráce s Pozemkovým fondem ČR a Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

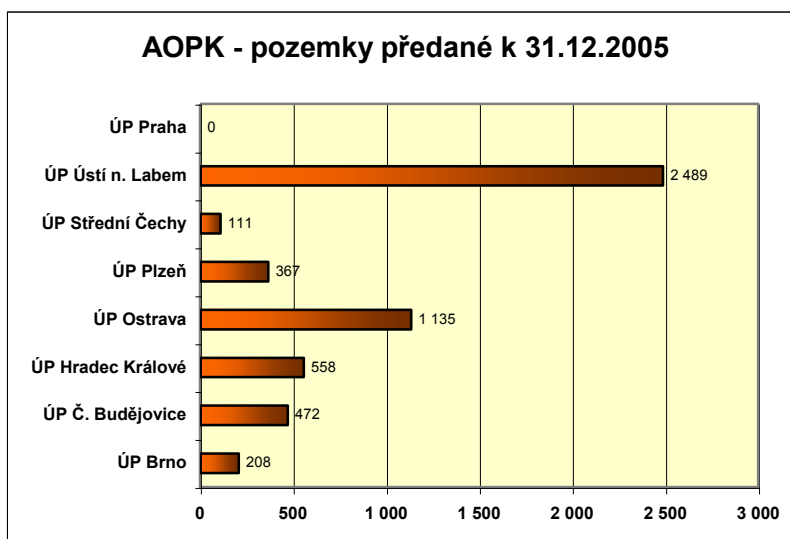
### **3.1.3 Majetek nabytý dle usnesení Vlády ČR č. 56/2003**

Na základě Usnesení vlády č. 56 ze dne 13. ledna 2003 převzal v roce 2004 Úřad majetek na silničních hraničních přechodech (dále jen „HP“) od Generálního ředitelství cel (dále jen "GŘC"). Součástí předání byla i delimitace několika desítek dosavadních zaměstnanců orgánů celní správy a podílu finančních prostředků z GŘC na Úřad pro rok 2004. Specifickým podmínkám hospodaření s tímto majetkem je podrobněji věnována kapitola 3.3.2.

### **3.1.4 Majetek nabytý dle zákona č. 485/2004 Sb.**

Další majetek Úřad nabyl ze zákona č. 485/2004 Sb., podle kterého se dnem 1. 1. 2005 Úřadu převádí příslušnost hospodařit s pozemky nacházejícími se v současně zastavěných částech obcí ve zvláště chráněných územích, s nimiž ke dni 31. 12. 2004 hospodařila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen AOPK). Převzetím těchto pozemků přiměřeně narůstá majetková agenda Úřadu. Podle kvalifikovaného odhadu AOPK lze z titulu hospodaření s těmito pozemky předpokládat nárůst výdajů Úřadu (zejména z titulu údržby zeleně), přičemž tyto výdaje nebudou kompenzovány příjmy. Prioritou Úřadu tak je co nejrychlejší realizace tohoto majetku.

K 31. prosinci 2005 AOPK zpracovala a Úřadu předala 711 předávacích protokolů obsahujících celkem 5340 pozemků v 554 katastrálních územích v celkové účetní ceně téměř 200 mil. Kč a o celkové výměře přes 3 mil. m<sup>2</sup>. To představuje podle kvalifikovaného odhadu AOPK, upřesněného naposledy v únoru 2006, přibližně 70 % celkového počtu pozemků, na které se zákon č. 485/2004 Sb. vztahuje. Objem i výraznou regionální nerovnoměrnost agendy ukazuje graf. Výjimečná situace ÚP Ústí nad Labem je dána velkým podílem zvláště chráněných území (CHKO České Středohoří, CHKO Labské pískovce, CHKO Lužické hory, NP České Švýcarsko) a tím i pozemků, na které se převody vztahují.



Horizont převzetí všech pozemků tak spadá přibližně do druhého pololetí roku 2006. Důvodem pro zpomalení je jednak skutečnost, že složitější případy se dostávají na řadu později, ale také organizační a další změny v AOPK v důsledku jejího sloučení se Správou ochrany přírody s účinností od 1. 1. 2006.

### 3.2 Nakládání s 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 organizačních složek státu, 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. V krajním případě majetku zcela nevyužitelného nastupuje jeho fyzická likvidace.

Převodu majetku musí předcházet zejména dohledání nabývacích titulů státu, lustrace majetku (vyloučení restituce, privatizace atp.), nepotřebnost majetku pro Úřad, zjištění zájmu ostatních organizačních složek státu a následně buď převod příslušnosti hospodaření, nebo častěji realizaci ve prospěch nestátních subjektů za podmínek co nejvýhodnějších pro stát nebo i bezúplatně na kraje nebo obce.

K výnosům z prodeje majetku je namísto uvést důležitou poznámku. Příjem z prodeje se promítne do účetnictví teprve poté, co je proces realizace majetku dokončen, tj. zpravidla až po udělení schvalovací doložky MF, zatímco veškeré úkony spojené s realizací majetku (až na přijetí a zaúčtování kupní ceny a podání vkladu na katastr) jsou v té době již provedeny. Tuto skutečnost je třeba vzít v úvahu při posuzování konkrétních čísel. Při posuzování výnosů je také třeba vzít v úvahu, že podstatná část majetku se převádí bezúplatně.

Jak již bylo uvedeno v kapitole 3.1.2., nakládání s nemovitým majetkem, zejména s pozemky, je zásadním způsobem zatíženo současným stavem evidence nemovitostí v České republice, která byla těžce postižena zejména zásahy v 50. letech minulého století a její stav doposud nelze považovat za uspokojivý. Významná část nemovitostí je dosud vedena v tzv. zjednodušené evidenci, což vyžaduje mimořádné nároky na přesnou identifikaci pozemků a posouzení jejich charakteru, v mnohých případech spojenou se zajištěním a financováním geometrických plánů, a zároveň i posouzení příslušnosti hospodaření. Další zdroj právní

nejistoty ve vlastnictví, tzv. přidělová řízení, nebyla v minulosti dokončena. V řadě případů je velmi obtížné dohledat nabývací tituly pro stát, protože v podmínkách hromadných konfiskací majetku drobných vlastníků nebyla věnována náležitá pozornost právní a procesní správnosti a někdy ani řádné dokumentaci a archivaci. Vlastní identifikace pozemků je dlouhodobý proces s vazbami na kapacitní možnosti Úřadu. Strategii dalšího nakládání s nepotřebným majetkem lze ve většině případů určit až po jeho identifikaci. A právě v této fázi se mnoho pozemků ukáže jako komerčně nevyužitelných a zůstávají i nadále majetkem státu se všemi důsledky (náklady na jeho správu a udržování).

Nakládání s některými specifickými skupinami majetku, případně jeho realizace, si zaslouží podrobnější popis.

### **3.2.1 Majetek využívaný pro vlastní činnost**

Úřad využívá pro vlastní činnost zejména administrativní budovy s nezbytným vnitřním vybavením, dopravní prostředky a prostředky informační a komunikační techniky. Kritériem pro využívání tohoto majetku je zejména efektivita vynakládaných prostředků, zatímco hledisko jeho realizace je zde až druhotné. Požadavek úspornosti vede mj. ke snaze postupně opustit administrativní budovy okresních úřadů náhradou za menší a pro provoz Úřadu přiměřenější objekty; v průběhu roku 2005 se těchto změn dislokace uskutečnilo několik.

### **3.2.2 Majetek nepotřebný pro Úřad, s reálným výhledem realizace**

Jde především o velký počet nemovitostí, s nimiž hospodařily bývalé OkÚ, a dále o majetek již získaný z vlastní činnosti. Tento majetek je postupně nabízen (po prověření zájmu jiných organizačních složek státu podle zákona) nestátním subjektům, zpravidla veřejným výběrovým řízením, v odůvodněných případech i přímým prodejem konkrétnímu zájemci. Postup realizace lze do budoucna obtížně odhadnout. Lze očekávat, že majetek komerčně zajímavý bude prioritně realizován formou prodeje nebo bude pronajímán. U ostatního majetku, vzhledem k jeho celkovému rozsahu, se realizace rozhodně protáhne za tuto lhůtu. Současně nelze opomenout, že Úřad každoročně nabývá další majetek, který postupně realizuje.

### **3.2.3 Majetek nepotřebný pro Úřad, bez praktické možnosti realizace**

Řada nemovitostí je zatížena dosud neukončenými restitučními či jinými soudními spory, nevyjasněností nabývacích titulů, věcnými břemeny, nedostatečnou identifikací a dalšími právními i věcnými překážkami.

Komplikovaná a zdlouhavá je realizace pozemků, kde stát nabude pouze ideální podíl spoluvlastnictví. Mnohdy totiž nelze zjistit ani všechny spoluvlastníky, tudíž není možné realizovat nabídku z titulu předkupního práva a pak není možné s majetkem platně naložit převodem na jiný nestátní subjekt. Přesto musí stát s tímto majetkem nadále hospodařit.

Značná část nemovitostí je však prakticky nerealizovatelná i bez těchto překážek (zejména množství malých komerčně zcela nevyužitelných pozemků) a Úřad s nimi bude muset hospodařit i v budoucnosti. Typickým příkladem jsou plochy s porostem, kde územní plán nepočítá s jiným využitím, takže hospodaření s nimi znamená pouze několikamiliónové roční výdaje na údržbu zeleně, na odstraňování nepovolených skládek apod. Obdobnou skupinu majetku představují pozemky pod drobnými vodními toky, navíc často komplikovanou změnami provedenými v minulosti bez zanesení změny do evidence nemovitostí. Tyto pozemky lze ze zákona převést na správce vodního toku, pokud takový subjekt existuje. Jedná se o pracný a zdlouhavý proces.

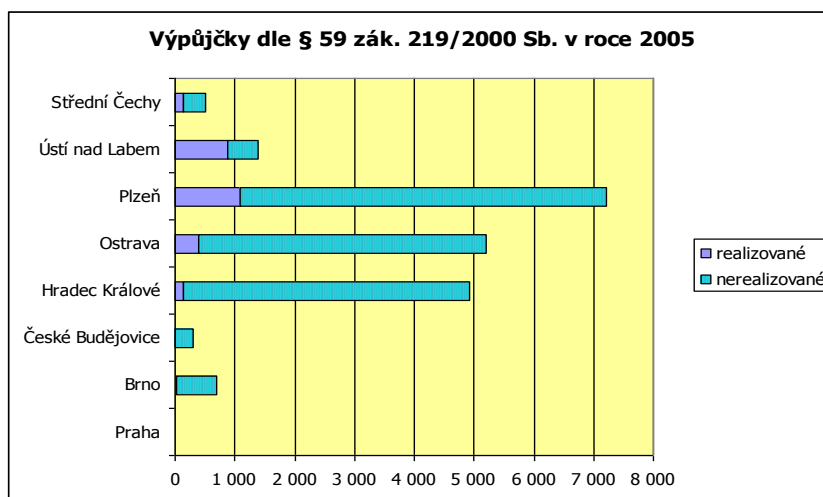
Statistiky výběrových řízení ukazují, že přibližně jen ve dvou třetinách případů je majetek prodán již v prvním kole. Často však nevedou k nalezení kupce ani výběrová řízení několikrát opakovaná, zejména u komerčně nevyužitelných nemovitostí v odlehlých lokalitách. S postupnými převody majetku zajímavého pro jiné subjekty se podíl "nerealizovatelného" majetku v majetkovém portfoliu Úřadu bude postupně zvětšovat.

### 3.2.4 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona

Na Úřad přešla po bývalých OkÚ dnem 1. 1. 2003 kromě jiného též příslušnost hospodaření k nemovitostem ve výpůjčce podle § 59 ZMS a k pozemkům státu podléhajících 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).

