



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH



VÝROČNÍ
ZPRÁVA

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových



Výroční zpráva 2021

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Obsah



4	Úvodní slovo
6	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
8	Hospodaření ÚZSVM v roce 2021
8	Příjmy
10	Výdaje
12	Právní služby
13	Počet a druhy právních jednání
14	Zastupování organizačních složek státu
14	Právní zastupování obcí
16	Hospodaření s majetkem
18	Nemovitý majetek
22	Movitý majetek
22	Zvířata
24	Elektronický aukční systém
27	Mapa majetku státu
29	Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních organizačních složek státu (OSS) a státních organizací (SO)
30	Další způsoby nabývání majetku
35	Nedostatečně identifikovaní vlastníci (NIV)
38	Další majetkové agendy
40	Dislokace
42	Příklady úspěšných dislokací
43	Úspěšné projekty roku 2021
44	Komunikace s veřejností
45	Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím
46	Kontrola a interní audit
47	Mezinárodní spolupráce
48	Personální agenda

ÚVODNÍ SLOVO

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, máme za sebou opět mimořádně náročný rok, který ovlivnila koronavirová epidemie. I přes velmi obtížné období dosáhl Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) v roce 2021 výborných výsledků.

ÚZSVM si i nadále drží svou stabilní a silnou pozici moderního a transparentního úřadu. To mimo jiné v roce 2021 potvrdil Nejvyšší kontrolní úřad, podle něž ÚZSVM hospodaří se státním majetkem efektivně, transparentně a v souladu s platnou legislativou.



Efektivní hospodaření se státním majetkem potvrdilo také hodnocení K-Index od neziskové organizace Hlídač státu, které bylo zveřejněno v uplynulém roce. Podle něj se náš úřad stal nejtransparentnější organizační složkou státu za rok 2020 a udržel si tak nejvyšší A rating.

I v roce 2021 ÚZSVM potvrdil svou roli spolehlivého partnera pro ostatní organizační složky státu při zastupování v majetkových soudních sporech. Naši právní zástupci, kteří dlouhodobě dosahují úspěšnosti přes 90 %, státu opět uhájili desítky miliard korun. V uplynulém roce jsme také uzavřeli 1 264 dohod o zastupování organizačních složek státu. Naším cílem je, aby služby právních zástupců ÚZSVM v oblasti majetkových sporů do budoucna využívaly nejen další organizační složky státu, ale také například státní příspěvkové organizace. I z tohoto důvodu jsme zpracovali a zaslali na Ministerstvo financí novelu našeho zřizovacího zákona.

V oblasti příjmů jsme dosáhli vynikajícího výsledku, a to 1,77 miliardy korun. Jedná se o druhé nejvyšší příjmy v téměř dvacetileté historii našeho úřadu. Nejdražší prodanou nemovitostí se v roce 2021 stal lázeňský dům Mercur v Mariánských Lázních, který se nachází u hlavní kolonády s léčivými prameny a proslulé Zpívající fontány. Ve veřejné dražbě byl po 27 příhozech prodán za 76 milionů korun.

Dále se nám podařilo za téměř 57 milionů korun prodat areál v Praze–Libni, jehož součástí jsou i vily Milada a Miluška a jehož novým vlastníkem se stala Univerzita Karlova. Úspěšně také skončilo mnoho elektronických aukcí na webu **www.nabidkamajetku.cz**, jako například aukce dvou historicky cenných nemovitostí v Ústí nad Labem – Schichtovy a Hönigovy vily. Tyto jedinečné nemovitosti byly prodány za více než 26 milionů korun. V uplynulém roce jsme také poprvé vyhlásili tři úspěšné elektronické aukce virtuální měny bitcoin, v nichž jsme získali přes 1 milion korun. Rekordní byla také částka, kterou ÚZSVM odvedl z prodeje majetku propadlého z trestné činnosti na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů, a to téměř 185 milionů korun.

