

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Výroční zpráva za rok 2006

Praha, březen 2007

Ing. Miloslav Vaněk
generální ředitel

Obsah

Obsah.....	2
Seznam použitých zkratk.....	3
1. Úvod.....	4
2. Právní zastupování.....	5
2.1 Právní zastupování státu.....	5
2.2 Právní stanoviska.....	5
2.3 Právní zastupování obcí.....	5
2.4 Právní jednání z titulu správy majetku zajištěného dle zákona č. 279/2003 Sb.	5
3. Hospodaření s majetkem.....	5
3.1 Majetek z odúmrtí a majetek propadlý státu.....	8
3.2 Majetek státu, s nímž nikdo nehospodaří.....	8
3.3 Majetek po okresních úřadech.....	9
3.4 Majetek nabytý dle Usnesení Vlády ČR č. 56/2003: hraniční přechody.....	9
3.5 Majetek nabytý zákonem č. 485/2004 Sb. do příslušnosti hospodařit.....	10
3.6 Specifické problémy při nakládání s majetkem.....	11
3.6.1 Majetek využívaný pro vlastní činnost.....	11
3.6.2 Majetek nepotřebný pro Úřad, s reálným výhledem realizace.....	11
3.6.3 Majetek nepotřebný pro Úřad, bez praktické možnosti realizace.....	11
3.6.4 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona.....	12
3.6.5 Další specifické skupiny majetku.....	13
3.7 Majetek zajištěný podle zákona č. 279/2003 Sb.	16
4. Další úkoly Úřadu.....	17
4.1 Regionální dislokační komise.....	17
4.2 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby.....	17
4.3 Sledování podmínek převodů podle zvláštních zákonů.....	17
5. Zabezpečení vlastní činnosti Úřadu.....	18
5.1 Financování.....	18
5.2 Informatika.....	18
5.3 Personální zajištění činnosti Úřadu.....	19
5.4 Kontrola a vnitřní audit.....	19
5.5 Komunikace s veřejností.....	19
5.5.1 Webové stránky www.uzsvm.cz	19
5.5.2 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek.....	20
6. Závěr.....	20
7. Přílohy.....	20
Příloha č. 1 – Počty případů v agendách právního zastupování.....	21
Příloha č. 2 – Celkové počty a hodnoty majetku k 31. 12. 2006.....	22

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
ICT	informační a komunikační technologie
ISMS	informační systém majetku státu (zavedený na Úřadu)
ISSSL	informační systém spisové služby (zavedený na Úřadu)
KP	kulturní památka
MF	Ministerstvo financí ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
OE	operativní evidence majetku (ve smyslu ZMS)
OkÚ	okresní úřady
OP	odloučené pracoviště (Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových)
OSS	organizační složka státu
PF ČR	Pozemkový fond ČR
RDK	regionální dislokační komise
ÚE	účetní evidence majetku (ve smyslu ZMS)
ÚP	územní pracoviště (Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových)
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
VDK	Vládní dislokační komise
Zákon	Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
ZMS	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
ZPP	zakladatelský privatizační projekt

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, jako organizační složka státu. Územně je členěn na osm územních pracovišť (dále jen „ÚP“) v místech sídel krajských soudů a v hlavním městě Praze a ty jsou dále členěny na odbory tzv. Odloučených pracovišť (dále jen „OP“).

Od okamžiku založení bylo úkolem Úřadu:

- a) zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány a správními úřady a orgány (zřizovací zákon č. 201/2002 Sb., dále jen „Zákon“);
- b) hospodaření s majetkem státu vedeným v tzv. operativní evidenci (dříve „prozatímní správa“) okresních úřadů (zřizovací zákon č. 201/2002 Sb.).

V průběhu existence Úřadu přibýly postupně tyto působnosti:

- c) hospodaření s majetkem, právy a závazky, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady a které společně s výkonem agendy nepřešly na obecní nebo krajské úřady (zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů);
- d) hospodaření s administrativními budovami po okresních úřadech a dislokační úkoly podle Usnesení Vlády ČR ze dne 10. prosince 2001 č. 1324 a navazujících;
- e) sledování dodržování podmínek převodů podle zákona č. 290/2002 Sb. ze strany nabyvatele a rozhodování o nabídkách z titulu předkupního práva státu podle tohoto zákona;
- f) zpracování zakladatelských privatizačních projektů u majetku zařazeného do privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. (zákon o velké privatizaci);
- g) zastupování obcí na jejich žádost v zákonem stanovených případech (zákon č. 120/2004 Sb., jímž byl novelizován zřizovací zákon);
- h) hospodaření s nemovitým majetkem státu na silničních hraničních přechodech (Usnesení Vlády ČR ze dne 13. ledna 2003 č. 56);
- i) správa zajištěného majetku osob, proti nimž je vedeno trestní řízení (zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení) a pozdější rozšíření této agendy novelou Trestního řádu od 1. 7. 2006;
- j) hospodaření s pozemky v současně zastavěných územích obcí ve zvláště chráněných územích (zákon č. 485/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb.);
- k) koordinace činnosti a příprava podkladů pro regionální dislokační komise (dále jen „RDK“, Usnesení Vlády ČR ze dne 1. února 2006 č. 107);
- l) agenda sledování plnění podmínek smluv o státním příspěvku na individuální bytovou výstavbu převzatá z magistrátů hlavního města Prahy a statutárních měst Brna, Ostravy a Plzně (zákon č. 22/2006 Sb.; v ostatních obcích tyto smlouvy Úřad převzal od okresních úřadů již k 1. 1. 2003) a plná působnost k řešení případně vzniklých pohledávek;
- m) přijímání nabídek předkupního práva státu k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby (zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon);
- n) přijímání nabídek zpětného převzetí majetku podle zákona č. 245/2006 Sb.

Všechny tyto agendy Úřad postupně převzal, a to bez nároků na personální posilování či prostorové rozšiřování.

2. Právní zastupování

2.1 Právní zastupování státu

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

Základní údaje dokumentující rozsah činnosti v oblasti zastupování státu jsou shrnuty v **Příloze č. 1.**

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 (**výlučné jednání Úřadu** podle § 2 až § 5 Zákona). Dále se Úřad může dohodnout s organizační složkou státu (dále jen „OSS“), že bude jednat v řízení před soudem, rozhodčím orgánem, správním úřadem nebo jiným orgánem ve věci týkající se majetku namísto této OSS (**dohodnuté jednání** podle § 6 až § 8 Zákona). A konečně může Úřad v občanském soudním řízení vystupovat za stát jako vedlejší účastník před soudy v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace nebo ke kterému vykonává správu Pozemkový fond České republiky (dále jen „PF ČR“), má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení (**vedlejší účastenství** podle § 9 až § 10 Zákona).

Úřad jedná také z titulu své vlastní příslušnosti hospodařit s majetkem státu (podle ustanovení § 18 až § 19 Zákona). Těchto případů je co do množství nejvíce, což je zřejmé z údajů v **Příloze č. 1.**

2.2 Právní stanoviska

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

2.3 Právní zastupování obcí

Na základě písemné dohody Úřad bezplatně poskytuje obcím právní pomoc spočívající v zastupování v řízení před soudem, ve kterém je proti obci uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti (podle § 13a až § 13d Zákona). V těchto řízeních může Úřad vystupovat ze svého podnětu jako vedlejší účastník vedle obce, má-li stát na výsledku takového řízení zájem.