**Výpůjčky pozemků podle § 59 ZMS**, jimiž bylo nahrazeno předchozí právo trvalého užívání, končí ze zákona dnem 31. 12. 2006. Do té doby by měl Úřad s jednotlivými vypůjčiteli smluvně upravit právní vztahy k užívanému majetku postupem podle zákona, jinak výpůjčka zanikne bez náhrady. Úprava může spočívat v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti, v uzavření kupní smlouvy, v uzavření smlouvy o výpůjčce nebo v uzavření nájemní smlouvy, vždy při splnění podmínek stanovených ZMS. Již tato šíře možností ukazuje, že v každý jednotlivý případ musí být posuzován individuálně.

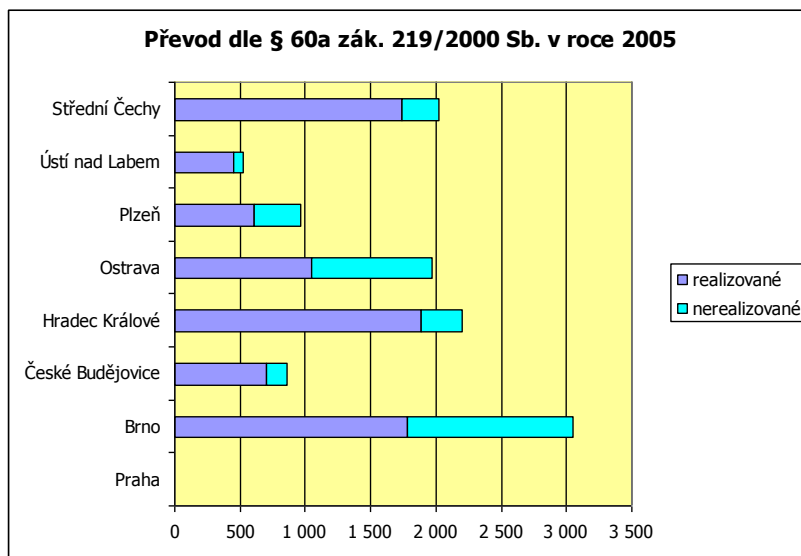
K 31. prosinci 2005 evidovala ÚP Úřadu celkem 20.222 případů, z nichž zbývá realizovat, tj. smluvně dořešit 17.562 případů (87 %). Proces je to poměrně náročný z důvodu komplikovaného dohledávání potřebných dokladů a často i pro nezáměr ze strany oprávněných subjektů, zejména tam, kde nelze sjednat užívání po 1. 1. 2007 bezúplatně. Stav agendy v členění po jednotlivých ÚP ukazuje graf. Je zřejmé, že agenda není územně rozložena rovnoměrně; nejvíce případů eviduje ÚP Plzeň (7207 smluv).



Na počty položek nejobjemnější agendu převodů osobám oprávněným ze zákona představují **převody pozemků pod družstevními bytovými domy a pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek podle § 60a ZMS.**

K 31. prosinci 2005 Úřad evidoval 11.593 těchto případů (oprávněné osoby nemusí podávat žádosti, stát je naopak povinen převod uskutečnit). S ohledem na trvalý nárůst evidovaných případů, na problémy dohledávání nabývacích titulů státu, řešení problematiky tzv. funkčních celků a především na stále probíhající proces převodu družstevních bytů na

fyzické osoby podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, lze odhadnout, že k převodům zbývá ještě asi 29 % případů. Celkový počet oprávněných subjektů je výrazně vyšší než počet žádostí - odpovídá nikoli počtu domů, ale počtu bytových jednotek v domech a je odhadován přibližně na 100 tisíc oprávněných osob. Počty žádostí družstev zobrazuje graf.

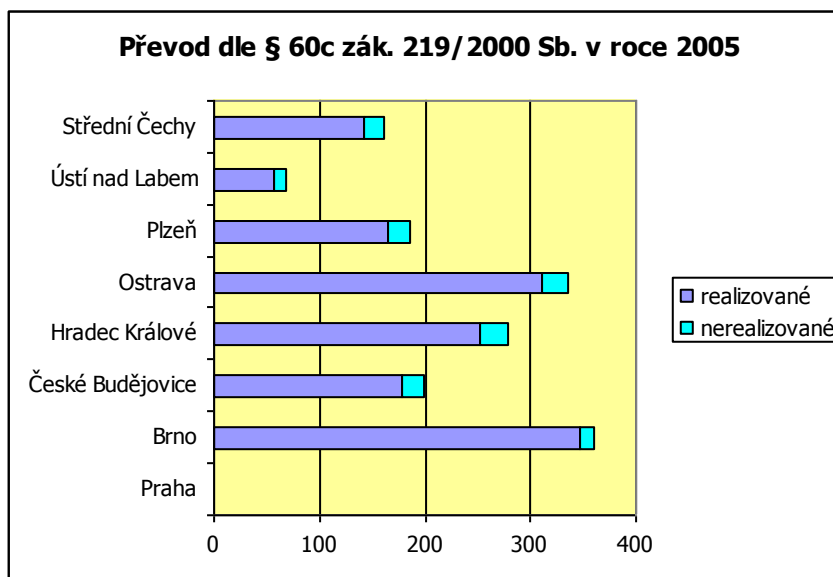


Za celý rok 2005 Úřad realizoval 1.117 případů, přičemž zaevidoval 620 nových. Z přiloženého grafu vyplývá, že nejvíce případů eviduje ÚP Brno (3.051 případů). Naopak ÚP Praha se tato agenda netýká, protože na území hl. m. Prahy ji vykonává MF.

Další poměrně složitou agendou jsou **převody v režimu § 60c ZMS**, týkající se **pozemků funkčně souvisejících s objekty výrobních a spotřebních družstev**.

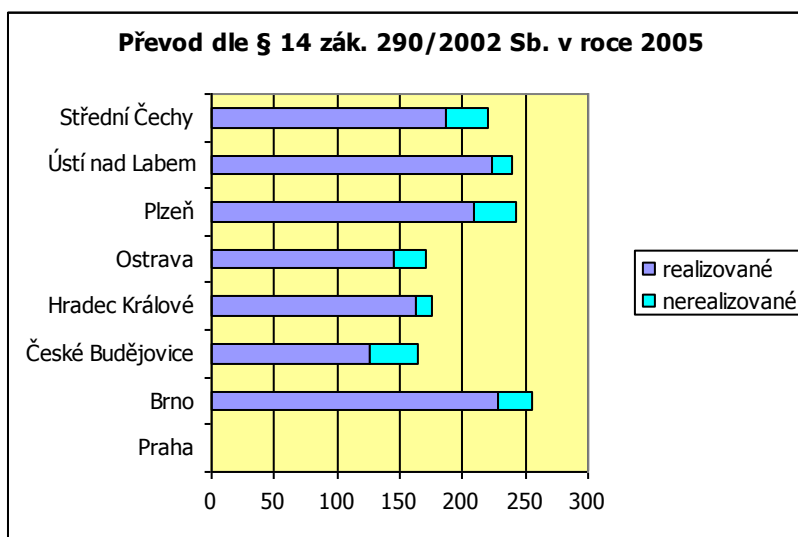
Úřad evidoval k 31. prosinci 2005 celkem 1.589 žádostí spotřebních a výrobních družstev s tím, že k realizaci jich zbývalo již jen 139, tedy již jen 9 % z celkového počtu. Tato agenda je z velké části vyřízena; je zřejmé, že zbylé případy představují převody věcně i právně nekomplikovanější. Za rok 2005 bylo vyřešeno pouze 40 žádostí. Rychlejšímu nebo konečnému vyřízení brání zejména chybějící nabývací listiny nebo jiné doklady, neukončená restituční řízení, spory o tzv. historické pozemky obcí a podobně, případně chybně podané žádosti nebo případy, kdy nárok na převod nevznikl vůbec. Smlouvy podle § 60c ZMS podléhají schválení ministerstvem financí.

Stav převodů ilustruje graf. Opět jde o agendu územně nestejnorodou, nejvíce případů eviduje ÚP Brno resp. ÚP Ostrava (celkem 360 resp. 335 podaných žádostí). Problémy s realizací, a to i smluv již uzavřených, způsobil nálezný Ústavního soudu č. 278/2004 Sb., jehož právní účinky nastaly dnem 1. 1. 2005 a na jehož základě většina družstev podala žalobu na neplatnost uzavřené kupní smlouvy a nárokuje vrácení kupní ceny. Až do konce roku nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí soudu v této věci, takže další vývoj lze jen odhadovat. K možnému finančnímu dopadu viz výše kapitola 2.6.



Poslední agendou tohoto typu převodů je **předávání pozemků podle § 14 ZMS na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu**. K 31. 12. 2005 evidoval Úřad celkem 1.470 případů, z nichž zbývá realizovat 190 případů (13 %). V roce 2005 bylo přijato 49 nových žádostí a vyřízeno celkem 102 s tím, že v některých případech nebude možno převody uskutečnit, převážně pro přísnost zákonných podmínek vzhledem k tělovýchovným jednotám.

Současný stav převodů ilustruje graf. Opět je vidět, že agenda je rozložena územně nerovnoměrně. Uvedené „nerealizované“ případy zahrnují jednak žádosti dosud nevyřešené, jednak ty, které sice byly podány, ale dosud nebyly podloženy zákonným nárokem.



Závěrem je namístě poznamenat, že Úřad není jedinou organizační složkou státu, která výše uvedené převody na oprávněné subjekty realizuje. Obdobné agendy vyřizuje za majetek ve své příslušnosti hospodařit např. AOPK a na území hl. m. Prahy MF.

### 3.2.5 Další specifické skupiny majetku

**Majetek v evidenci státních nemovitých kulturních památek.** Z hlediska počtu nemovitých kulturních památek (dále jen „KP“) jde o málo početnou skupinu, představující necelé 0,2 procenta všech nemovitostí, ke kterým má Úřad příslušnost hospodaření. Vzhledem k charakteru KP jde o významné, na údržbu a zajištění chodu náročné nemovitosti, mezi kterými jsou převážně regionálně nebo místně známé zámky, hrady kláštery, kostely, kaple a další památkově chráněné objekty zapsané na seznamech kulturních památek a národních kulturních památek. Užívání těchto objektů v mnoha případech navazuje na minulé uživatele a často je obtížné najít jejich efektivní využití, které by vyhovovalo jak požadavkům památkové péče, tak i moderního provozu. Značná část tohoto majetku je navíc blokována nedořešenou restitucí církevních právnických osob, která ovšem dopadá na všechny skupiny majetku, s nímž Úřad hospodáří.

V porovnání za rok 2005 je počet evidovaných nemovitých KP následující:

	Stav k 31.12.04	Přírůstek 2005	Úbytek 2005	Stav k 31.12.05
<b>Celkem objektů KP:</b>	<b>147</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>149</b>
<b>V tom:</b> budov a staveb	154	xxxxx		131
pozemků	240			247
<b>celkem nemovitostí</b>	<b>394</b>			<b>378</b>

Přírůstky počtu památek vyplývají z průběžně probíhajícího prověřování památkového statutu konkrétních nemovitostí, které Úřad provádí na základě stanovisek Národního památkového úřadu, případně výsledky prověření nabývacích titulů. Úbytky představují jednak realizované objekty (za rok 2005 celkem 27 položek KP), jednak opravy evidence z důvodů uvedených výše.

Opakované prověřování postupu realizace KP potvrdilo, že jde o zvlášť specifickou skupinu nemovitého majetku, ke které se často jen s velkými obtížemi dohledávají nabývací listiny.

Při nakládání s tímto majetkem státu musí Úřad postupovat nejen podle příslušných ustanovení ZMS a jeho prováděcí vyhlášky MF č. 62/2001 Sb., ale navíc i podle § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Podle těchto zákonných norem jsou příslušné památkově chráněné objekty pro Úřad majetkem nepotřebným. Úřad je nabízí ministerstvu kultury; pokud ministerstvo o příslušnou památku neprojeví zájem, nabídne ji Úřad dalším organizačním složkám státu a poté přednostně místním samosprávným celkům. Zájem obcí a krajů je ovšem často limitován možnostmi jejich rozpočtu. Závěrečný souhlas k převodu opět dává ministerstvo kultury formou schvalovací doložky.