Náš elektronický aukční systém se tak i v dalším roce svého fungování ukázal jako nejúspěšnější platforma pro prodej nepotřebného majetku. Velmi mě proto těší, že jsme jej dokázali opět vylepšit. Občané se mohou zapojit z pohodlí svého domova i do elektronických aukcí na pronájem nebo pacht nemovitostí, zaplatit kauci i kupní cenu v elektronické aukci pomocí QR kódů anebo se přihlásit do systému také pomocí Identity občana.

Uplynulý rok přinesl rovněž vynikající výsledky v oblasti dohledávání bezprizorních státních nemovitostí a nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky. Razantně jsme dokázali snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé či nedohledané státní subjekty, a to již o 85 %, což je mimořádný úspěch. Tuto naši aktivitu velmi vítají zejména obce i kraje, kterým právě tento majetek často bránil v jejich rozvoji. Od roku 2014 se podařilo vyřešit přes 43 tisíc nemovitostí s nedostatečně identifikovaným vlastníkem. V tomto případě pomáháme nejen obcím a krajům, ale i občanům při dohledávání jejich rodinného majetku, o kterém doposud nevěděli.

Učinili jsme také další důležitý krok v záchraně bývalé věznice v Uherském Hradišti. Na podzim roku 2021 byly dokončeny dva klíčové průzkumy, díky kterým známe nejen aktuální technický stav, ale také stavební vývoj této výjimečné kulturní památky s pohnutou minulostí. Na základě těchto výsledků pak bude v roce 2022 vyhlášena architektonická soutěž.

Minulý rok prověděl také naše schopnosti v aktivitách, které pro nás byly nové. Podařilo se nám kompletně zrestaurovat a zrekonstruovat 400 metrů dlouhou památkově chráněnou zeď podél Úštěckého potoka v Úštěku na Litoměřicku. S výborným výsledkem jsme zvládli také demolici nebezpečného mostu v Chotíkově na Plzeňsku nad silnicí I. třídy. Velké poděkování za všechny výborné výsledky v uplynulém roce patří zaměstnancům ÚZSVM, kteří se na nich podíleli.

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, na následujících stránkách naší výroční zprávy Vám představujeme činnost ÚZSVM v roce 2021 včetně zajímavých příkladů a grafů.

Přeji Vám příjemné čtení.

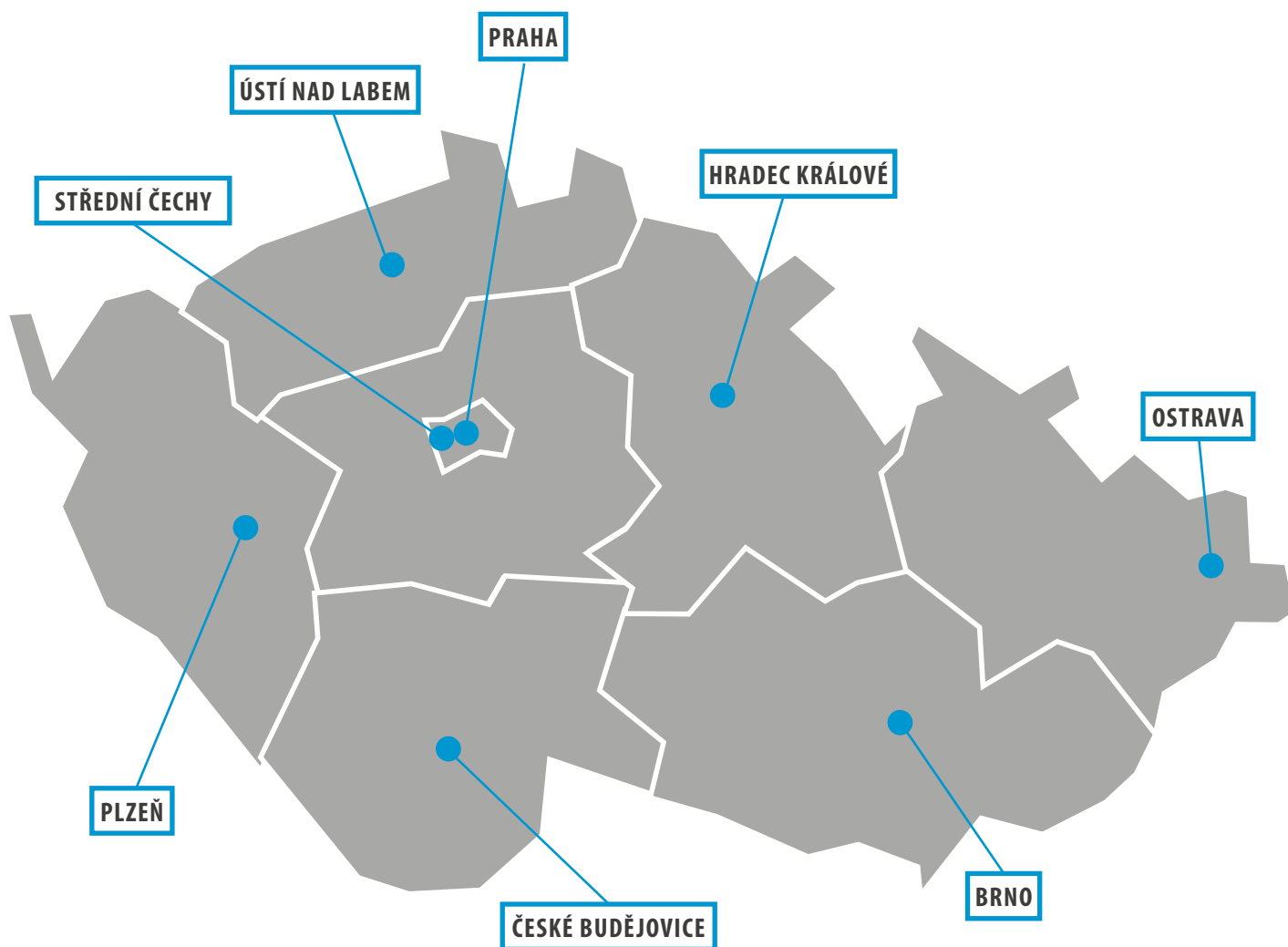
Kateřina Arajmu
generální ředitelka ÚZSVM