2.4 Právní jednání z titulu správy majetku zajištěného dle zákona č. 279/2003 Sb.

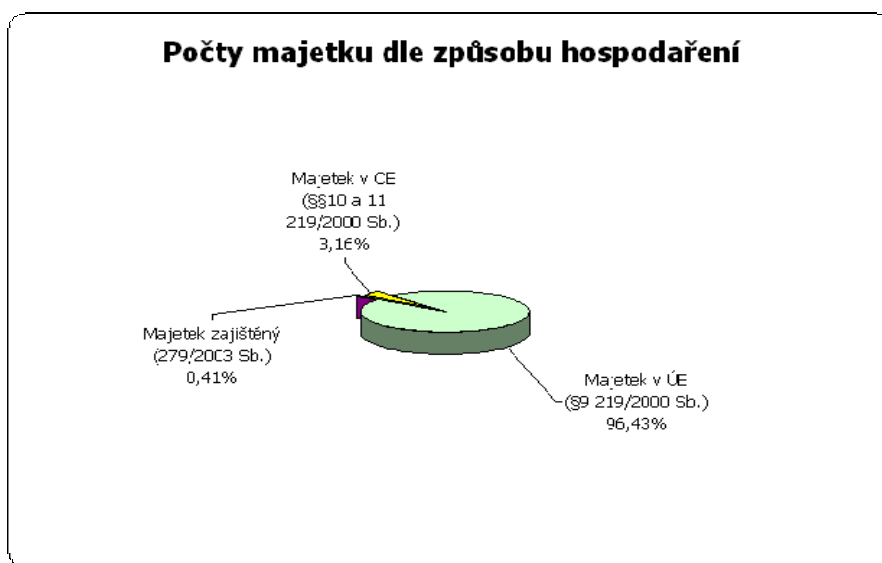
V zájmu řádného průběhu správy zajištěného majetku je Úřad nucen využívat právních prostředků k ochraně zajištěného majetku. Jde především o návrhy na vydání směnečných platebních rozkazů.

3. Hospodaření s majetkem

K 31. 12. 2006 Úřad evidoval přibližně 413 tisíc položek movitého a nemovitého majetku ve vlastnictví státu o celkové evidenční ceně ve výši 22 mld. Kč. Z toho v účetní

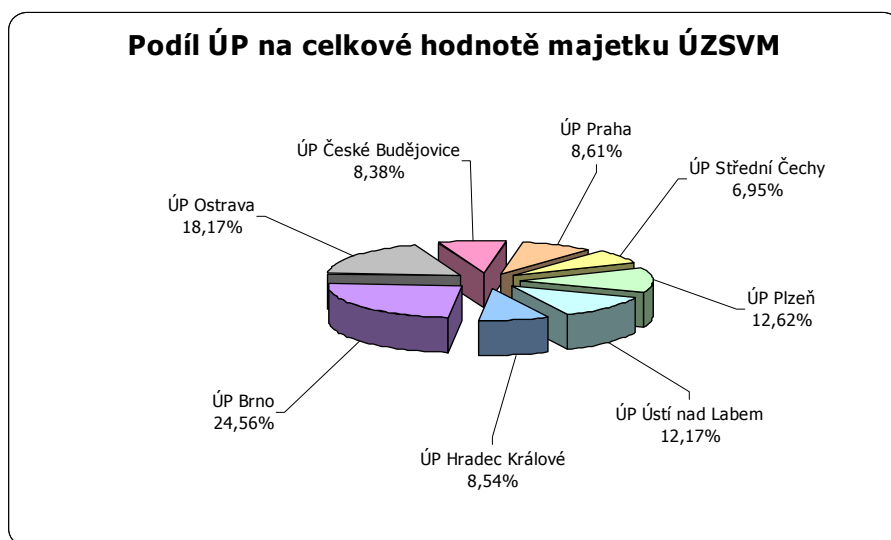
evidenci (ÚE) vedl 399 tis. položek o celkové ceně 21 mld. Kč, zbytek byl veden v operativní evidenci (OE). Nemovitý majetek představoval přibližně 212 tis. položek, z toho pozemky 207 tis. položek.

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



Graf 1 – Počty položek majetku dle způsobu hospodaření

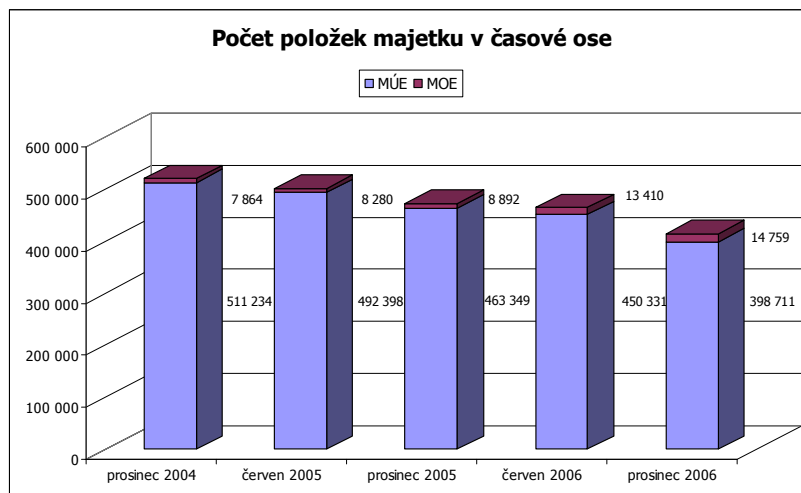
Množství majetku v rozdělení podle jednotlivých územních pracovišť Úřadu (vyjádřeno v evidenčních hodnotách majetku), bez rozlišení podle způsobu evidence, je zachyceno v dalším grafu.



Graf 2 – Podíly ÚP na celkové hodnotě majetku

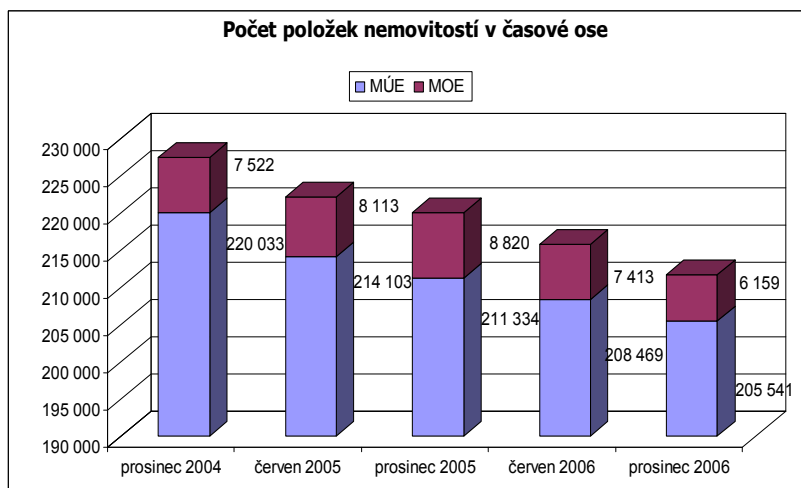
Úřad má příslušnost hospodaření s majetkem České republiky, který nabývá průběžně do operativní evidence podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování s právními vztahy (dále jen „ZMS“), a podle Zákona, dále s majetkem převzatým po okresních úřadech v souvislosti s jejich 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 podle zákona č. 485/2004 Sb. k 1. 1. 2005.

Jednou z nejdůležitějších činností Úřadu je trvalá lustrace majetku, u nějž je podezření, že patří státu a zároveň s ním žádná organizační složka státu nehospodáří. A naopak, u majetku, který přešel ze zákona na Úřad po okresních úřadech, je třeba dodatečnou lustrací prověřit, zda se skutečně jedná o majetek státu a zda k němu má Úřad příslušnost hospodaření. V řadě případů se zjistí, že jde o historický majetek obcí, který se pak souhlasným prohlášením příslušné obci převádí. Další rozsáhlou oblastí lustrace jsou pozemky vedené dosud ve zjednodušené evidenci, při níž se často prokáže vznik správy PF ČR nebo jiného subjektu a pozemky se na něj převádí. Problém zjednodušených evidencí vynikne z údaje, že pouze třetina katastrálních území již pozemky ve zjednodušené evidenci nemá, tj. celé katastrální území je pokryto parcelami katastru nemovitostí.