**Silnice a pozemky pod komunikacemi.** Úřad se zásadně snaží sjednocovat vlastnictví pozemku a stavby pozemní komunikace, na pozemku umístěné. Pozemky pod dálnicemi a silnicemi I. třídy jsou tedy převáděny na státní příspěvkovou organizaci Ředitelství silnic a dálnic ČR, pozemky pod komunikacemi nižších tříd pak na kraje a obce. V rámci Úřadu se jedná přibližně o 20 tisíc pozemků, u kterých je třeba jednotlivě zjišťovat nabývací tituly pro stát, a v případě převodu na územní samosprávu pak získat souhlas příslušného zastupitelstva k uzavření smlouvy o převodu, což v případech tohoto majetku, který nepřináší žádný zisk, zdaleka není samozřejmost. Až na nepatrné výjimky jde o bezúplatné převody.



Charakteristikou této agendy je její velké množství a časté obtíže při identifikaci pozemků vedených ve zjednodušených evidencích nebo v místech, kde v minulých desetiletích došlo ke změnám. Získání nabývacích titulů státu je mnohde komplikováno tím, že stavba komunikace se realizovala bez majetkoprávního vypořádání vztahů k pozemkům. Vypracování geometrických plánů a identifikací velkého množství pozemků, v mnoha případech nepatrné rozlohy (jednotky m<sup>2</sup>) si vyžadují značné náklady i čas.

**Pozemky v dobývacích prostorech.** Podle zákona č. 150/2003 Sb., subjekt, kterému byl podle dosavadních právních předpisů stanoven dobývací prostor, nacházející se na pozemku ve vlastnictví státu, má právo na přednostní uzavření kupní nebo nájemní smlouvy na tento pozemek. Jedinou podmínkou převodu byla včasně podaná žádost.

Problémem agendy jsou otázky majetkové a územní identifikace dotčených pozemků a posouzení, zda daný pozemek je skutečně dotčen těžbou, pro následné jednání s budoucím vlastníkem či nájemcem. Celý proces si vyžaduje náročnou technickou podporu v oblasti informačních technologií, zejména zpracování geografických dat. V průběhu roku 2005 byla provedena lustrace pozemků tam, kde těžební organizace podaly žádost o prodej nebo nájem, pořízeny mapové podklady (většinou jejich digitalizací na objednávku) a bylo provedeno jejich vzájemné porovnání. Výsledkem jsou nejen podklady pro budoucí jednání, ale v řadě případů také zjištění skutečného stavu dobývání a tím často i uplatnění dodatečných nároků státu.

**Stavby ke stabilizaci svahových deformací.** Jde o 130 staveb v účetní hodnotě přibližně 240 mil. Kč, nacházejících se zejména na Moravě, jejichž účelem bylo stabilizovat tzv. svahové deformace (sesuvy). Tyto stavby byly provedeny jako rychlá pomoc státu po povodních na Moravě v roce 1997; jejich investorem, s využitím účelových dotací poskytovaných MF, byly referáty životního prostředí okresních úřadů. Po ukončení jejich činnosti přešel majetek na Úřad. Stavby si vyžadují náročný, někdy i nákladný monitoring, případně opravy a údržbu; z těchto důvodů nechtějí obce a kraje od státu převzít ani funkci investora, ani stavby na pozemcích, z nichž některé jsou i v jejich vlastnictví. V řadě případů však není dořešeno majetkoprávní vypořádání.

Péče o tento majetek je v přímé souvislosti s agendami životního prostředí a s krizovým řízením, které mají v kompetencích orgány územní samosprávy. Při zanedbání údržby hrozí řádově mnohem větší škody, a to zejména na dalším majetku, ležícím na pozemcích jiných vlastníků. Přes dosavadní mnohostranná jednání, včetně účasti MŽP a MF, nebyl do konce roku 2005 tento problém uspokojivě vyřešen.

**Veřejná zeleň.** Úřad je příslušný hospodařit s více jak 5 tisíci hektary zelených, převážně travnatých ploch, na jejichž údržbu (např. sekání trávy, údržba záhonů a dřevin, likvidace křovin a bolševníku, apod.) dosud vynakládá ročně přes 7 mil. Kč. Tyto plochy lze rozčlenit do několika kategorií: **Parky a historické zahrady** - v některých případech jako součást areálů historických objektů, představují nejnákladnější položky s ohledem na jejich rozlohu a na podmínky památkové ochrany této zeleně. Dále to jsou zejména **plochy zeleně v zástavbě** - tedy zpravidla veřejně přístupná prostranství, u nichž často zajišťují údržbu obce na své náklady. V souvislosti s vyjasňováním majetkových poměrů k nemovitostem a současně s lepším sledováním vlastních nákladů ze strany obcí však velmi rychle přibývá požadavků na vlastníka, aby zeleň na svých pozemcích udržoval. Tyto požadavky mají navíc oporu v zákonných předpisech, takže jejich nesplnění mohou obce pokutovat. Pokud by obce důsledně vyžadovaly údržbu všech ploch, mohla by dosud ročně vynakládaná částka být až o řád vyšší, realistické odhady činí 40 až 50 mil. Kč ročně. Úřad tuto situaci řeší a hodlá řešit i v budoucnu zpravidla bezúplatným převodem těchto ploch do vlastnictví obcí; vzhledem k tomu, že tyto převody vyžadují kromě jiného pečlivé dohledání nabývacích titulů, případně nová zaměření v terénu, jde o agendu náročnou časově i finančně.

K dalším plochám, s nimiž Úřad hospodaří a které nepřinášejí výnosy, ale jsou s nimi spojeny náklady a povinnosti vlastníka, patří také několik **letišť**, provozovaných soukromými subjekty k účelům sportovním nebo hospodářským. Úřad již zahájil jednání s ministerstvem dopravy o možné změně příslušnosti hospodaření.

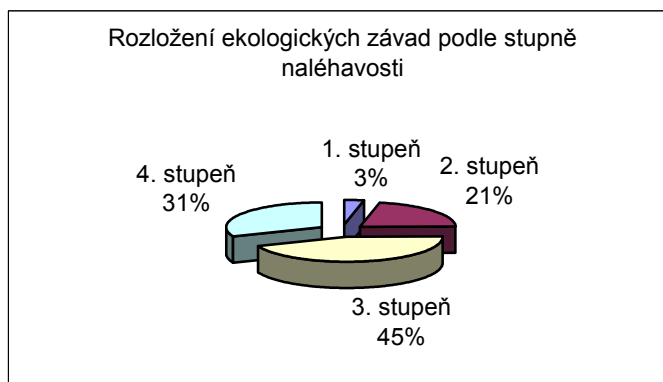
**Cenné papíry a majetkové účasti v obchodních společnostech.** Jedná se zejména o majetek získaný do operativní evidence z odúmrťí (většinou z kupónové privatizace). Ten je realizován v souladu s ustanovením § 18 odst. 9 vyhl. MF č. 62/2001 Sb., tj. převodem na Českou konsolidační agenturu. Pokud tento majetek přejde do účetnictví, je realizován na základě rozhodnutí vlády ČR ve smyslu příslušných předpisů.

**Motorová vozidla, připadá státu.** Problémem motorových vozidel, jež z jakéhokoliv důvodu připadla státu a Úřad je příslušný s nimi hospodařit, je zákonná pojistka, která musí být řádně placena za každé vozidlo, jež nebylo vyřazeno z registru motorových vozidel. Odhlášením z registru vozidel se však vozidlo stává nezpůsobilým provozu na pozemních komunikacích a tedy neprodejným. Jedinou možností je uložení registračních značek do tzv. depozitu. Dle stanoviska příslušných úřadů (odborníky dopravy pověřených obcí) však nemůže uložit registrační značky do depozitu osoba, jež není vedena v registru jako provozovatel vozidla. Znamenalo by to tedy nejprve zaregistrovat vozidlo na Úřad v místě jeho sídla, se všemi dalšími náklady. Tento problém dosud není uspokojivě dořešen a jen ilustruje nesmírnou rozmanitost majetkové agendy, kterou má Úřad ve své pracovní náplni.

### 3.2.6 Péče o životní prostředí

V souvislosti s postupným přebíráním nemovitého majetku a jeho následnou realizací řeší Úřad ekologické zátěže, které by do budoucna mohly mít negativní vliv na zdraví obyvatel i životní prostředí. V roce 2005 provedl Úřad šetření všech nemovitostí, ke kterým má příslušnost hospodaření, za účelem zjištění objektů s ekologickou závadou nebo těch, kde je na výskyt ekologické závady podezření. Celkový počet objektů s reálnou nebo potenciální ekologickou zátěží, které Úřad v současnosti eviduje, představuje asi 150 objektů, z toho 30 pozemků, ostatní jsou budovy a stavby. Z toho plyne, že ekologické závady se mohou vyskytnout pouze na necelé jedné desetíně procenta nemovitého majetku státu, s nímž Úřad hospodaří.

Zjištěných 150 objektů bylo rozčleněno z hlediska závažnosti ekologické zátěže a naléhavosti jejího odstranění do čtyř rizikových stupňů: 1. - havarijní stav; 2. - je třeba bezodkladně zahájit nápravná opatření; 3. - lze předpokládat existenci ekologické závady a bude zadán ekologický audit; 4. - existence ekologické závady se nepředpokládá, přesto lze zadání ekologického auditu doporučit. Počty závad podle naléhavosti ukazuje graf.



U zátěží zařazených do první a druhé skupiny zahájil Úřad kroky k nápravě, v jednodušších případech byly závady odstraněny ihned.

Příkladem závažného a komplikovaného objektu je odval haldy Barré u Vinařic na Kladensku, která se rozkládá na ploše 2,2 hektarů. Tento majetek představuje problém pro životní prostředí od svého vzniku v první čtvrtině minulého století a na Úřad přešel ke dni 1. 1. 2003 po bývalém OkÚ Kladno, který na sanaci haldy vynaložil přes 17 miliónů Kč, konečného odstranění negativního vlivu na prostředí a obyvatelstvo však nebylo dosaženo. Úřad zajistil v roce 2005 vypracování analýzy rizik, přičemž náklady na její vypracování dosáhly 2 mil. Kč. Výsledkem analýzy je přesné zhodnocení rizik, která se ukázala jako menší, než se původně předpokládalo. Nicméně nápravná opatření navržená na jejím základě na rok 2006 si vyžádají finanční prostředky v objemu dalšího asi 1 mil. Kč.

Dalšími závažnými závadami jsou pozemky v bývalých kasárnách, kde byly zpracovány ekologické audity s odhadem předpokládaných nákladů 6 mil. Kč na odstranění kontaminace ropnými látkami. Z pohledu ochrany životního prostředí jsou nejčastějším problémem Úřadu černé skládky domovního odpadu, které byly likvidovány v průběhu celého roku 2005. Jen odstranění největší černé skládky v obci Málkov na Berounsku si vyžádalo náklady převyšující 2 mil. Kč.

S problémy ekologických zátěží se výjimečně Úřad setkává v případech likvidace některých pozůstalostí (nebezpečné odpady – staré přístroje, případně chemikálie ze soukromého podnikání fyzických osob).

### **3.3 Majetek se specifickými režimy nakládání**

#### **3.3.1 Administrativní budovy po okresních úřadech**

Využití administrativních budov po okresních úřadech bylo důležitou podmínkou pro zajištění činnosti veřejné správy po 1. 1. 2003. Zásady dislokace organizačních složek státu a územních samosprávných celků, na něž byly přeneseny působnosti po zaniklých okresních úřadech, jakož i využití předmětných objektů po 1. 1. 2007 stanoví Usnesení vlády ze dne 19. června 2002 č. 663, v platném znění. Změny dislokace v těchto budovách či majetkové změny lze uskutečnit pouze se souhlasem vlády po předchozím projednání ve Vládní dislokační komisi. Tím není dotčen postup podle ZMS. V této agendě Úřad zároveň v řadě případů plní i funkci správce objektů včetně zajišťování služeb pro organizační složky státu a územní samosprávné celky.