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

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

ÚZSVM je organizační složkou státu spadající do resortu Ministerstva financí. Svou činnost ÚZSVM vykonává prostřednictvím osmi územních pracovišť a 45 odloučených pracovišť.

K 31. 12. 2021 měl ÚZSVM 1 725 systemizovaných pracovních míst.



Hlavní agendy ÚZSVM

Právní agenda

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

Hospodaření s vybraným majetkem státu

ÚZSVM hospodaří s vymezeným státním majetkem. V jeho majetkovém portfoliu se nachází téměř 215 tisíc položek movitého i nemovitého majetku v celkové účetní hodnotě 19 miliard korun.

Dislokační agenda

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

Územní pracoviště ÚZSVM – kontaktní údaje

ÚSTŘEDÍ

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ V HL. M. PRAZE

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

tel.: +420 225 776 111

e-mail: podatelna@uzsvm.cz;

podatelna.strednicechy@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO

Příkop 11

602 00 Brno

tel.: +420 542 163 111

e-mail: podatelna.brno@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ

ČESKÉ BUDĚJOVICE

Prokišova 1202/5

371 03 České Budějovice

tel.: +420 387 724 111

e-mail: podatelna.ceskebudejovice@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ

HRADEC KRÁLOVÉ

Horova 180

502 06 Hradec Králové

tel.: +420 495 853 111

e-mail: podatelna.hradeckralove@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ OSTRAVA

Lihovarská 1335/9

716 10 Ostrava–Radvanice

tel.: +420 597 315 111

e-mail: podatelna.ostrava@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ PLZEŇ

Radobyčická 14

301 00 Plzeň

tel.: +420 377 169 111

e-mail: podatelna.plzen@uzsvm.cz

ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ

ÚSTÍ NAD LABEM

Mírové náměstí 36

400 01 Ústí nad Labem

tel.: +420 416 921 405

e-mail: podatelna.usti@uzsvm.cz

HOSPODAŘENÍ ÚZSVM V ROCE 2021

Příjmy

Z hlediska příjmů byl rok 2021 pro ÚZSVM velmi úspěšný. I přes komplikace, které s sebou přinesla koronavirová epidemie, se podařilo dosáhnout druhých nejvyšších příjmů v téměř dvacetileté historii úřadu. Oproti schválenému rozpočtu se podařilo příjmy navýšit o 38 %. Meziročně došlo k nárůstu příjmů o 381 milionů korun.