Graf 3 – Celkový počet položek majetku v letech 2004 až 2006

Postupný vývoj položek nemovitostí od konce roku 2004 až do roku 2006 popisuje graf (stav po pololetích):



Graf 4 – Počet položek nemovitého majetku v letech 2004 až 2006

Při nakládání s majetkem musí každému jeho převodu předcházet zejména dohledání nabývacích titulů státu, lustrace majetku (vyloučení restituce, privatizace atp.), rozhodnutí o nepotřebnosti majetku pro Úřad, zjištění zájmu ostatních organizačních složek státu a následně dochází buď k převodu příslušnosti hospodaření, častěji však k realizaci ve prospěch nestátních subjektů, a to za podmínek co nejvýhodnějších pro stát, případně také bezúplatně na kraje nebo obce. Při posuzování výnosů z převodů je proto nutno vzít v úvahu, že podstatná část majetku je převáděna bezúplatně.

Agenda majetku v operativní evidenci je s ohledem na skutečnost, že stát v tomto případě stále průběžně získává další majetek, agendou trvalou, která vykazuje mírně vzrůstající tendenci. Celkové počty a evidované hodnoty majetku v operativní evidenci jsou předmětem **Přílohy č. 2**.

3.1 Majetek z odúmrťí a majetek propadlý státu

Tato agenda přešla na Úřad ze Zákona k 1. 7. 2002, a to z okresních úřadů a z MF. 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 zabrání věci, nebo tzv. odúmrťí, 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 OSS nehosподаří. Charakteristickým znakem této agendy je množství položek movitého majetku převážně zanedbatelné ceny.

U případů odúmrťí přechází na Úřad přibližně 90 % spisů, a to do roku následujícím po roce založení spisu, neboť dědické řízení u soudů je pouze výjimečně uzavřeno v roce svého zahájení. Úřad dokonce eviduje také případy dosud neuzavřených dědických řízení zahájených v roce 2002. Teprve po pravomocném rozhodnutí soudu o dědictví dochází k realizaci majetku, která představuje 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. Movitý majetek je zpravidla přebírán s tím, že je nutno zajistit vyklizení bytů či rodinných domů.

Nejčastější skupinu tvoří majetek, který Úřad nabývá na základě **rozhodnutí příslušných orgánů činných v trestním řízení** v souladu s trestněprávními předpisy. Jde o věci, které byly použity ke spáchání trestného činu; soudy často předávají Úřadu k realizaci majetek nepatrné ceny, jako kleště, nože, šroubováky. Dále Úřad přebírá ve velkém množství věci movitého charakteru, především takové, u nichž došlo k porušení autorských práv nebo byly použity při samotném páčání trestné činnosti. Jde o velké množství padělků zboží textilní výroby, CD nosičů, obuvi a podobných výrobků. Většinu těchto věcí je Úřad nucen likvidovat. To je značně nákladné, neboť se jedná každoročně o položky v řádech desetitisíců kusů textilu, bot, tašek či multimediálních nosičů, v jednom případě dokonce desítky tun skleněných střepů z likvidovaných lahví, napodobujících ochrannou známku. V některých případech uhradí náklady likvidace majitel ochranné známky.

Rozvíjející se agendou Úřadu se stává také připadnutí věcí podle § 342 odst. (3) Občanského soudního řádu. Jsou to předměty, které se nepodařilo prodat v dražbě. Často jsou to věci z exekučně vystěhovaných bytů, nejčastěji nábytek a vybavení domácnosti.

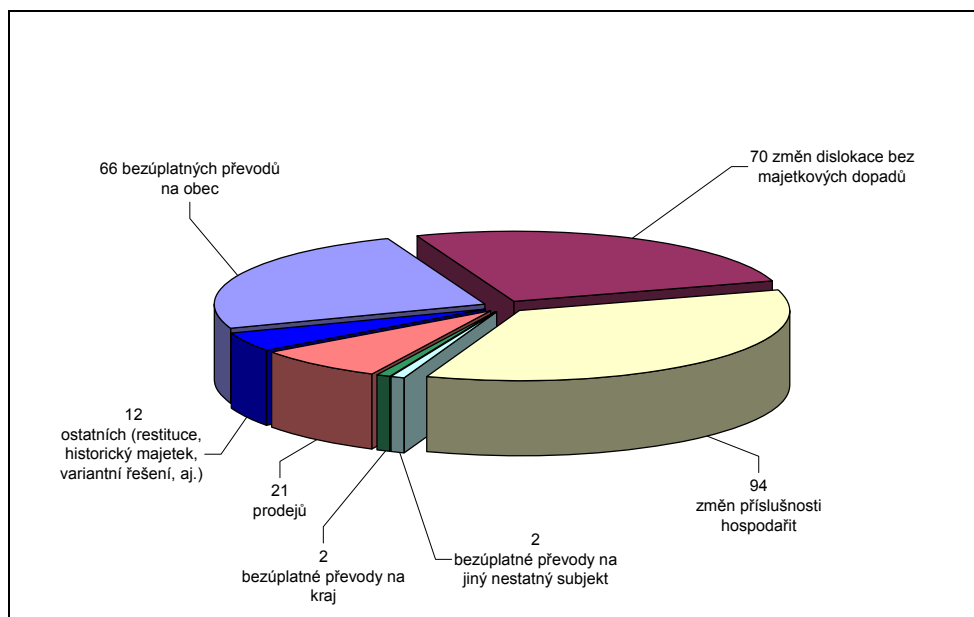
3.2 Majetek státu, s nímž nikdo nehosподаří

Dalším zdrojem nabývání majetku do příslušnosti Úřadu je tzv. „majetek bez vlastníka“. Jedná se o nemovitý majetek státu, u kterého je doposud v katastru nemovitostí na listu vlastnictví vedeno právo hospodaření okresních úřadů či ještě dokonce národních výborů, nebo nemovitosti po organizacích a státních podnicích, které již zanikly a s uvedeným majetkem nenaložily právně relevantně, nebo se tento majetek nestal součástí privatizačního projektu. Při prověřování nabývacích titulů je třeba kromě jiného zjistit, zda tento majetek zůstal ve vlastnictví státu nebo se podle zákona č. 172/1991 Sb., o majetku obcí, stal vlastnictvím obcí. V některých případech to představuje i několikaletou náročnou cestu, neboť shromáždění příslušných listin je především záležitostí spolupráce mezi úřady, archivy apod. Jde o agendu dlouhodobou, neboť tento majetek státu je zjišťován průběžně, většinou na základě žádostí fyzických a právnických osob.

3.3 Majetek po okresních úřadech

Zákonem č. 320/2002 Sb. byl na Úřad k 1. 1. 2003 převeden majetek v účetnictví, se kterým hospodařily okresní úřady (dále jen „OkÚ“) podle § 9 ZMS a který nebyl převeden na obce nebo kraje. U nemovitého majetku šlo přibližně o 250 tisíc položek v účetní hodnotě asi 15 mld. Kč, movitý majetek byl evidován v hodnotě asi 2 mld. Kč, nehmotný majetek (software, práva, licence) v hodnotě přesahující 300 mil. Kč (v evidenčních účetních hodnotách). Skutečná hodnota majetku se zjišťuje teprve při jeho realizaci; na základě kvalifikovaného odhadu ze vzorku realizovaných nemovitostí lze reálnou hodnotu majetku považovat minimálně za trojnásobek hodnot účetních. Tento odhad platí navzdory tomu, že velké množství majetkových položek je prakticky nerealizovatelných.

Úřad převzal z majetku okresních úřadů mimo jiné též 269 administrativních budov, které ve většině případů nepotřeboval a nepotřebuje k plnění svých úkolů. Přitom však v těchto budovách plní také funkci správce objektů, včetně zajišťování služeb pro organizační složky státu a územní samosprávné celky, které v budovách sídlí, což má značný dopad na rozpočet. Cílem Úřadu je co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Všechny převody a vymezené případy využití podléhají rozhodnutím vlády, kterým předchází projednání ve Vládní dislokační komisi (dále jen „VDK“). Rozhodnutí vlády však nenahrazuje schválení podle ZMS. K 1.1. 2007 byla z celkového počtu 269 objektů VDK schválena majetková nebo dislokační změna již u 267 budov, vládou pak u 242 budov. Celý proces je časově náročný, zpravidla z důvodu obtížné dohody se subjekty v daném místě, případně vlivem změn jejich vlastních podmínek. Nakládání s administrativními budovami je zřejmé z grafu.