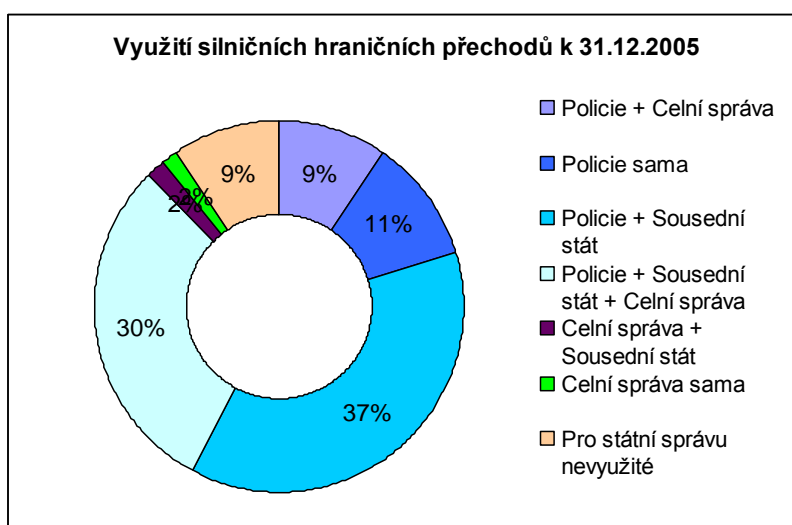
Na základě zákona č. 320/2002 Sb. se stal Úřad příslušným hospodařit, mimo jiné, i s administrativními budovami po bývalých okresních úřadech, které v řadě případů nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Počínaje druhým pololetím roku 2003 Úřad postupně připravuje návrhy pro schůzi Vládní dislokační komise týkající se změny příslušnosti hospodařit na organizační složku státu, která objekt potřebuje ke své činnosti, bezúplatného převodu na nestátní subjekt či prodeje. Cílem Úřadu je zachovat si příslušnost hospodařit pouze s těmi objekty, které potřebuje ke své činnosti.

Jakmile jsou splněny podmínky stanovené ZMS pro bezúplatné převody a dále podmínky vymezené přílohou č. 3 Usnesení vlády ze dne 10. prosince 2003 č. 1235, v platném znění, jsou dotčené objekty navrženy k bezúplatným převodům z vlastnictví státu do vlastnictví příslušných obcí s rozšířenou působností. Ke dni 31. 12. 2005 již bylo Vládní dislokační komisí schváleno k bezúplatnému převodu na obce celkem 65 budov (včetně objektů a pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek); z nich 57 již schválila vláda. Stav převodů je podrobně uveden v Příloze č. 3.

### 3.3.2 Silniční hraniční přechody

Na základě Usnesení vlády z 13. ledna 2003 č. 56 převzal Úřad od Generálního ředitelství cel (GŘC) v roce 2004 nemovitý majetek na 63 silničních hraničních přechodech (HP) v celkové hodnotě přibližně 3,5 mld. Kč, v červenci 2005 pak ještě nově postavený HP Orlické Záhoří v účetní hodnotě 10 mil. Kč. Na konci roku 2005 měl tedy Úřad příslušnost hospodaření k nemovitému majetku na 64 HP.

Z výše uvedeného počtu HP je jich většina užívána Policií ČR a celní správou, a to bezúplatně. V zápisech uzavřených s Policií ČR je uveden i majetek užívaný kontrolními orgány sousedních států, které jsou na některých HP umístěny v souladu s dvoustrannými mezinárodními smlouvami, tzv. Smlouvami o ulehčení pohraničního odbavování. Využití HP jednotlivými složkami státní správy je zřejmé z následujícího grafu.



Vzhledem k tomu, že dodávku energií a služeb hradí stát, na jehož území se objekt HP nachází, je dodržována tzv. reciprocita využívání HP, což spočívá v tom, že přibližně stejný rozsah prostor a ploch, které na českém území užívají kontrolní orgány sousedního státu, užívá i Policie ČR na území cizího státu.

Na 12 HP jsou instalovány váhy pro kontrolní vážení kamiónů, jejichž součástí je i objekt vážnice. V některých objektech HP jsou dále umístěny byty, ubytovny, či inspekční pokoje. Na většině HP existují podmínky pro jejich částečné využití k jiným účelům než pro činnost státní správy. Obecně však je zájem ze strany dalších subjektů malý.

S cílem plně využít části volných kapacit nebytových prostor nebo nemovitostí (budovy, pozemky) na HP tak, aby nebyly opomenuty případné zájmy OSS ve vztahu k tomuto specifickému majetku státu, nastavil Úřad zvláštní režim pronajímání nebytových prostor a nemovitostí na HP. Ten znamená, že teprve v případě potvrzeného nezájmu ze strany OSS (obdoba zjišťování nepotřebnosti majetku pro jiné organizační složky státu před jeho realizací podle podmínek ZMS) přistupuje Úřad ke komerčnímu využití volných prostor nebo nevyužitých nemovitostí ze strany soukromých fyzických a právnických osob, vždy v souladu s platnými právními předpisy.

Vzhledem k specifikům a náročnosti správy majetku na HP zajišťuje tuto správu od roku 2005 externí firma vybraná otevřeným zadávacím řízením na veřejnou zakázku.

Česká republika se v současné době nachází ve fázi příprav na přistoupení k Schengenským dohodám, s nímž lze počítat v posledním čtvrtletí roku 2007. Jedná se především o opatření k odstranění překážek a omezení provozu na silničních hraničních

přechodech na vnitřních hranicích, např. odstranění zastřešení, zajištění možnosti otáčení automobilů, odstranění kontrolních buněk, změny dopravních značení apod. Garantem splnění těchto podmínek je stát bez ohledu na to, kdyby část majetku byla ještě před tímto termínem převedena na nestátní subjekt. Přípravu příslušných opatření tedy zajišťuje Úřad jako vlastník většinového majetku na HP.

S ohledem na přípravu ČR k přistoupení k Schengenským dohodám je nemovitý majetek na HP nabízen k pronájmu na dobu určitou. Hlavním důvodem tohoto řešení je skutečnost, že Policie ČR prozatím závazně nesdělila rozsah svých nároků na využití HP po přistoupení ČR k Schengenským dohodám. U celní správy je situace podobná.

### **3.3.3 Majetek v privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb.**

Dnem vzniku Úřadu přešel do jeho příslušnosti hospodařit majetek zaniklých regionálně zřízených organizací a okresních úřadů, který byl zařazen do privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. V případech, kdy do ukončení činnosti okresních úřadů nebyly zpracovány nebo dokončeny zakladatelské privatizační projekty (dále jen „ZPP“), připravuje je Úřad v souladu s příslušným metodickým pokynem MF. K tomu je třeba nejprve shromáždit veškeré informace k identifikaci majetku uvedeného v daném ZPP. Získané podklady jsou v souladu s osnovou MF pro zpracování ZPP analyzovány, případně se korigují a doplňují a poté zpracovávají do příslušných tabulek a výkazů touto osnovou předepsaných. Vlastní převody majetku příslušely Fondu národního majetku, po jeho zrušení ke dni 31. 12. 2005 přešla tato činnost přímo na MF. Do doby předání majetku novému nabyvateli vykonává Úřad všechna vlastnická práva a povinnosti.

Prioritním úkolem je především dokončit privatizaci zdravotnictví, která byla nejprve pozastavena Usnesením Vlády ČR ze dne 30. listopadu 1998 č. 788 o pozastavení privatizace zdravotnických zařízení. Měla být dokončena v souladu s Usnesením Vlády ČR ze dne 28. dubna 1999 č. 411 o dalším postupu privatizace zdravotnických zařízení, ale pokračovala až po vydání Usnesení Vlády ČR ze dne 18. dubna 2001 č. 367 o dalším postupu privatizace zdravotnických zařízení. Prioritním způsobem jsou návrhy na převody na města a obce, vzhledem ke stavu a funkční využitelnosti majetku zpravidla bezúplatné.

Povinnou součástí každého ZPP je i ekologický audit projektu, který musí být nově zpracován, případně je možno využít ekologický audit z původních ZPP, pokud existuje a nedošlo k podstatné změně stavu. U nových ekologických auditů zajišťuje odbor Realizace majetku i schvalování Českou inspekcí ŽP a Ministerstvem životního prostředí. Po schválení projektu v rámci Úřadu je ZPP postoupen k schvalovacímu procesu na MF. Nejprve je ZPP posuzován ve schvalovací komisi odboru 42 (odbor Privatizace majetku státu) MF, následně v rámci připomínkového řízení odbornými útvary celého MF, dále se ZPP předkládá k posouzení a schválení mezirezortní komisi. Následně všechny bezúplatné převody a přímé prodeje a veškeré projekty týkající se majetku zařazeného do privatizace zdravotnických zařízení zatížených kategorizací podle Ministerstva zdravotnictví schvaluje vláda České republiky. V průběhu schvalovacího procesu Úřad reaguje na schválené změny, zajišťuje k nim příslušné podklady a zpracovává je. Po schválení daného ZPP je provedena jeho aktualizace, kde jsou již zahrnuty veškeré změny, ke kterým došlo v průběhu schvalovacího řízení a projekt je předložen zpět na MF ČR k závěrečnému schválení a zapečetění.

Po aktualizaci a kompletaci ZPP a jeho schválení na MF byl projekt předáván k realizaci na FNM. Tato činnost přešla od 1. 1. 2006 na nově vytvořený odbor MF, který zajistí podepsání smlouvy s určeným nabyvatelem. Na základě podpisu této smlouvy vydal FNM, od 1. 1. 2006 již příslušný odbor MF pokyn k vyjmutí majetku z příslušnosti hospodaření Úřadu. Následuje protokolární předání majetku a jeho vyvedení z evidence státního majetku.

Mezi hlavní problémy této agendy patří následující: V některých případech stále nelze zpracovat ZPP, pro překážky zejména z pohledu nevyjasněných majetkových vztahů, případně nedořešené restituce. Obdobnou skupinou jsou objekty, kde se dosud nepodařilo dosáhnout dohody s nabyvatelem ohledně kupní ceny. Privatizaci dále zdržují technické problémy, například digitalizace katastru nemovitostí, která ovlivňuje proces identifikace majetku. V některých případech probíhají jednání s MF o tom, zda se budou zpracovávat ZPP nebo je vhodnější majetek z privatizace vyjmout.

Uvedená činnost zajišťování přípravy privatizace nepřináší žádný finanční přínos vykazatelný ve výsledcích hospodaření Úřadu, a to ani z titulu hospodaření s dosud nezprivatizovaným majetkem, protože výnosy z nájmu zdaleka nepokrývají nutné náklady na údržbu a nezbytné opravy.

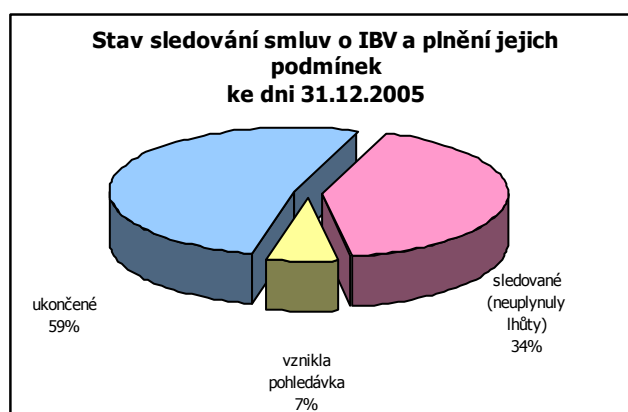
### 3.3.4 Pohledávky ze státních příspěvků na IBV

Specifickou součástí majetku, který Úřad převzal podle zákona č. 320/2002 Sb., je sledování plnění podmínek poskytnutí příspěvků na individuální bytovou výstavbu, protože při jejich nesplnění vzniká státu pohledávka za stavebníkem, k jejíž správě je Úřad příslušný.