Velkou část příjmů ÚZSVM nelze předem plánovat ani odhadovat. Výrazně totiž převažují bezúplatné převody státním institucím nebo například obcím a krajům před prodeji. Významnou položkou jsou také blokace prodeje nemovitostí, které jsou dotčeny žalobami.

Nejvýznamnější část příjmů tvořily v loňském roce prodeje nepotřebných státních pozemků a ostatních nemovitostí, za které ÚZSVM inkasoval téměř 1,3 miliardy korun. Z prodeje finančního majetku získal ÚZSVM přes 44 milionů korun. Důležitou příjmovou složkou byly také pronájmy, které vynesly téměř 220 milionů korun, z toho 143 milionů tvořily pronájmy pozemků a více jak 76 milionů inkasoval ÚZSVM za pronájmy jiných nemovitostí, zejména staveb. Významně se na tvorbě příjmů podílí prodej nepotřebného státního majetku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí (dále též „elektronická aukce“) na webových stránkách **www.nabidkamajetku.cz**. Od jejich spuštění v únoru roku 2018 do konce roku 2021 bylo zaznamenáno přes 1,7 milionu unikátních návštěv, za stejné období proběhlo 9 283 úspěšných aukcí, z nichž ÚZSVM inkasoval více než 1,75 miliardy korun.

ÚZSVM dosáhl druhých nejvyšších příjmů ve své historii, a to 1,77 miliardy korun.

Celková částka odvedená za rok 2021 na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů činila téměř 185 milionů korun.

Celkové výdaje činily 1,66 miliardy korun. V meziročním srovnání byly o více než 128 milionů korun nižší.

K nejvýznamnějším prodejům roku 2021 patřil lázeňský dům Mercur v centru Mariánských Lázní, který se nachází v těsné blízkosti kolonády s léčivými prameny. Ve veřejné dražbě byl po 27 příhozech prodán za 76 milionů korun. Dále se podařilo za téměř 57 milionů korun prodat areál v Praze-Libni, jehož součástí jsou i vily Milada a Miluška. Jeho novým vlastníkem se stala Univerzita Karlova. Úspěšné byly také elektronické aukce na pozemky v pražské Hostivaři, jejichž prodejem získal ÚZSVM 37,5 milionu korun. Neméně napínavá byla elektronická aukce pozemku v pražských Vokovicích, v jejímž průběhu padlo 104 příhozů, díky kterým se výsledná cena vyšplhala na 17,15 milionu

korun. Nového majitele se ÚZSVM podařilo najít také pro bývalý výchovný ústav v Králíkách, který byl prodán za 19,5 milionu korun, nebo pro dvě historicky cenné novobarokní vily v Ústí nad Labem, a to Schichtovu vilu a Hönigovu vilu, za něž nový vlastník zaplatil přes 26 milionů korun.