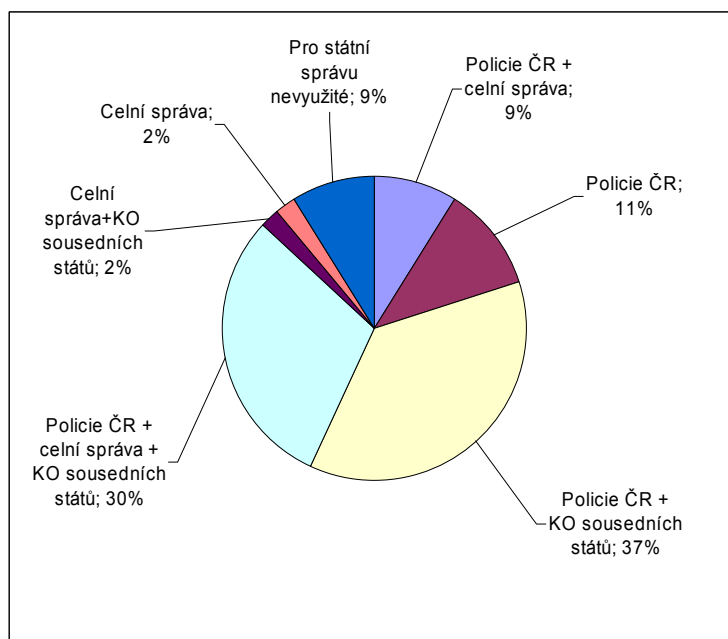
Graf 5 – Struktura převodů administrativních budov

Mezi nejnáročnější agendy operativní evidence, a to nejen obsahově, ale i časově, patří problematika nemovitého majetku zapsaného na list vlastnictví (dále jen „LV“) č. 1 nebo zapsaného na LV s právem hospodaření pro již neexistující státní organizace.

3.4 Majetek nabytý dle Usnesení vlády ČR č. 56/2003: hraniční přechody

Na základě Usnesení vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003 Úřad v roce 2004 převzal majetek na silničních hraničních přechodech (dále jen „HP“) od Generálního ředitelství cel (dále jen "GŘC"). Převzatý majetek se týká pouze těch hraničních přechodů, kde jsou pohraniční objekty umístěny na území České republiky. Součástí předání byla také delimitace několika desítek dosavadních zaměstnanců orgánů celní správy a podílu finančních prostředků z GŘC na Úřad pro rok 2004. Z uvedeného počtu HP je většina HP užívána bezúplatně Policií ČR a

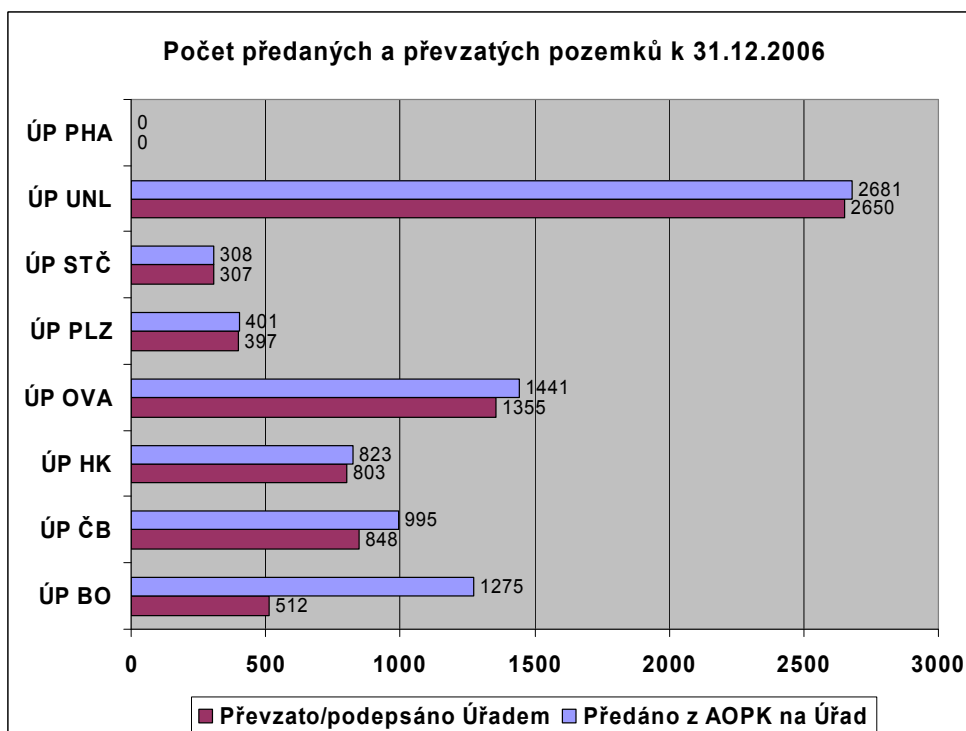
celní správou. V zápisech uzavřených s Policií ČR je uveden také majetek užívaný kontrolními orgány sousedních států, které jsou na některých HP umístěny v souladu s dvoustrannými mezinárodními smlouvami, tzv. Smlouvami o ulehčení pohraničního odbavování. Využití HP jednotlivými složkami státní správy je zřejmé z následujícího grafu.



Graf 6 – Využití silničních hraničních přechodů pro potřeby státní správy

3.5 Majetek nabytý zákonem č. 485/2004 Sb. do příslušnosti hospodařit

Další majetek Úřad nabyt ze zákona č. 485/2004 Sb., podle kterého se k 1. 1. 2005 Úřadu převádí příslušnost hospodařit s pozemky nacházejícími se v současně zastavěných částech obcí a ve zvláště chráněných územích, s nimiž k 31. 12. 2004 hospodařila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK“).



Graf 7 – Územní struktura převodů pozemků od AOPK

K 31. 12. 2006 AOPK zpracovala a Úřadu předala 1.162 předávacích protokolů zahrnujících celkem 7.924 pozemků v 780 katastrálních územích v celkové účetní hodnotě téměř 263 mil. Kč a o celkové výměře přes 6,5 mil. m². To podle kvalifikovaného odhadu přibližně představuje 94 % celkového počtu pozemků, na které se zákon č. 485/2004 Sb. vztahuje.

3.6 Specifické problémy při nakládání s majetkem

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 představuje jednak běžné hospodaření a údržbu, jednak tzv. realizaci, tedy převody ve prospěch jiných organizačních složek státu, kupní smlouvy a smlouvy o bezúplatném převodu ve prospěch fyzických nebo 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.

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 svými důsledky (náklady na jeho správu a udržování).

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

3.6.1 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.

3.6.2 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 (ze zákona po prověření zájmu jiných organizačních složek státu) nestátním subjektům, a to prostřednictvím veřejného výběrového řízení, v odůvodněných případech také přímým prodejem konkrétnímu zájemci.