Příspěvky na individuální bytovou výstavbu poskytoval stát od 1. 1. 1986 na základě vyhlášky č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků ve vlastnictví (dále jen „vyhláška“), která byla celkem šestkrát novelizována. Smysl spočíval ve státní finanční podpoře družstevní a individuální bytové výstavby (dále jen „IBV“) poskytované na základě smlouvy, kterou s občanem - stavebníkem uzavíraly původně národní výbory, pak okresní úřady a orgány měst vykonávající působnost okresních úřadů (v okrese Plzeň-město, Brno-město a Ostrava-město) a Magistrát hlavního města Prahy. Výše státních příspěvků na IBV byla novelou vyhlášky několikrát změněna a pohybovala se obvykle v rozmezí cca 30.000 až 150.000 Kč.

Státní příspěvky zakotvené ve smlouvách o IBV měly při dodržení smluvních podmínek nenávratný charakter. Zásadní rozdíl oproti úvěru je tedy v tom, že příspěvek byl primárně nevratný. Povinnost příspěvek vrátit vznikla stavebníkovi jen když porušil smlouvu o IBV, kterou uzavřel. Smluvní podmínky, které se novelami vyhlášky měnily, zahrnují především podmínky postavit nemovitost v souladu se stavebním povolením, její zkolaudování ve stanovené lhůtě, užívání nemovitosti k trvalému bydlení a nezčizení nemovitosti po dobu 10 let od uzavření smlouvy o poskytnutí příspěvku, nejméně však 5 let od kolaudace (lhůty se v jednotlivých smlouvách o IBV liší přiměřeně legislativním změnám). Pokud stavebník některou z uvedených podmínek porušil nebo poruší, stává se státní příspěvek návratným a do jeho uhrazení je za stavebníkem vedena pohledávka státu.

K 31. 12. 2005 byl Úřad příslušný hospodařit s celkem 66.233 smlouvami o IBV, na základě kterých byly poskytnuty občanům – stavebníkům státní finanční příspěvky v celkové výši přes 5 miliard Kč. K 31. 12. 2005 bylo ukončeno celkem 38.815 smluv o IBV představujících státní příspěvek poskytnutý v celkové výši přes 3 miliardy Kč. Úřadu tak k 31. 12. 2005 zbývalo nadále průběžně sledovat plnění 23.052 smluv představujících státní příspěvky ve výši téměř 1,7 miliardy Kč, u kterých ještě neuplynuly termíny smluvních podmínek, neboť jsou před lhůtou kolaudace nebo ve valné většině před lhůtou pro užívání a nezčizení nemovitosti. Stav agendy ukazuje graf.



Smluv, kde byly porušeny smluvní podmínky a ze kterých tak vznikla státu pohledávka, bylo k datu 31. 12. 2005 celkem 4.366 s poskytnutými finančními příspěvky v souhrnné výši asi 360 miliónů Kč. K tomu je třeba konstatovat, že tento počet představuje pouhých 6,6 % všech smluv o IBV, které na Úřad po bývalých okresních úřadech přešly. Vyjádřeno výší dlužného, resp. poskytnutého finančního příspěvku, jde o 7,1% podíl. Jelikož jsou mezi smlouvami s pohledávkami i smlouvy již řešené splátkovým kalendářem nebo soudní cestou, činí podíl pohledávek, které zbývá řešit (1.360 ks), pouhá 2 % ze všech evidovaných smluv o IBV. Jde o případy, u kterých není zatím známo, jakým způsobem budou řešeny, protože například Úřad dlužníky vyzval k úhradě a k řešení dluhu a čeká na úhradu dlužné částky nebo jinou odpověď dlužníka.

Na základě zákona č. 22/2006 Sb., jímž byly novelizovány ZMS a zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, přešly dnem 1. března 2006 na Úřad smlouvy o IBV a s nimi související agenda ze statutárních měst Brna, Ostravy a Plzně a z hlavního města Prahy. Podle dosud získaných informací tak Úřad převezme dalších přibližně 4.700 smluv s odhadovanou celkovou výší poskytnutých státních finančních příspěvků na IBV min. 260 mil. Kč, jde tedy o nárůst agendy asi o 7 %. Zároveň s tím přejde uzavírání dohod o prominutí dluhu ze smluv o IBV prakticky do výlučné působnosti Úřadu, neboť zákonem stanovená působnost Ministerstva financí při promíjení dluhů ze smluv o IBV nad 500 tisíc Kč nepřipadá v úvahu vzhledem k výši poskytovaných příspěvků.

Z časového pohledu je třeba počítat s trváním agendy podle termínu posledního poskytnutí státních příspěvků a délky lhůt smluvních podmínek až v roce 2013. V několika desítkách případů však ve smlouvách nebyla uvedena lhůta pro kolaudaci a tato zároveň dosud pravomocně neproběhla, takže nelze stanovit, kdy započne běh pětileté sledovací lhůty dodržení podmínek po kolaudaci.

Věcně zcela obdobnou, i když méně rozsáhlou agendou, je vymáhání pohledávek vzniklých nedodržením podmínek státního příspěvku k podpoře rozvoje soukromého podnikání v ostravsko-karvinské aglomeraci poskytovaného v roce 1991. Většina těchto pohledávek státu se řadí k zcela nedobytným.

### 3.4 Majetek zajištěný podle zákona č. 279/2003 Sb.

Od 1. ledna 2004, kdy se stal účinným zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení, pověřují státní zástupci Úřad správou majetku a věcí zajištěných v trestním řízení podle §§ 47, 347 a 384 trestního řádu. Podle § 5 tohoto zákona dále Úřadu přísluší obecný dohled nad nakládáním se zajištěným majetkem. Vzhledem k povaze způsobu odejmutí věci, kdy se nejedná o majetek státu, je tento orgány činnými

v trestním řízení pouze zajištěn a po úředním (protokolárním a fyzickém) předání Úřadu následně na základě vydaného pověření řádně spravován. Do doby existence pravomocného rozsudku o uložení trestu propadnutí majetku, vydání věci poškozenému k uspokojení jeho nároku nebo rozhodnutí o odevzdání věci a majetku na základě žádosti orgánu cizího státu, je stále vlastníkem majetku obviněný.

Agenda je náročná jak po věcné, tak i právní stránce, protože 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.

Za účinnosti zákona č. 279/2003 Sb., byl Úřad v 39 případech soudem nebo státním zástupcem pověřen správou zajištěného movitého i nemovitého majetku v celkové hodnotě téměř 135 mil. Kč. Poměr majetku celkově zajištěného v trestním řízení a majetku předaného do správy, resp. již vráceného, ukazuje graf.



V průběhu roku 2005 došlo oproti roku 2004 k mírnému snížení počtu trestních kauz, v kterých byl Úřad pověřován správou zajištěného majetku. I přesto, že se tento počet snížil, hodnota spravovaného majetku se zvýšila. V roce 2005 byl Úřad ve 22 případech pověřen soudem nebo státním zástupcem správou zajištěného majetku v celkové hodnotě cca 89 mil. Kč. Jednalo se zejména o nemovitý majetek (budovy, pozemky, byty, garáže, rekreační zařízení) a movitý majetek (osobní i nákladní vozidla, motocykly, vodní a sněžní skútry, ultralehké letadlo, drobné cennosti, vybavení domácnosti atd.). Ve dvou případech se na základě rozhodnutí soudu vracel obviněnému majetek v hodnotě cca 9,7 mil. Kč. Do současné doby nebyl v žádném z případů vydán pravomocný rozsudek a také nebylo ani v jediném případě soudem ani státním zástupcem rozhodnuto o prodeji, případně zpeněžení zajištěného majetku.

Dalším druhem zajištěného majetku, který Úřad spravuje v rámci svých kompetencí na základě pověření soudu, resp. státního zástupce, jsou pohledávky obviněných za dalšími subjekty. Jedná se o deset směnek v nominální hodnotě cca 65 mil. Kč a dvě jiné pohledávky v hodnotě 5,5 mil. Kč. U tohoto druhu majetku Úřad formou soudních žalob vymáhá peněžitá plnění od dlužníků. Soudy již ve čtyřech případech vydaly směnečný platební příkaz.

Délka trvání samotného trestního řízení by neměla být chápána jako doba správy zajištěného majetku, zejména takového, který ztrácí svou hodnotu jako např. motorová vozidla, domácí elektronika či počítačové vybavení. Na základě dosavadních zkušeností lze dovozovat, že tyto komodity i přes řádný výkon správy ztrácejí výrazným způsobem na hodnotě, což je negativní jev jak pro obviněného, jehož majetek byl zajištěn, neboť při zrušení zajištění by získával zpět majetek nepoměrné hodnoty k původní hodnotě zajištěného majetku, tak rovněž pro stát. Ten má zájem jednak na tom, aby zajištěná věc v průběhu správy



neztrácela svoji cenu a aby náklady zajištění a správy, jež jsou hrazeny ze státního rozpočtu, nepřekročily hodnotu propadnutého nebo zabraného majetku.

Podle dosavadních zkušeností lze očekávat dynamický nárůst této agendy včetně možného rozšíření právních titulů zajištění majetku v budoucnu. Charakter a náročnost vlastního výkonu péče o tento majetek se liší podle druhu majetku, od drobných cenností, které je třeba pouze zajistit v zabezpečených skladech, přes automobily a stroje, jimž je třeba věnovat příslušnou údržbu ve smyslu zákona, tak aby neztrácely hodnotu, až po nemovitosti.

Zejména správa nemovitostí je komplikovaná vzhledem k tomu, že jde o nemovitosti buď užívané rodinou obviněného nebo smluvními nájemci, či jsou ve velmi špatném technickém stavu. Náklady na správu je podle zákona třeba přednostně hradit z výnosů majetku; tento výnos však ve většině případů zdaleka nepokryje náklady (může se prakticky týkat jen nemovitostí v dobrém technickém stavu, pronajatých třetím osobám). Paradoxní situace nastává v případě, když výnosy z majetku nejsou předmětem zajištění. V takovém případě jsou výnosy z majetku příjmem vlastníka a nutné náklady na údržbu financuje stát.

V následujících letech lze reálně očekávat, že orgány činné v trestním řízení budou zajišťovacích ustanovení trestního řádu využívat ve stále větší míře. V současné době se projednává v Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky vládní návrh novelizace trestního řádu, trestního zákona, zákona o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a další související zákony. Jsou navrhovány nové instituty, např. zajištění jiné majetkové hodnoty, zajištění nemovitostí a zajištění náhradní hodnoty, výkon trestu propadnutí věci nebo jiné majetkové hodnoty nebo výkon propadnutí náhradní majetkové hodnoty, ustanovení o uznávání a výkonu rozhodnutí o zajištění majetku nebo důkazního prostředku mezi členskými státy Evropské unie a další.

S ohledem na očekávané zvýšení objemu zajištěných a spravovaných věcí a majetku je nutné koordinovat činnost Územních pracovišť i odborů Odloučených pracovišť včetně spolupráce s dalšími orgány, jako např. Ministerstvem vnitra, Ministerstvem spravedlnosti, soudy, státními zastupitelstvími, Policií ČR, a to jak v oblasti nových legislativních úprav, tak při postupu dle stávajících právních norem. Ke koordinaci těchto činností byl na ÚP v hl. m. Praze zřízen samostatný útvar.

Činnostmi podle uvedeného zákona Úřad vstoupil do oblasti úkonů v trestním právu, což představuje zcela novou oblast a vyžaduje nejen nové metodické přístupy, ale zejména úzkou spolupráci s ostatními orgány činnými v trestním řízení. Vzhledem k celkovému charakteru těchto činností (například dlouhodobé sledování případů závažné trestné činnosti před konkrétními úkony) se doba dvou let od účinnosti zákona ukazuje jako velmi krátká pro podrobnější hodnocení. Již dnes však je zřejmé, že jde o agendu mimořádně náročnou.