Zbývajících částku z celkového objemu příjmů tvoří zejména

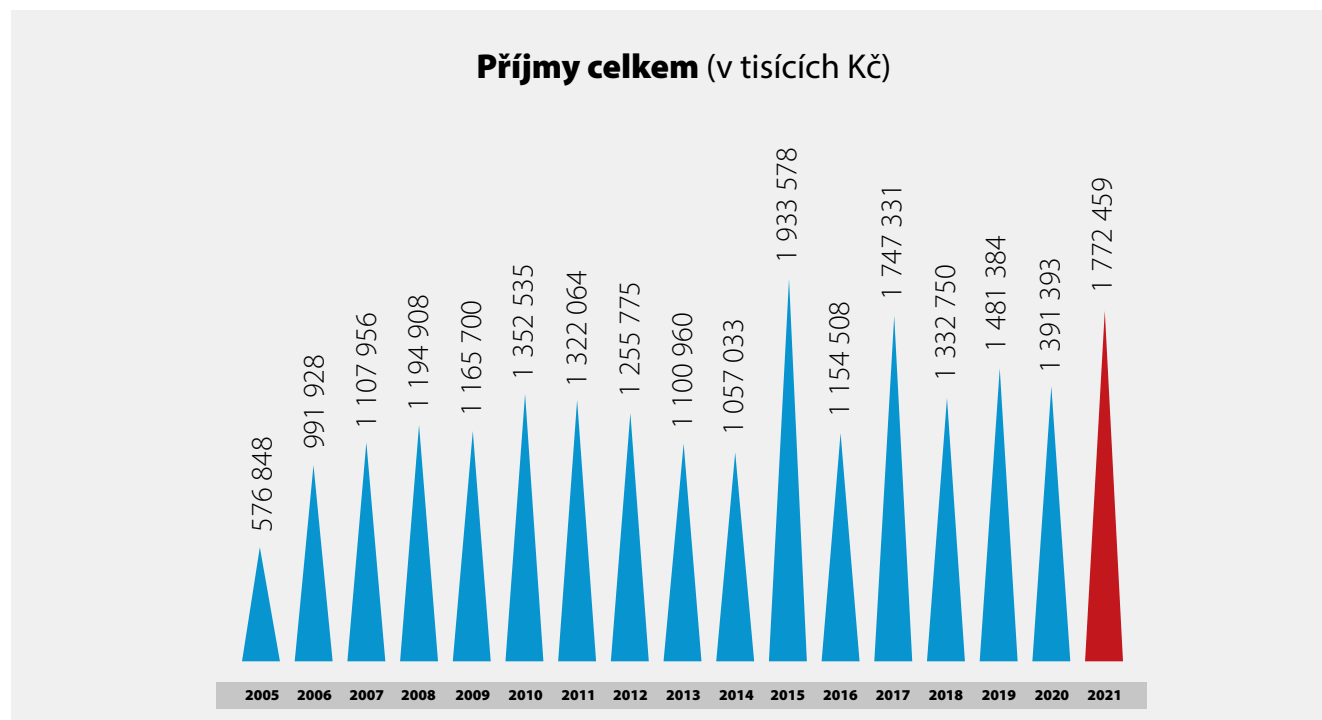
- Vklady na vkladních knížkách, bankovních účtech a účtech stavebního spoření po zemřelých (odúmrti).
- Propadnutí věci, resp. peněžní hotovosti.
- Splátky půjček poskytnutých bývalými okresními úřady.
- Úroky z prodlení.
- Vratky přeplatků záloh na energie a služby.

Příjmy ÚZSVM v roce 2021

Příjmy celkem	1 772 459 282 Kč
Celkem prodeje	1 339 260 006 Kč
Příjmy z prodeje pozemků	791 846 096 Kč
Příjmy z prodeje ostatních nemovitostí	503 305 030 Kč
Příjmy z prodeje finančního majetku	44 108 880 Kč
Celkem pronájmy	219 582 961 Kč
Příjmy z pronájmu pozemků	143 158 181 Kč
Příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí	76 424 780 Kč
Ostatní	213 616 315 Kč

Značná část agendy ÚZSVM buď žádné příjmy negeneruje, nebo tyto příjmy inkasuje jiná státní instituce, nebo výdajových úspor dosahuje jiný státní subjekt (např. díky dislokacím). Jako příklad lze uvést zastupování jiných organizačních složek státu v soudních sporech nebo prodej majetku v režimu privatizace. ÚZSVM rovněž odvádí finanční prostředky z prodeje majetku propadlého z trestné činnosti na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti na pomoc obětem trestných činů. Další agenda ÚZSVM, která sice žádné zisky negeneruje,

ale je jinak velmi prospěšná, se týká například dohledávání nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitostí či majetku zapsaného na již neexistující státní subjekty (například národní výbory). Dalším příkladem takové činnosti mohou být bezúplatné převody ve veřejném zájmu, popřípadě likvidace nejružnějších předmětů, které porušují autorská práva.