3.6.3 Majetek nepotřebný pro Úřad, bez praktické možnosti realizace

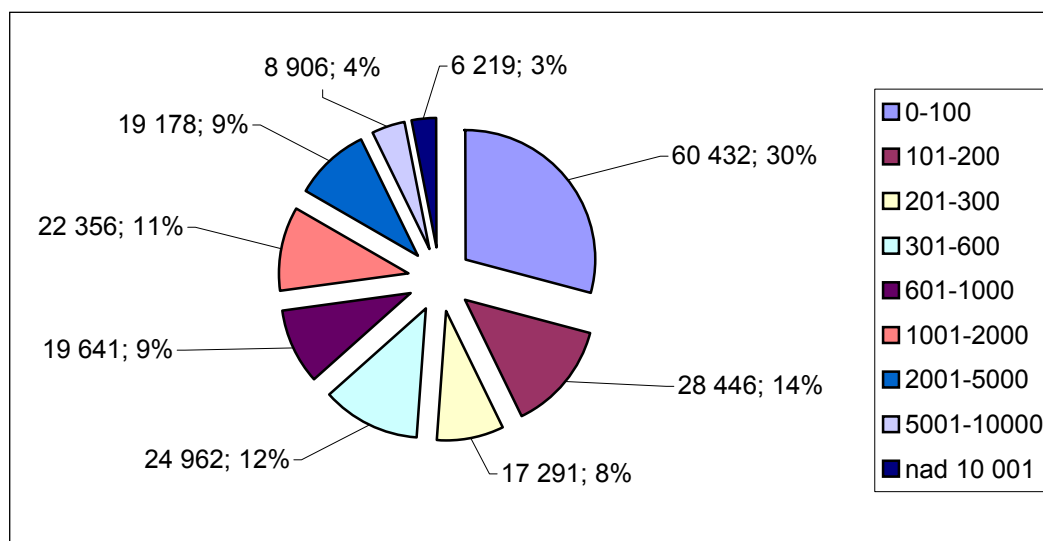
Řada nemovitostí je zatížena dosud neukončenými restitučními či jinými soudními spory, nevyjasněností nabývacích titulů, věcnými břemeny, nedostatečnou identifikací a dalšími právními nebo věcnými překážkami. Tyto překážky Úřad nemůže přímo ovlivnit.

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

Značná část nemovitostí je však prakticky nerealizovatelná i bez těchto překážek 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, která byla uskutečněna 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 komplikovaný proces.

Nejčastějším problémem realizace pozemků však nejsou pouze právní či věcné překážky, nýbrž také jejich vlastní charakter daný zejména jejich nevyhovující velikostí, která nenabízí možnost reálného využití. Velikostní struktura pozemků je zřejmá z grafu.



Graf 8 – Velikostní struktura pozemků, s nimiž Úřad hospodaří (plocha v m²)

Pokud nejsou dány závažné důvody k přímému prodeji, Úřad realizuje nemovitosti ve prospěch soukromých subjektů výběrovým řízením. Statistiky výběrových řízení ukazují, že přibližně pouze ve dvou třetinách případů je majetek prodán již v prvním kole. K nalezení kupce však často nevedou ani výběrová řízení několikrát opakovaná, zejména u komerčně nevyužitelných nemovitostí v odlehlých lokalitách.

3.6.4 Majetek převáděný osobám oprávněným ze zákona

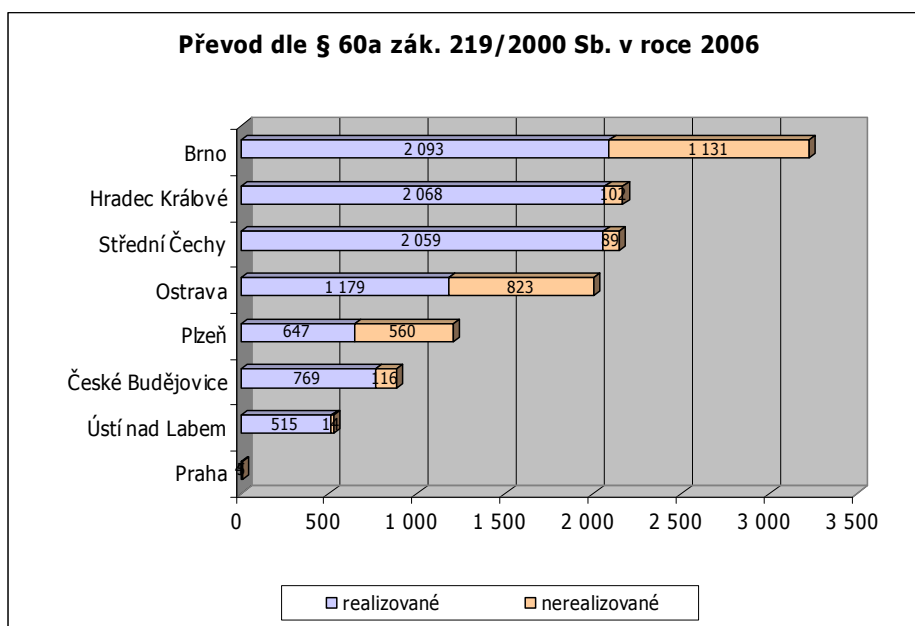
Na Úřad přešla po bývalých OkÚ k 1. 1. 2003 kromě jiného též příslušnost hospodaření k nemovitostem ve výpůjčce podle § 59 ZMS a k pozemkům státu podléhajících převodu podle §§ 60a a 60c ZMS (převody pozemků na bytová, výrobní a spotřební družstva) a podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb. (převody pozemků na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu).

Výpůjčky pozemků podle § 59 ZMS, jimiž bylo nahrazeno předchozí právo trvalého užívání, končí podle novely tohoto zákona (provedené zákonem č. 1/2007 Sb.) k 1. 1. 2008; přitom v případě, že výpůjčitelé podají žádost podle zákona, se výpůjčka prodlužuje do 1. 1. 2010.

Ke konci roku 2006 evidoval Úřad přibližně 2.100 subjektů, které mají v platné výpůjčce přibližně 18 tisíc nemovitostí, převážně pozemků. Zákonem č. 1/2007 Sb. byla nastolena významná právní změna, neboť další pokračování výpůjčky po 1. 1. 2008 je možné pouze na základě nově podané žádosti výpůjčitele. Skutečný počet subjektů a nemovitostí, u nichž bude nutno upravit další užívání k výše uvedenému datu, se tedy podle podaných žádostí ukáže až v průběhu roku 2007.

Agendu převodů osobám oprávněným ze zákona, nejobsáhlejší na počty položek, představují **převody pozemků pod družstevními bytovými domy** a pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek **podle § 60a ZMS**.

K 31. 12. 2006 Úřad evidoval přibližně 2.900 subjektů, bytových družstev, s dosud nevyřešeným převodem (oprávněné osoby nemusí podávat žádosti, stát je naopak povinen převod uskutečnit), což představuje asi čtvrtinu dosud nevyřešených převodů.



Graf 9 – Územní rozložení převodů pozemků pod bytovými domy

Další poměrně složitou, z hlediska objemu však již prakticky dokončenou agendou, jsou **převody v režimu § 60c ZMS**, týkající se **pozemků funkčně souvisejících s objekty výrobních a spotřebních družstev**.

Těch Úřad k 31. 12. 2006 evidoval již jen 163 jako nevyřízených. Tyto případy představují převody věcně i právně nejkomplikovanější, případně neoprávněné žádosti. Rychlejšímu vyřízení brání zejména chybějící nabývací listiny nebo další doklady, neukončená restituční řízení, spory o tzv. historické pozemky obcí apod., případně chybně podané žádosti, nebo případy, kdy nárok na převod nevznikl vůbec. Smlouvy podle § 60c ZMS podléhají schválení ministerstvem financí.