Náklady na činnosti vykonávané podle zákona - na rozdíl od nákladů na údržbu zajištěného majetku - jdou plně k tíži rozpočtu Úřadu, přičemž jejich výše v případě středně významné trestní kauzy může běžně dosáhnout několika set tisíc Kč. Požadavky zákona si vyžádaly převzetí a případné zprovoznění několika velkoprostorových skladů, které jsou přiměřeným způsobem zabezpečeny.

## **4. Další úkoly Úřadu pro rok 2006**

### **4.1 Regionální dislokační komise**

Na základě Usnesení vlády ze dne 1. února 2006 č. 107 zahájí do konce května letošního roku činnost Regionální dislokační komise (dále jen „RDK“), jakožto koordinační orgán v oblasti nakládání se specifickým majetkem státu a rozhodování o dislokaci

organizačních složek státu a státních organizací. Jejich úkolem v první etapě činnosti je zejména vytvoření přehledu administrativních budov ve vlastnictví státu včetně jejich využití a přehledu o umístění organizačních složek státu a státních organizací s cílem optimalizovat využití zdrojů státu v této oblasti.

RDK budou svoji činnost vykonávat v rámci administrativního obvodu Územních pracovišť Úřadu s výjimkou Prahy a měst, kde je sídlo organizační složky státu nebo státní organizace stanoveno zákonem (Brno, Jihlava, Opava), protože na tyto lokality se vztahuje přímá působnost Vládní dislokační komise. Jejich předsedy a tajemníky budou zaměstnanci Úřadu. Současně s tím je třeba zmapovat potřeby jednotlivých organizačních složek státu a státních organizací tak, aby bylo možno v budoucnosti soustředit do administrativních budov subjekty veřejné správy, které k sobě podle činnosti logicky patří. A dále možnost umístit organizační složky státu a státní organizace do objektů ve vlastnictví státu. Měla by se tak zlepšit dosavadní situace, kdy v řadě případů v rámci administrativního obvodu obce jedna složka státu prostory v objektu státu komerčně pronajímá a jiná složka státu je nucena využívat nestátní budovu za vysoké tržní nájemné nebo investovat do výstavby nové administrativní budovy.

## 4.2 Majetek se specifickou funkcí pro stát

Jak je zřejmé z předcházejících kapitol, Úřad hospodaří kromě jiného i s významnými skupinami majetku, které evidentně nepotřebuje ke své činnosti, přesto však nelze přistoupit k jeho realizaci podle ZMS z důvodů, které ani ZMS, ani žádný jiný zákon výslovně neuvádí. Nejtypičtější takovou skupinou majetku jsou silniční hraniční přechody; lze však do ní zařadit například i administrativní budovy po bývalých okresních úřadech, jejichž prostory Úřad sám nevyužívá. Tento majetek je nepochybně pro stát potřebný a základní kroky při nakládání s ním jsou zpravidla upraveny rozhodnutími vlády. Ustanovení ZMS týkající se zjišťování nepotřebnosti jsou pro účel rozhodování o tomto typu majetku nedostatečná.

Úřad se tak dostává do role správce majetku, která sice není legislativně dostatečně upravena, ale charakter majetku, svým způsobem „strategický“, si takovou roli vyžaduje. Tato zdánlivě formální nedostatečnost se projeví zcela prakticky v okamžiku, kdy se Úřad zaměří na zevrubné sledování efektivity hospodaření s majetkem. Zatímco s „běžným“ majetkem by měl Úřad nakládat podle ZMS a efektivitu hospodaření lze měřit běžnými ekonomickými nástroji, nakládání s majetkem „strategického charakteru“ se řídí měřítky širších zájmů státu, tedy v zásadě politickými, zatímco požadavek maximální ekonomické efektivity je zde teprve na druhém místě.

Pro úplnost je třeba říci, že sousední státy (Rakousko, SRN) organizaci typu správce státního majetku mají zavedenu. Celkový vývoj v úkolech Úřadu postupně svěřovaných, ale například již určité odlišení postavení Úřadu v některých ustanoveních ZMS naznačuje, že takové řešení i v České republice se může stát v přiměřeném časovém horizontu reálnou alternativou.

## 5. Zabezpečení vlastní činnosti Úřadu

Přibývající objem i různost úkolů zároveň přináší další nároky jak na vlastní organizaci práce Úřadu, tak i na kvalifikaci jeho zaměstnanců. Tak byla v průběhu roku 2005 zjednodušena organizace Úřadu v místech sídel Územních pracovišť zrušením dosavadních odborů Odloučené pracoviště a přiřazením jejich agend k Územnímu pracovišti. Dále byly vytvořeny na ÚP Praha specializované útvary pro pohledávky IBV, pro koordinaci majetku zajištěného podle zákona č. 279/2003 Sb., pro problematiku životního prostředí a pro

oceňování majetku. Věcná problematika prvních tří uvedených oblastí byla podrobněji rozvedena výše. Cenový odbor zpracovává odborná stanoviska v oblasti cen nemovitostí, usiluje o rozšíření datových zdrojů v oblasti cen nemovitostí a zajišťuje metodickou činnost v oblasti cen při prodejkách a pronájmech státního majetku.

Z oblasti zajištění vlastní činnosti Úřadu stojí za podrobnější informací zejména oblast financování a dále informatiky, protože - jak již bylo zmíněno v úvodu - zajištění kvalitní informační podpory všech agend považuje Úřad nejen za jednu z významných priorit, ale stává se i nezbytnou podmínkou pro zajištění úkolů Úřadu při současném nenavyšování jiných zdrojů (finančních a personálních).

## 5.1 Financování

### 5.1.1. Rozpočet Úřadu v základních ukazatelích

Objem ukazatelů rozpočtu Úřadu je součástí rozpočtu kapitoly 312 – Ministerstvo financí.

**Příjmy.** Největší objem příjmů Úřadu je tvořen kapitálovými příjmy z realizovaných prodejů majetku, druhou nejvyšší příjmovou položkou jsou příjmy z pronájmů majetku ve správě Úřadu. Významnou část příjmů tvoří rovněž ostatní nedaňové příjmy. Tato částka je tvořena např. přijatými pojistnými náhradami, vratkami přeplatků záloh na energie, splátkami půjček poskytnutých bývalými OkÚ. Část těchto příjmů tvoří zůstatky tzv. nástupnických účtů po okresních úřadech, na kterých se soustřeďují vratky vyplacených sociálních dávek, výživného, pokut a poplatků ve správním řízení. Velká část těchto příjmů je příjmem samosprávných celků a je z těchto účtů po jejich identifikaci průběžně převáděna příslušným obcím.

Vývoj příjmů uvedený v následující tabulce odráží postupný „náběh“ činnosti Úřadu.

v tis. Kč

TEXT (ukazatel)	Rozpis SR 2003	Rozpis SR 2004	Rozpis SR 2005
<b>Příjmy celkem:</b>	<b>20 000</b>	<b>162 130</b>	<b>162 946</b>

**Výdaje.** Lze konstatovat, že činnost Úřadu se začala plně rozvíjet až v roce 2003 v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů (dále jen OkÚ) k 31. 12. 2002, kdy majetkové agendy Úřadu byly zásadním způsobem upraveny zákonem č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a dále pak zákonem č. 290/2002 Sb., o převodu některých dalších věcí, práv a závazků ČR na kraje a obce. V roce 2004 ovlivnily činnost Úřadu dopady vyplývající ze zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení, a na základě usnesení vlády ČR byly v průběhu roku 2004 převzaty do správy 63 areály hraničních přechodů z působnosti GRC. V roce 2005 přebíral Úřad do své správy pozemky od AOPK v souladu s ustanovením zákona č. 485/2004 Sb.

K jednotlivým oblastem neinvestičních výdajů:

Výše ukazatele **mzdových výdajů a výdajů na povinné pojistné** placené zaměstnavatelem vychází ze stanoveného závazného počtu systemizovaných míst. Koncem

roku 2003 došlo k výraznému snížení počtu zaměstnanců v důsledku ukončení činnosti tzv. likvidačních skupin po okresních úřadech. V dalších letech se jejich počet měnil jen minimálně.

Zdroje **ostatních běžných výdajů** jsou určeny na krytí provozních výdajů Úřadu (např. za energie a média, služby apod.). Tyto výdaje byly v roce 2003 do značné míry ovlivněny navýšením ze zdrojů kapitoly Všeobecná pokladní správa s určením na financování II. fáze reformy veřejné správy – činnosti a majetek převzatý k 1. 1. 2003 po okresních úřadech. Meziroční pokles jejich výše v letech 2003 a 2004 byl způsoben z větší části metodickou změnou, kdy došlo k přesunu výdajů na opravy a údržbu do výdajů programového financování. Běžné výdaje roku 2005 byly ovlivněny delimitací prostředků z GRC ve prospěch Úřadu na úhradu výdajů spojených se správou objektů hraničních přechodů. Je možné konstatovat, že disponibilní zdroje tohoto ukazatele pokrývají základní potřeby Úřadu v této oblasti, avšak jeví se jako nedostatečné v případě dalšího nárůstu jmenovaných nových činností.

V roce 2006 a v dalších letech mohou výši ostatních běžných výdajů značně ovlivnit výdaje spojené:

- s dopady zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení včetně novely trestního řádu, která rozšíří právní tituly majetku a skupiny stíhaných osob, kterých se dopady zákona týkají, včetně provozu vlastních skladových areálů na uskladnění zajištěného majetku odpovídajícím způsobem,
- se zjišťováním a odstraňováním ekologických zátěží na státním majetku, ekologickými analýzami a audity a s nezbytnými nápravnými opatřeními;
- s údržbou zeleně a správou pozemků převzatých od AOPK;
- s vyhodnocováním majetku zahrnutého do privatizačních projektů z hlediska ochrany prostředí (povinné ekologické audity)
- s výdaji v souvislosti s vedením soudních sporů, z toho zejména dopad výroku Ústavního soudu č. 278/2004 Sb.

### 5.1.2. Programové financování

Již v průběhu roku 2004 se ukázalo, že původní odhady výše prostředků programového financování uvedené ve střednědobém výhledu jsou nízké. Výrazně podhodnoceny byly zejména prostředky na informační a komunikační technologie v podprogramu ICT. Hlavním důvodem, kromě skutečnosti, že se v našem případě jedná o nově založenou organizaci, byl rozsah a související dopady dvou nových základních systémů – IS Spisová služba a IS o majetku státu. Pokud jde o podprogram reprodukce majetku Úřadu, jeho objem je také na hraně únosnosti a to zejména z těchto důvodů:

- objem majetku ve správě Úřadu neustále narůstá z důvodů dopadů legislativních norem a jejich úprav,
- postupné mapování rozsahu a stavu majetku (projevuje se dřívější omezování výše výdajů na opravy a údržbu státního majetku - majetek po OkÚ, nově zejména majetek na hraničních přechodech).

I přes snahu financovat pouze nejnútnejší opravy, resp. odstranění havarijních a předhavarijních stavů, zejména u majetku, který Úřad nepotřebuje bezprostředně ke své činnosti, je objem disponibilních prostředků nedostatečný.

Výdaje programového financování a jejich rozdělení do podprogramů odráží členitou organizační strukturu Úřadu pokrývající celé území republiky a rozmanitost obhospodařovaného majetku.

Pro potřeby finančního plánování v oblasti výdajů programového financování a pro potřeby vytvoření dokumentace programu lze majetek ve správě Úřadu rozdělit na dvě základní skupiny:

- majetek potřebný pro vlastní činnost Úřadu,
- majetek nepotřebný pro vlastní činnost Úřadu, určený k realizaci.

Pro zabezpečení výše uvedených činností byl vytvořen v rámci resortu MF program 212 310 Rozvoj a obnova materiálně technické základny Úřadu. Tento program je podle účelu rozdělen do 3 podprogramů:

- 212 311 Pořízení, obnova a provozování ICT systému řízení Úřadu, sledující potřeby zabezpečení výpočetní a komunikační technikou a odpovídajícími informačními systémy,
- 212 312 Reprodukce majetku ve vlastnictví státu spravovaného Úřadem, který v první řadě sleduje reprodukci a obnovu majetku nutného pro vlastní činnost Úřadu,
- 212 313 Majetek svěřený do péče Úřadu, tzn. udržování majetku státu, který je ve správě Úřadu a je určen k následné realizaci.

Do podprogramu 212 311 bylo nutno zahrnout pořízení a financování zásadních rozvojových projektů pro kvalitní činnost Úřadu, resp. vytvoření uceleného informačního systému Úřadu a potřebnou vybavenost jeho pracovišť. V dokumentaci podprogramu 212 312 je uvažováno pouze se zajištěním základních úkolů Úřadu, tj. zabezpečení základní reprodukce a obnovy majetku Úřadu a v podprogramu 212 313 s nejnutnější údržbou majetku svěřeného do péče Úřadu.

#### **Přehled prostředků programového financování v letech 2003 – 2005** v členění do jednotlivých podprogramů (v tis. Kč)

<b>TEXT (ukazatel)</b>	Rozpis SR 2003	Rozpis SR 2004	Rozpis SR 2005
<b>Prostředky programového financování celkem</b>	<b>96 074</b>	<b>211 735</b>	<b>219 705</b>
v tom:			
Podprogram 212311 - ICT	62 693	64 500	55 000
Podprogram 212312 - Reprodukce majetku	33 381	147 235	164 705

Je možno konstatovat, že podstatnou část prostředků programového financování, zejména v letech 2004 – 2005, bylo nutné věnovat rozvoji v oblasti ICT. V roce 2004 bylo zahájeno budování základních informačních systémů, a to projektu „Spisová služba“ a „Informačního systému o majetku státu“. Informační systém Úřadu dále tvoří ekonomický systém Fenix a personální systém Vema. V budoucích letech předpokládáme pokles výdajů v této oblasti. Podrobněji je náplň a cíle oblasti ICT popsán v oddíle 5.2. Informatika.

Disponibilní zdroje prostředků podprogramu reprodukce majetku jsou, vzhledem k objemu spravovaného majetku, velmi skromné. V minulém období byly využity v několika případech k financování drobnějších rekonstrukcí sídel odborů Odloučených pracovišť, případně Územních pracovišť z důvodu jejich stěhování. Dosud největší financovanou akcí byla rekonstrukce Krumlovského mostu v Českých Budějovicích. Z dalších větších akcí je možné jmenovat připravovanou rekonstrukci sídel územních pracovišť Ostrava a Hradec

Králové. Většina prostředků tohoto podprogramu je však věnována na opravy a údržbu, popř. na likvidaci havárií a to i ekologického charakteru. V rámci tohoto podprogramu je dále průběžně financována obnova vozového parku Úřadu, energetické audity, odstraňování ekologických zátěží.

## 5.2 Informatika

Priměřené informační a komunikační zázemí je pro Úřad při daném rozsahu agend a objemu majetku zcela nezbytnou podmínkou, nejen pro vlastní výkon práce, ale zejména pro optimalizaci nakládání s majetkem státu a maximální hospodárnost při vynakládání prostředků státního rozpočtu.

### 5.2.1 Výchozí stav ICT prostředí Úřadu

Výchozí stav ICT prostředí byl z velké části určen stavem při převzetí ICT prostředků po bývalých okresních úřadech na přelomu let 2002 a 2003.

Existující architektura Informačního systému Úřadu (dále jen ISU) byla decentralizovaná. Nebyly organizovány přístupy k informacím ani vyčleněné obnovitelné prostředí, které by zadávalo základní možnost garantovaného provozu ISU.

Komunikační funkce na úrovni Územních a odborů Odloučených pracovišť byly pokrývány lokálními sítěmi v prostředí MS nebo Novell. Připojení k Internetu bylo pro tyto sítě zajišťováno většinou pevnou linkou k místnímu poskytovateli těchto služeb a to samostatně pro každé ÚP a OP. Kapacita připojení byla nedostatečná, chyběla elementární bezpečnostní opatření.

Obdobně jako technické prostředky bylo ovlivněno i programové vybavení Úřadu. Byly využívány zejména produkty Microsoft a Novell, byly pořízeny lokální a síťové verze právních programů (ASPI) v nekonsolidovaném stavu, personální systém společnosti VEMA, ekonomický systém FENIX společnosti PVT a další. Pro práci s daty katastru nemovitostí byl využíván systém MISYS (pro ÚP v hl. m. Praze) a prohlížečka dat katastru nemovitostí (PKN). Na některých pracovištích Úřadu byl využíván SW fy. RealSoft pro podporu hospodaření s nemovitým majetkem.

Až do roku 2004 neexistovala jiná možnost spojení mezi jednotlivými pracovišti než forma zaslání e-mailu prostřednictvím individuálně řešeného připojení k internetu. Tento stav postrádající jakékoliv ochranné prvky a koncepční požadavky byl postupně přepracováván prostřednictvím projektu WAN, který propojuje jednotlivá pracoviště (Ústředí, ÚP a OP) v rámci KIVS.

### 5.2.2 Současný stav ICT prostředí Úřadu

Ve stavu ke konci roku 2005 byly prostředky ICT soustředěny zejména na podporu těchto agend:

- evidence majetku – databáze veškerého majetku v účetnictví a vybraných skupin majetku v operativní evidenci v návaznosti na účetnictví, užívací vztahy majetku, vybrané provozní údaje o majetku, právní úkony v návaznosti na dispozice s majetkem a dále na již existující databáze vztahující se k území (zejména katastr nemovitostí),
- sledování oběhu spisů,
- evidence právních stanovisek, metodiky a postupů Úřadu,
- evidence soudních rozhodnutí a sporů vedených Úřadem,
- ekonomická (FENIX) a personální agenda (VEMA),
- další podpůrné systémy (MS Office, Exchange atd.).

Technické prostředky ICT Úřadu jsou v současnosti tvořeny zejména počítačovou sítí Úřadu, která je členěna na vnitřní a vnější síť. Jednotlivé sítě LAN jsou vzájemně propojeny pomocí sítě WAN (bylo zrealizováno v průběhu roku 2005).

Vnitřní síť je primárně zaměřena na poskytnutí těchto ICT služeb: informační podpora (Digitální podoba dokumentů, Extranet); základní prostředí Desktop (PC/NB, MS Office, Mail, Tisk, Scan, Copy); Informační systém Úřadu (podpora agend po věcné stránce); infrastruktura (Servery, Databáze, zálohování, přenos hlasu, EZS/EPS, bezpečnostní ochrana apod.). Vlastní informační podpora je v současnosti organizována do základní podoby Extranetu, kde jsou implementovány základní aplikace (např. telefonní seznam, redakční systém, HelpDesk, příkazy a směrnice a další).

Na podporu hlavních činností Úřadu se v současnosti dokončují dva hlavní informační systémy - ISMS (Informační systém o majetku státu) a ISSSL (Informační systém spisové služby). Jejich uvedení do rutinního provozu je plánováno na druhé čtvrtletí 2006. V průběhu jejich implementace byly identifikovány další doposud neřešené oblasti agend. Ekonomická agenda FENIX bude ve vazbě na ISMS tvořit integrální celek zpracování majetku v účetnictví.

Vlastní uspořádání ICT prostředků je ve vnitřní síti převážně řešeno centralizovaně s propojením jednotlivých pracovišť do topologie typu „hvězda“. Tím je dosaženo maximální nezávislosti připojení jednotlivých pracovišť Úřadu.

Vzhledem ke složitosti, komplexnosti a náročnosti provozu jednotlivých informačních systémů je infrastruktura Úřadu organizována tak, aby byla zajištěna možnost pružné redisolokace jeho pracovišť. Toto je naplněno v právě budované architektuře dvou nezávislých a přitom spolupracujících datových center, která budou doplněna distribuovanými komunikačními systémy (např. LDAP, DNS, cash, souborové a poštovní servery).

## **5.3 Komunikace s veřejností**

Úřad věnuje komunikaci s veřejností mimořádnou pozornost. Využívá k tomu jak běžná média, zejména deníky, tak i odborný tisk (Veřejná správa, Moderní obec), rozhlas a televizi. Zvláště je sledováno plnění informační povinnosti Úřadu podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a pro dotazy z okruhu nakládání s majetkem je kromě běžných prostředků (písemně, telefonicky) zřízena zvláštní e-mailová adresa, uvedená na webových stránkách.

### **5.3.1 Webové stránky [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)**

Webová prezentace Úřadu je v rutinním provozu již od roku 2002. Široké veřejnosti poskytuje jednak základní informace (organizační strukturu Úřadu, kontaktní adresy, způsob doručování), jednak plné znění vybraných dokumentů (zákony vztahující se k Úřadu, souhrnné zprávy o činnosti apod.). Významnou součástí jsou aktuality informující o jednotlivých aktivitách Úřadu (za rok 2005 celkem 129 aktualit ze všech Územních pracovišť). Mezi roky 2004 a 2005 se návštěvnost stránek zvýšila asi o 20 %. Přibližně čtvrtinu tvoří návštěvníci pravidelní; jejich podíl na celkovém počtu návštěv zůstává v průběhu času prakticky neměnný.

### **5.3.2 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek**

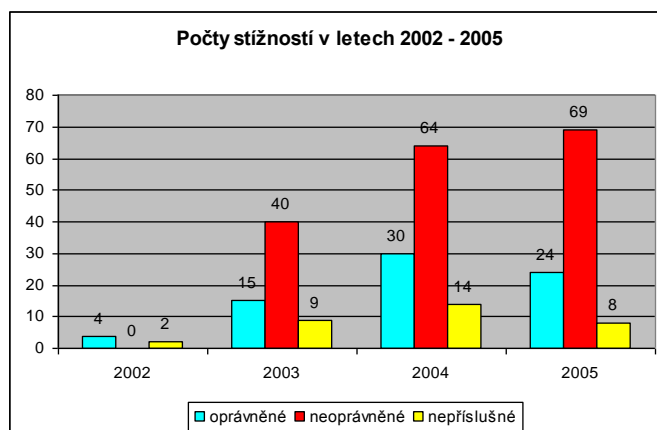
Jak ukazují rozbory návštěvnosti webových stránek, podstatná část návštěvníků směřuje k nabídce nemovitého majetku. Od zprovoznění tohoto modulu ve 2. čtvrtletí roku 2004 do konce roku 2005 bylo na stránkách umístěno více než 900 nabídek nemovitého

majetku k prodeji. Ve všech případech, kdy byl majetek nabízen formou výběrového řízení, byla příslušná nabídka umístěna též na webových stránkách. Lze konstatovat, že se jedná o efektivní rozšíření možností zveřejnění nabídky, což ve svém důsledku znamená zvýšený zájem o prodávaný majetek a tím i možnost dosažení vyššího příjmu za prodej. Webová prezentace zprostředkuje nabídku i mimo hranice kraje, kde se majetek nachází.

Webová on-line nabídka majetku s tak bohatou funkcí (zobrazování, třídění, vyhledávání, linky, pravidelné zasilání nových nabídek podle specifikace zájemce) je v rámci české veřejné správy zatím jedinečná. Kromě jiného umožňuje, aby si zájemce objednal pravidelné zasilání nových nabídek v třídění podle regionu a druhu nemovitosti. Tuto službu na konci roku 2005 pravidelně využívalo asi 1600 zájemců, včetně realitních kanceláří a developerských firem, jak je zřejmé z rozboru uváděných e-mailových adres.

### 5.3.3 Vyřizování stížností

V roce 2005 bylo v centrální evidenci stížností, oznámení a podnětů podaných Úřadu zaevidováno celkem 101 stížností, z nichž bylo 24 oprávněných, 69 neoprávněných, z toho 5 anonymních a 8 nepřislušných. V roce 2005 tak došlo k mírnému poklesu celkového počtu zaevidovaných stížností oproti roku 2004. Vývoj agendy stížností, oznámení a podnětů v letech 2002 – 2005 mapuje příložený graf.