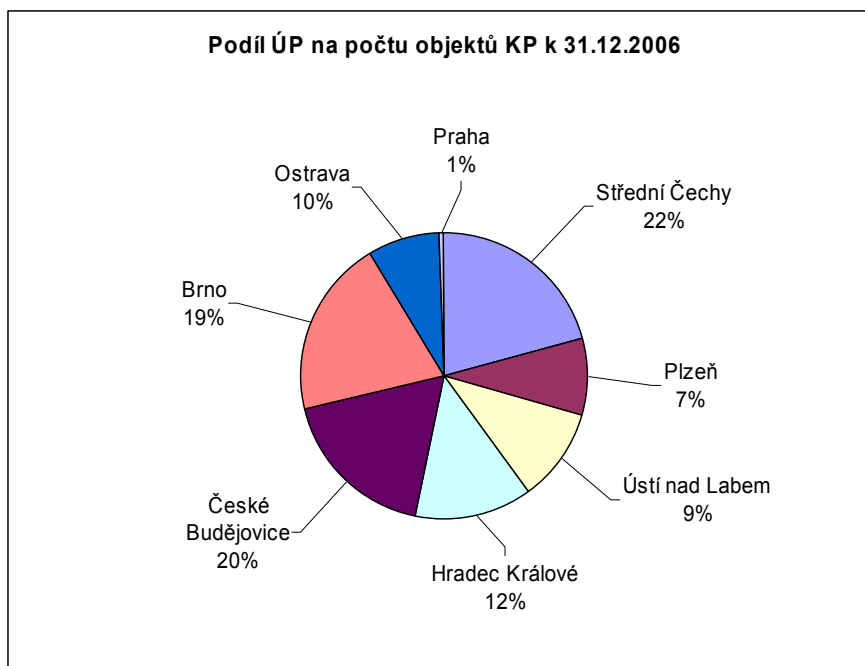
Poslední významnou agendou tohoto druhu je **předávání pozemků podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb.** zahrnující převody majetku protokolem na občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu. K 31. 12. 2006 zbývá dořešit 220 případů.

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

3.6.5 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 necelá 0,2 procenta všech nemovitostí, ke kterým má Úřad příslušnost hospodaření.

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.



Graf 10 – Územní rozložení nemovitých kulturních památek, s nimiž Úřad hospodaří

O komplikovanosti agendy nemovitých kulturních památek svědčí tempo jejich realizace. V roce 2006 Úřad realizoval celkem 19 objektů nemovitých kulturních památek, od počátku své existence realizoval 52 objektů. Graf ukazuje regionální rozložení památkově chráněných objektů, s nimiž Úřad hospodaří.

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 příslušné kraje a obce. V rámci Úřadu se jedná přibližně o 20 tisíc pozemků, u kterých je třeba 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.

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 včas podaná žádost.

Stavby ke stabilizaci svahových deformací. Jde o 130 staveb v účetní hodnotě přibližně 240 mil. Kč nacházející se zejména na Moravě, jejichž účelem bylo stabilizovat tzv. svahové deformace (zpravidla 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 funkci investora, ani nechtějí převzít stavby na pozemcích, z nichž některé jsou v jejich vlastnictví. V řadě případů však není dořešeno majetkoprávní vypořádání.

Veřejná zeleň. Úřad je příslušný hospodařit s více než pěti tisíci hektary zelených, převážně travnatých ploch, na jejichž údržbu (např. sekání trávy, údržba záhonů, likvidace křovin a bolševníku, údržba dřevin apod.) ročně vynakládá přes 7 mil. Kč.

K dalším plochám, s nimiž Úřad hospodaří a které nepřinášejí výnosy, ale jsou s nimi spojeny náklady a povinnosti vlastníka, patří celkem 12 **malých letišť**, provozovaných soukromými subjekty ke sportovním nebo hospodářským účelům. Úřad jedná s Ministerstvem dopravy ČR o změně příslušnosti hospodaření k některým z nich, a to v předpokládaném termínu během roku 2007.

Cenné papíry a majetkové účasti v obchodních společnostech. Jedná se zejména o majetek získaný do operativní evidence z odúmrť (většinou z kupónové privatizace). Ten byl dosud realizován v souladu s ustanovením § 18 odst. 9 Vyhl. MF č. 62/2001 Sb., tj. převodem na Českou konsolidační agenturu. Změna nastala novelou vyhlášky č. 62/2001 Sb. s účinností od 22. 12. 2006. Pokud tento majetek přejde do účetnictví, je realizován na základě rozhodnutí vlády ČR ve smyslu příslušných předpisů. Celková hodnota tohoto majetku k 31. 12. 2006, s níž Úřad hospodařil, činila 32 mil. Kč (nepočítaje v to finanční majetek zajištěný podle zákona č. 279/2003 Sb.).

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 doplňují a poté zpracovávají do příslušných tabulek a výkazů touto osnovou předepsaných. Vlastní převody majetku příslušely Fondu národního majetku, po jeho zrušení k 31. 12. 2005 přešla tato činnost přímo na MF. Do doby předání majetku novému nabyvateli vykonává Úřad všechna vlastnická práva a povinnosti. Za prioritní úkol je považováno dokončení privatizace zdravotnických zařízení, přičemž převažující jsou v těchto případech návrhy převodů na města a obce, vzhledem ke stavu a funkční využitelnosti majetku zpravidla bezúplatné.

Majetek v cizině. Realizaci majetku získaného v cizině, zpravidla z odúmrť (zejména na Slovensku), kromě běžných problémů s přeshraniční komunikací úřadů komplikuje často odlišná právní úprava, například o zápisech vlastnických práv k nemovitostem.

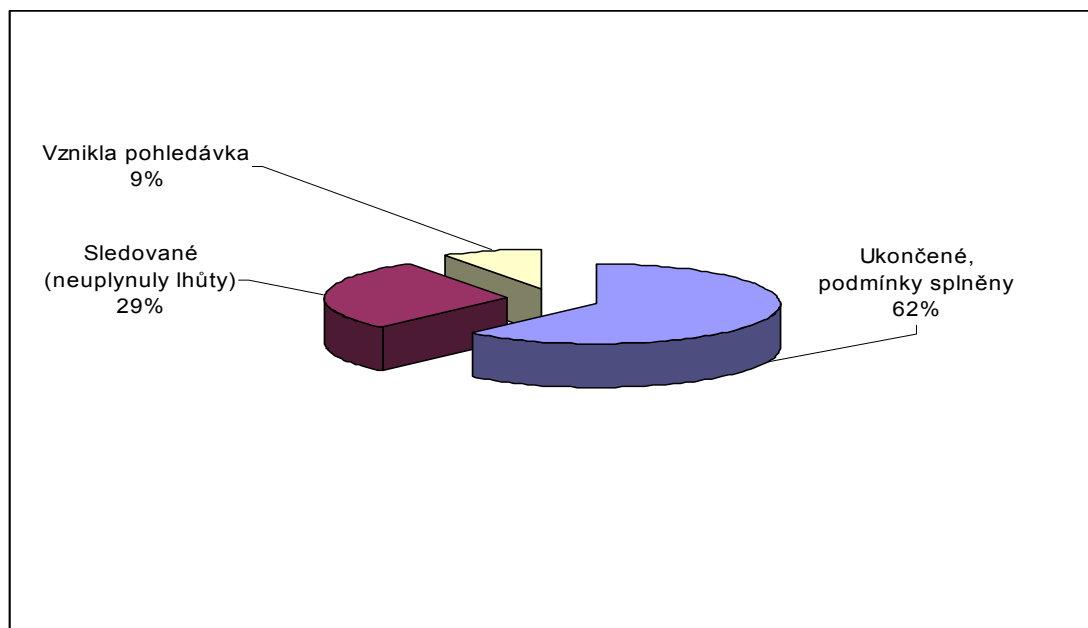
Pohledávky ze státních příspěvků na IBV. Specifickou součástí majetku, který Úřad převzal podle zákona č. 320/2002 Sb., je sledování plnění podmínek poskytnutí příspěvků na individuální bytovou výstavbu. Při jejich nesplnění vzniká státu pohledávka za stavebníkem, k jejíž správě je Úřad příslušný.

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 okresech 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 30.000 až 150.000 Kč.

Státní příspěvky zakotvené ve smlouvách o IBV měly při dodržení smluvních podmínek nenávratný charakter. Povinnost příspěvek vrátit stavebníkovi vznikla, když porušil smlouvu. Smluvní podmínky, které se novelami vyhlášky různě měnily, zahrnují především závazky 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 vzhledem k legislativním změnám.