## 6. Závěry

Po třech a půl letech od svého vzniku je Úřad stabilizovanou institucí, specializovanou na zastupování státu před soudy a jinými orgány ve věcech státního majetku, na nakládání se státním majetkem, k němuž má příslušnost hospodařit a další úkoly.

Zastupování státu, právě tak jako některé agendy hospodaření s majetkem, jsou agendou trvalou. U jiných je třeba počítat s horizontem přesahujícím rok 2010. Jen několik málo oblastí bude plně dořešeno v nejbližších dvou letech. Podrobnosti jsou zřejmé z údajů uvedených v předchozích kapitolách.

Zároveň je třeba počítat s tím, že do působnosti Úřadu mohou být postupně svěřovány další činnosti. Některé z nich jsou v současné době v různém stádiu legislativní přípravy, například otázka státních podniků v likvidaci, u nichž funkci zakladatele vykonávají obce a jejich likvidace dosud není ukončena; dořešení problematiky majetku bez vlastníka a další. Dosud není například vyjasněna koncepce státu při nakládání se státním majetkem, který nebyl dotčen odstátněním v průběhu 90. let, přitom však z velké části nepředstavuje pro stát ani strategickou hodnotu, ani ekonomický přínos a naopak si vyžaduje náklady na údržbu.



Jak již bylo zmíněno v úvodu, Úřad plní stále se rozšiřující okruh a objem problémů, vyplývajících ze zákonů a z rozhodnutí Vlády ČR, aniž pro jejich řešení měl vytvořeny dostatečné podmínky, a to zejména prostorové, finanční a podporu v oblasti IT. Tuto situaci se podařilo během roku 2005 výrazně zlepšit. Úřad zároveň nepočítá s personálním rozšiřováním. Je však třeba alespoň připomenout, že původní personální, prostorové a technologické vybavení Úřadu, byť hned zpočátku značně nedořešené, odpovídalo úkolům vyplývajícím ze zákonů č. 201/2002 Sb. a č. 320/2002 Sb. Po dalších třech letech se však Úřad ocitá na hranici svých možností vzhledem k nárůstu agend při nezměněných, případně ještě úsporami snížených zdrojích.

Úřad dosud nemá vlastní sídlo ÚP v Ostravě a v Brně, přes vytrvalou snahu o dořešení tohoto vážného problému. Kromě jiného to znamená nutnost vynakládat nezanedbatelné prostředky na nájem.

Jestliže má být trvalý nárůst množství i objemu agend zvládnán ve stejném počtu zaměstnanců a tedy bez nárůstu personálních nákladů, je nezbytné i do budoucna vynakládat adekvátní náklady na technologické prostředky, tedy zejména IT. Při promítnutí obou nákladů do odpovídajícího počtu let vycházejí investice do technologií jednoznačně výhodněji. Touto cestou jdou všechny podnikatelské subjekty a stejně to platí i pro veřejnou správu. Jen tak bude možné plně využít kvalifikovaný personální potenciál Úřadu, společně s moderním technologickým zázemím, pro široké spektrum agend a úkolů nejen současných, ale i těch, které Úřad čekají do budoucna.

## Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
FNM	Fond národního majetku ČR
GIS	geografický informační systém
GŘC	Generální ředitelství cel
HP	silniční hraniční přechody
IBV	individuální bytová výstavba
ISMS	Informační systém majetku státu (zaváděný na Úřadu)
ISSSL	informační systém spisové služby
KP	kulturní památka
MF	Ministerstvo financí ČR
OkÚ	okresní úřady
PF	Pozemkový fond ČR
RDK	regionální dislokační komise
ÚP	Územní pracoviště (Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových)
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Zákon	Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
ZMS	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
ZPP	zakladatelský privatizační projekt

## **Seznam příloh**

**Příloha č. 1 – Agendy zastupování státu**

**Příloha č. 2 – Celkové počty a hodnoty majetku**

**Příloha č. 3 – Převody administrativních budov po okresních úřadech**

## Příloha č. 1 – Základní údaje o agendách zastupování státu

Celkový počet jednání k 31. 12. 2005		
z toho:	soudních řízení	4 690
	z toho §§ 2 - 12	234
	§§ 13a - 13d	18
	§§ 18, 19	4 438
	dědických řízení	2 872
	správních řízení	10 549
Stanoviska dle § 13 za rok 2005		4
Soudních řízení ukončených 2005		2 271
Dědických řízení ukončených 2005		1 552
Správních řízení ukončených 2005		12 028

### Vybrané probíhající případy zastupování podle §§ 2 až 10 Zákona:

O chrám sv. Víta v Praze proti žalobci Římskokatolické církvi
O hrad Bouzov, Karlovu Studánku a další proti žalobci Řádu Německých rytířů
O cisterciácké opatství Vyšší Brod
O tzv. Petschkův palác v Praze proti žalobci rodině Petschkově
O soubor objektů v Praze – Dejvicích proti žalobci Arcibiskupství pražskému
O objekty v přístavu Hamburk proti žalobci ČSPL, a.s.
O náhradu škody 1 900 mil. Kč s příslušenstvím proti žalobci DIAG HUMAN, a.s.
O náhradu škody 5 000 000 mil Kč. ( 5 miliard ) proti žalobci REGENT Brno, s.r.o.
O náhradu škody 1 500 mil Kč s příslušenstvím proti žalobci ČSOB, a.s.

### Vybrané případy zastupování dle §§ 2 až 10 Zákona úspěšně ukončené v roce 2005:

O určení vlastnického práva k Paláci Kinských v Praze
O určení vlastnictví domu v Rytířské ulici v Praze – „Dům Sovětské vědy a kultury“
O určení vlastnického práva k budově Ústředního archivu v Praze – Chodovci
O náhradu škody 343 mil. Kč s přísl. proti žalobci Družstevní stavební záložna Praha
O náhradu škody 910 mil Kč proti žalobci Závěská a Brejcha, v.o.s.
O náhradu škody 1 076 mil. Kč proti žalobci JUDr. Jaroslavu Radilovi
O náhradu škody 103,5 mil. Kč proti žalobci Ing. Věře Hnidákové
Restituční spor o náhradu 75 mil. Kč proti žalobci Ing. Františku Wiesnerovi

### Vybrané případy zastupování vedené Územními pracovišti:

ÚP Brno – zastupování Ministerstva zemědělství ve sporu o vlastnictví Agrodomu čp. 250 ve Vyškově – ukončeno ve prospěch ministerstva
ÚP Brno – zastupování Ministerstva zemědělství ve sporu o zaplacení smluvní sankce ve výši přesahující 1.600.000,-Kč
ÚP Brno – zastupování Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského Brno o více než 5.000.000,-Kč z titulu nezaplaceného nájemného
ÚP Ostrava – zastupování Úřadu práce a Katastrálního úřadu ve sporu o určení vlastnického práva k majetku v objemu 50 mil.Kč – ukončeno ve prospěch ČR
ÚP Ostrava – zastupování ve sporu o určení vlastnického práva k nemovitosti vypořádané mezistátní náhradovou dohodou uzavřenou s USA – úspěšně ukončeno ve prospěch ČR
ÚP Ústí nad Labem – mimo jiné zastupuje Správu národního parku České Švýcarsko a obce Srbská Kamenice, Chřibská, Doubice, Jetřichovice a Veselé v kauzách žalobce O. Kinského – jde o nemovitosti v celkové hodnotě přes 350 mil Kč.
ÚP Ústí nad Labem – restituční žaloba proti Poliklinice s nemocnicí Podbořany – na vydání rodinného domku
ÚP Ústí nad Labem – zastupování v dalších kauzách, kde žalobci jsou potomky bývalých šlechtických rodů Walderode, Aehrental, Lobkowitz
ÚP Ústí nad Labem – vede spor o restituční náhradu za cihelnu v obci Radovesice v hodnotě 4.750.091,-Kč
ÚP České Budějovice – restituční spor o vydání části budovy Jihočeského divadla v ČB – ukončeno ve prospěch ČR
ÚP České Budějovice – spor o náhradu škody způsobené na majetku státu ve výši 4.823.410,-Kč – úspěšně ukončeno ve prospěch ČR
ÚP Hradec Králové – spor o pozemky pod Hotelem Horal ve Špindlerově Mlýně a kulturním centrem Aldis v HK a o vydání bezdůvodného obohacení za jejich užívání
ÚP Hradec Králové – spor o ochrannou známku „Cesta Vysočiny“ ukončeno ve prospěch ČR
ÚP Plzeň – ve prospěch státu zatím řeší spor o vrácení částky 1.192.000,-Kč vzniklý v důsledku Nálezu ÚS 278/2004 (vrácení kupních cen pozemků družstvům), dosud nepravomocné

## Příloha č. 2 - Majetek ke dni 31. 12. 2005

		Druh majetku	Počet položek (ks)	Cena v Kč
Majetek v účetnictví	Majetek v ÚE (§9 ZMS)	budovy, byty, nebyt. prostory	2 406	8 598 897 612
		stavby	1 376	1 745 158 254
		pozemky	207 476	9 351 718 887
		movitý majetek	251 084	2 112 158 044
	Majetek zajištěný (279/2003 Sb.)	budovy, byty, nebyt. prostory	18	33 788 071
		stavby	1	130 000
		pozemky	57	3 400 434
		movitý majetek	931	30 875 891
	<b>Nemovitý majetek</b>		<b>211 334</b>	<b>19 733 093 258</b>
	<b>Movitý majetek</b>		<b>252 015</b>	<b>2 143 033 934</b>
<b>Celkem v účetnictví</b>		<b>463 349</b>	<b>21 876 127 193</b>	
Majetek v operativní evidenci	Majetek v OE (§§ 10, 11 ZMS)	budovy, byty, nebyt. prostory	455	283 537 629
		stavby	51	60 165 427
		pozemky	8 314	884 052 734
		movitý majetek	72	1 362 679
	<b>Celkem v operativní evidenci</b>		<b>8 892</b>	<b>1 229 118 469</b>
<b>Celkem v příslušnosti hospodaření ÚZSVM</b>			<b>472 241</b>	<b>23 105 245 662</b>

## Příloha č. 3 – Převody administrativních budov po OkÚ

<b>Celkový počet objektů, k nimž se stal Úřad příslušný hospodařit k 1. 1. 2003</b>	<b>269</b>
<b>z toho: I. Objekty projednané ve VDK</b>	<b>256</b>
z toho: 1) bezúplatné převody na obec	65
2) bezúplatné převody na kraj	2
3) bezúplatné převody na jiný nestátní subjekt	2
4) změny příslušnosti hospodařit	86
5) prodeje objektu	21
6) změny dislokací (bez majetkových dopadů)	74
7) ostatní (variantní řešení, postup realizace, apod.)*	6

<b>II. Objekty převedené bez předchozího projednání ve VDK a vládě</b> (historický majetek města, restituční nároky, apod.)	<b>13</b>
<b>Z objektů projednaných ve VDK</b>	
<b>I. Vládou schváleno</b>	<b>178</b>
z toho: 1) bezúplatné převody na obec	57
2) bezúplatné převody na kraj	2
3) bezúplatné převody na jiný nestátní subjekt	1
4) změny příslušnosti hospodařit	58
5) prodeje objektu	4
6) změny dislokací (bez majetkových dopadů)	56
<b>II. Vládě zbývá předložit k projednání</b>	<b>78</b>
z toho: 1) bezúplatné převody na obec	8
3) bezúplatné převody na jiný nestátní subjekt	1
4) změny příslušnosti hospodařit	30
5) prodeje objektu	16
6) změny dislokací (bez majetkových dopadů)	18
7) ostatní (variantní řešení, postup realizace, apod.)*	5

\* Rozdíl v počtu objektů, u nichž je navržen variantní způsob řešení či jiný postup realizace, je dán tím, že u některých objektů byla z variant schválených VDK přijata poradou vedení MF pouze jedna varianta nebo Úřad (z důvodu respektování ustanovení zákona č. 219/2000 Sb.) zapracoval do návrhu usnesení vlády kromě závěru VDK další variantu.