Na základě zákona č. 22/2006 Sb., kterým se mění ZMS a zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, přešla dnem **1. 3. 2006 ze statutárních měst Brna, Ostravy a Plzně a z hlavního města Prahy** na Úřad příslušnost k hospodaření s pohledávkami, které vznikly z porušení podmínek smluv o poskytnutí státních příspěvků na IBV, a s nimi související agenda. Dále ve smyslu sdělení Ministerstva financí, odboru Financování územních rozpočtů, z 14. 12. 2005 č.j. 10/112 691/2005-124 převzal Úřad v rámci Územního pracoviště Plzeň k 1. 3. 2006 agendu smluv o IBV vyřizovanou rovněž městy Kralovice, Manětín, Touškov, Nýřany a Plasy, na která byla agenda smluv o IBV přenesena bývalým Okresním úřadem Plzeň-sever, pod který tyto městské úřady územně spadaly. V průběhu roku 2006 tak Úřad od uvedených magistrátů a městských částí převzal celkem 2.941 smluv o IBV, na základě kterých byly poskytnuty finanční příspěvky v celkové výši přes 192 miliónů Kč.

K 31. 12. 2006 tak byl Úřad příslušný hospodařit s celkem 68.048 smlouvami o IBV, na základě kterých byly poskytnuty občanům-stavebníkům státní finanční příspěvky v celkové výši 5,2 miliardy Kč. K uvedenému datu bylo ukončeno celkem 42.131 smluv představujících státní příspěvek poskytnutý v celkové výši téměř 3,3 mld. Kč. Úřadu tak k 31. 12. 2006 zbývalo nadále průběžně sledovat plnění 19.696 smluv představujících státní příspěvky ve výši přes 1,4 mld. Kč, u kterých ještě neuplynuly termíny smluvních podmínek, neboť jsou před lhůtou kolaudace nebo ve valné většině před lhůtou pro užívání a nezcizení nemovitosti. Úřad dále sleduje a především řeší 6.221 smluv, kde byly porušeny smluvní podmínky, a státu tak vznikla pohledávka; souhrn těchto případů představuje majetkovou hodnotu přes 0,5 mld. Kč. Stav vyřizování agendy ukazuje graf.



Graf 11 – Vyřizování smluv o poskytnutí příspěvku na IBV, stav k 31. 12. 2006

3.7 Majetek zajištěný podle zákona č. 279/2003 Sb.

Od 1. 1. 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 Úřadu přísluší také 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, na základě vydaného pověření, Úřadem řádně spravován.

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 vlastníkem majetku snaží výkon státní moci nejruznějším způsobem komplikovat. Ke dni 31. 12. 2006 spravoval Úřad zajištěný majetek v celkové hodnotě přibližně 150 mil. Kč.

4. Další úkoly Úřadu

4.1 Regionální dislokační komise

Regionální dislokační komise (RDK) byly zřízeny na základě Usnesení vlády ze dne 1. 2. 2006 č. 107. Tím byl vytvořen nový systém rozdělení působností při nakládání s vybraným majetkem státu (administrativními objekty) a schvalování umístění organizačních složek státu a státních organizací, které si vláda vyhradila již v roce 1992.

Jakákoli dispozice (změna dislokace, změna příslušnosti hospodařit, zřízení) s administrativními objekty, které jsou ve vlastnictví České republiky nebo je užívají OSS a státní organizace pro plnění úkolů v rámci své působnosti, podléhá nejen obecnému postupu nakládání s majetkem státu dle ZMS, ale současně s tím také souhlasu vlády nebo jí zmocněného orgánu.

RDK svoji činnost vykonávají v rámci administrativního obvodu územních pracovišť Úřadu s výjimkou Územního pracoviště v hlavním městě Praze a těch měst, kde je sídlo OSS nebo státní organizace stanoveno zákonem, a proto se na ně vztahuje přímá působnost VDK. Předsedy RDK jsou ředitelé jednotlivých územních pracovišť Úřadu.

Působnost RDK, jakožto koordinačního orgánu vlády, spočívá zejména v koordinaci využívání administrativních objektů, ve smírném řešení sporů státních orgánů v oblasti dislokace a v neposlední řadě také v přípravě návrhů nezbytných opatření pro hospodárné a funkční prostorové zajištění činnosti státních orgánů. RDK svojí činností přispívá zejména k omezení případů, kdy jedna OSS administrativní objekt pronajímá soukromým subjektům a jiná OSS v těžce obci je umístěna za tržní nájemné v nestátní budově, případně jedna OSS investuje prostředky do výstavby svého sídla, zatímco jiný resort řeší problém, jak naložit s nevyužívanou budovou, a to ve stejném městě. RDK by svojí činností měla přispět ke zrychlení schválení věcného záměru nakládání s administrativním objektem ve vlastnictví státu.

4.2 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s účinností od 1. 1. 2007 v § 101 mimo jiné stanovil, že Úřad je za stát adresátem povinné nabídky pozemků ve vlastnictví třetích osob v zákonem vymezených případech.

4.3 Sledování podmínek převodů podle zvláštních zákonů

Nemovitosti, které přešly do vlastnictví občanských sdružení působících v oblasti tělesné výchovy a sportu, resp. do vlastnictví odborových organizací podle zákona č. 290/2002 Sb., musí být po zákonem vymezenou dobu (10 resp. 5 let) ode dne jejich nabytí užívány pouze k účelu, ke kterému byly užívány ke dni přechodu vlastnictví. Stanou-li se před uplynutím této doby pro nabyvatele pro tento účel nepotřebnými, musí být přednostně nabídnuty bezúplatně do vlastnictví státu. K přijetí takové nabídky a jejímu posouzení a následně k případnému převzetí majetku je příslušný právě Úřad. Na přijetí nabídky stanoví zákon dvoutměsíční, resp. šestitměsíční lhůtu.

5. Zabezpečení vlastní činnosti Úřadu

5.1 Financování

Objem ukazatelů rozpočtu Úřadu pro rok 2006 byl, stejně jako v předchozích letech, součástí rozpočtu kapitoly 312 Ministerstva financí.

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. 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.

Ve srovnání s rokem 2005 bylo skutečné plnění objemu příjmů o 284 281 tis. Kč vyšší než v roce 2004. Největší podíl na tomto růstu příjmů měly příjmy z prodejů a pronájmů spravovaného majetku.

Tabulka 2 - Vývoj příjmů Úřadu

v tis. Kč

TEXT	2004	2005	2006
Příjmy celkem: (bez převodů vlastním fondům)	541 998	519 893	804 174

5.2 Informatika

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

V roce 2006 byl zaznamenán podstatný milník podporující základní činnosti Úřadu, a to završení projektu přípravy dvou hlavních informačních systémů (ISMS a ISSSL) a jejich uvedením do rutinního provozu v průběhu druhého čtvrtletí 2006. Budování a rozvoj těchto informačních systémů bude průběžně pokračovat v návaznosti k řešeným agendám. V úpravách a postupně nově uvolňovaných funkcionalitách se promítnou konkrétní nároky a požadavky na funkčnost systémů vyplývající z ostrého provozu.

Nejvýznamnější dopad na činnost Úřadu mělo spuštění ISMS do produktivního provozu v květnu 2006. ISMS procesně obsluhuje agendy Právních jednání, Právních stanovisek, Majetek v operativní evidenci a Majetek v účetnictví. Zřejmý přínos ze zavedení ISMS je nejen ve zkvalitňující se organizaci práce a zvyšující se produktivitě, ale hlavně v možnosti získat rychle a přesně relevantní informace pro rozhodování vedoucích pracovníků.

Současně se spuštěním ISMS byl do provozu uveden ISSSL, který obsluhuje veškeré schvalovací procesy Úřadu. Prostřednictvím rozhraní do něj vstupují definované šablony smluv a dalších právních dokumentů z ISMS. Oba systémy jsou navázány na ekonomický informační systém FENIX.

5.3 Personální zajištění činnosti Úřadu

Přestože úkoly Úřadu od jeho založení stále přibývají, jak je zřejmé z předchozího, jsou zvládnuty s nezvyšujícími se personálními nároky. V souladu s Usnesením vlády ČR č. 808/2003 Sb. Úřad také v roce 2006 snižoval meziročně 2 % zaměstnanců.

Podle Usnesení vlády č. 56/2003 z 13. 1. 2003 byla mezi Generálním ředitelstvím cel a Úřadem uzavřena rámcová dohoda o změně příslušnosti k hospodaření s majetkem státu, na jejímž základě byl na Úřad převeden veškerý nemovitý majetek a část movitého majetku na silničních hraničních přechodech včetně 55 zaměstnanců obslužného personálu. Od 1. 1. 2006 byl snížen počet zaměstnanců (jako výsledek zajištění správcovských činností na převzatých silničních hraničních přechodech dodavatelsky).

Vývoj počtu zaměstnanců od založení Úřadu do konce roku 2006 je uveden v následujícím přehledu.

Rok	schválený počet zaměstnanců	snížení / zvýšení	upravený počet zaměstnanců	skutečnost fyzické počty vždy k 31.12.
2002	0	595	595	441
2003	2433	1060	3511	2646
2004	2384	2	2279	2194
2005	2386	-51	2384	2212
2006	2335	4	2278	2180

Tabulka 4 – Počty zaměstnanců Úřadu od jeho vzniku do konce roku 2006

5.4 Kontrola a vnitřní audit

Kontrolní akce byly zaměřeny především na kontrolu účinnosti a efektivnosti nastavení řídicí kontroly vedoucích zaměstnanců kontrolovaných útvarů Úřadu, dodržování interních předpisů a platné legislativy v jednotlivých oblastech činnosti, správnosti provedení finančních a majetkových operací, a v neposlední řadě na hospodárnost, efektivnost a účelnost použití veřejných prostředků při plnění stanovených úkolů Úřadu.

5.5 Komunikace s veřejností

Úřad věnuje komunikaci s veřejností mimořádnou pozornost. Využívá k tomu tisková, rozhlasová, televizní a elektronická média (z odborných médií zejména tisková Veřejná správa, Moderní obec). Zvláště je sledováno plnění informační povinnosti Úřadu podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Pro dotazy z okruhu nakládání s majetkem je kromě běžných prostředků (písemně, telefonicky) zřízena zvláštní e-mailová adresa, která je uvedena na webových stránkách.

5.5.1 Webové stránky 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 2006 celkem 202 aktualit ze všech územních pracovišť). Úřad sleduje návštěvnost, která od roku 2004 stále roste. Je evidováno přes 55 tisíc IP adres, ze kterých byl uskutečněn přístup na webové stránky Úřadu. Přibližně

čtvrtinu tvoří návštěvníci pravidelní; jejich podíl na celkovém počtu návštěv zůstává v průběhu času prakticky neměnný.

Webové stránky dále slouží k informování občanů o důležitých skutečnostech. V roce 2006 to byla podrobná informace k problematice pohledávek z IBV, zejména v případech, kdy vznikla pohledávka státu za stavebníkem, nebo opakované výzvy osobám, které mají s Úřadem výpůjčku podle § 59 ZMS.

5.5.2 Nabídka majetku prostřednictvím webových stránek

Ve všech případech, kdy je majetek nabízen formou výběrového řízení a inzerován standardními prostředky, je příslušná nabídka umístěna též na webových stránkách. Jak ukazují rozbor návštěvnosti webových stránek, podstatná část návštěvníků směřuje právě k nabídce prodeje nemovitostí. Od zprovoznění tohoto modulu ve 2. čtvrtletí roku 2004 bylo do konce roku 2006 na stránkách umístěno téměř dva tisíce nabídek. Webová on-line nabídka majetku s tak bohatou funkcí (zobrazování, třídění, vyhledávání, linky, pravidelné zasílání nových nabídek podle specifikace zájemce) je v rámci české veřejné správy zatím jedinečná. Kromě jiného umožňuje, aby si zájemce objednal pravidelné zasílání nových nabídek v třídění podle regionu a druhu nemovitosti. Tuto službu na konci roku 2006 pravidelně využívalo přes dva a půl tisíce zájemců, včetně realitních kanceláří a developerských firem, jak je zřejmé z rozboru uváděných e-mailových adres.

Na konci roku 2006 byl nabídkový systém doplněn informacemi o všech záměrech přímých převodů, aby se tak zvýšila transparentnost nakládání s majetkem pro širokou veřejnost. Předpokládaný objem této služby je asi 500 oznámených záměrů ročně.

6. Závěr

Po čtyřech 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. Úřad vykonává široké spektrum činností zaměřených na ochranu zájmů státu v majetkové oblasti: právní zastupování, přebírání majetku důležitého pro stát a hospodaření s ním, sledování a vymáhání pohledávek, optimalizace dislokace veřejné správy a správa majetku zajištěného v trestním řízení. V oblasti vlastního nakládání s majetkem je to především dohledávání státního majetku a jeho „očišťování“ od problémů vzniklých zejména v období čtyřicátých až osmdesátých let minulého století, a poté jeho realizace. Skutečnost, že jde o majetek z velké části komerčně nezajímavý, nic nemění na skutečnosti, že všechny tyto úkony je třeba provést, aby hospodaření s majetkem státu splňovalo podmínky základních právních standardů moderního demokratického státu.

Zastupování státu, právě tak jako některé agendy hospodaření s majetkem, jsou agendou trvalou. U jiných je třeba počítat s jejich postupným dořešením, zpravidla však s horizontem přesahujícím rok 2010.

7. Přílohy

Příloha č. 1 – Počty případů v agendách právního zastupování

Příloha č. 2 – Celkové počty a hodnoty majetku

Příloha č. 1 – Počty případů v agendách právního zastupování

Členění podle § Zákona	Členění podle klasifikace subjektu						
	církev	obce	restituce	Úřad	OkÚ	Jiné	CELKEM
§§ 3, 4 - výlučné	9	1	6	36	9	43	104
§ 6 - dohodnuté	27	2	9	9	1	76	124
§ 9 - vedlejší účastenství	5	0	3	2	1	2	13
§ 11 - přímá účast v řízení	0	1	0	22	0	5	28
§ 18 - ostatní	35	6	103	2470	635	558	3807
§ 13a - obce	23	12	16	99	17	102	269
Zajištěný majetek (zákon č. 279/2003 Sb.)	0	0	0	1	0	2	3
CELKEM	99	22	137	2639	663	788	4348

Příloha č. 2 – Celkové počty a hodnoty majetku k 31. 12. 2006

Druh majetku		Položek v ks	Cena v Kč		
Majetek v účetnictví	Majetek v ÚE (§ 9 zák. č. 219/2000 Sb.)	Nemovitý majetek	Budovy, stavby, byty, jednotky	3 712	9 820 879 380
			Pozemky	201 829	9 385 127 109
		Nemovitý majetek celkem	205 541	19 206 006 489	
	Movítý majetek	192 630	1 990 577 056		
	Finanční majetek	Cenné papíry	1	300 000	
		Majetkové účasti	28	2 407 161	
		Ost. dlouhodobý finanční	511	9 748 576	
	Finanční majetek	540	12 455 737		
	Celkem v účetnictví		398 711	21 209 039 282	
	Majetek v operativní evidenci	Majetek v OE (§§10 a 11 219/2000 Sb.)	Nemovitý majetek	Budovy, stavby, jednotky	470
Pozemky				5 582	348 686 745
Nemovitý majetek			6 052	622 700 057	
Movítý majetek			6 891	20 944 901	
Finanční majetek			Cenné papíry	63	12 088 334
		Majetkové účasti	48	7 687 859	
Finanční majetek		111	19 776 193		
Zajištěný majetek (279/2003 Sb.)		Nemovitý majetek	Budovy, stavby, jednotky	37	39 745 977
			Pozemky	70	4 682 378
		Nemovitý majetek	107	44 428 355	
		Movítý majetek	1 582	92 782 347	
		Finanční majetek	Cenné papíry	2	-
			Majetkové účasti	14	8 809 000
Finanční majetek	16	8 809 000			
Celkem v operativní evidenci		14 759	809 440 852		
Celkem v příslušnosti hospodaření a ve správě ÚZSVM		413 470	22 018 480 135		