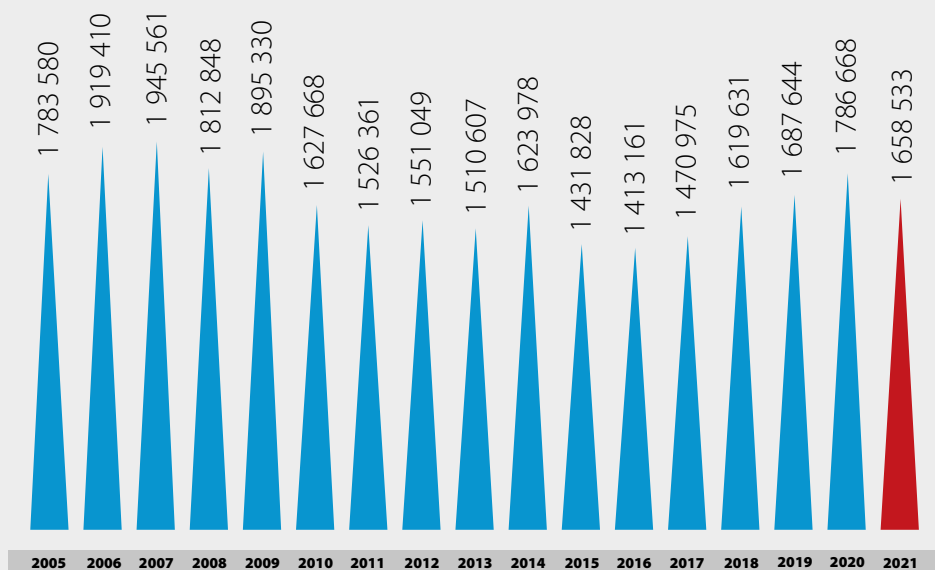


Výdaje

V roce 2021 se v meziročním srovnání podařilo snížit výdaje o více než 128 milionů korun. Nejvýznamnější výdajovou položkou byly platy a také výdaje, které souvisí s provozem úřadu. Oproti roku 2020 se podařilo ušetřit částku převyšující 24 milionů korun na tzv. běžných provozních výdajích. Úspory se podařilo nalézt ve výdajích spojených se službami, a to přes 17 milionů korun. Více než 18 milionů korun ušetřil ÚZSVM na ostatních provozních výdajích. Provozní výdaje dlouhodobě klesají, neboť ÚZSVM klade velký důraz na zvyšování efektivity své činnosti, například výrazně ušetřil na IT výdajích. Výdaje na investice přesáhly v roce 2021 částku 59 milionů korun, přičemž významnou část představovaly výdaje na stavební investiční akce (např. rekonstrukce státních administrativních budov).

Výdaje ÚZSVM v roce 2021

Výdaje celkem		1 658 533 176 Kč
v tom:		
Mzdové a související výdaje		1 103 566 267 Kč
Výdaje programového financování		59 230 426 Kč
Běžné výdaje „provozní“ celkem		495 736 483 Kč
z toho:		
Materiál a drobný majetek		52 983 297 Kč
Energie a pohonné hmoty		41 349 248 Kč
Služby (např. IT, úklidy, ostraha)		269 390 172 Kč
Opravy a údržba		52 350 101 Kč
Ostatní provozní výdaje		79 663 665 Kč

Výdaje celkem (v tisících Kč)

PRÁVNÍ SLUŽBY

Právní zástupci ÚZSVM uhájili v loňském roce státu více než 22 miliard korun. V roce 2021 ÚZSVM uzavřel celkem 1 264 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy.

ÚZSVM zdarma zastupuje organizační složky státu v majetkoprávních sporech před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány. ÚZSVM zastupuje sám sebe i ostatní instituce výhradně vlastními zaměstnanci, pokud se nejedná o spory s mezinárodním přesahem. Právní zástupci ÚZSVM mnoho let po sobě dosahují úspěšnosti více než 90 %. ÚZSVM šetří daňovým poplatníkům finanční prostředky tím, že stát nemusí najímat externí advokátní kanceláře. ÚZSVM zastupuje státní složky buď ze zákona (na základě § 3 svého zřizovacího zákona č. 201/2002 Sb.), nebo na základě dohody (dle § 6 téhož zákona).

Vybrané soudní spory roku 2021

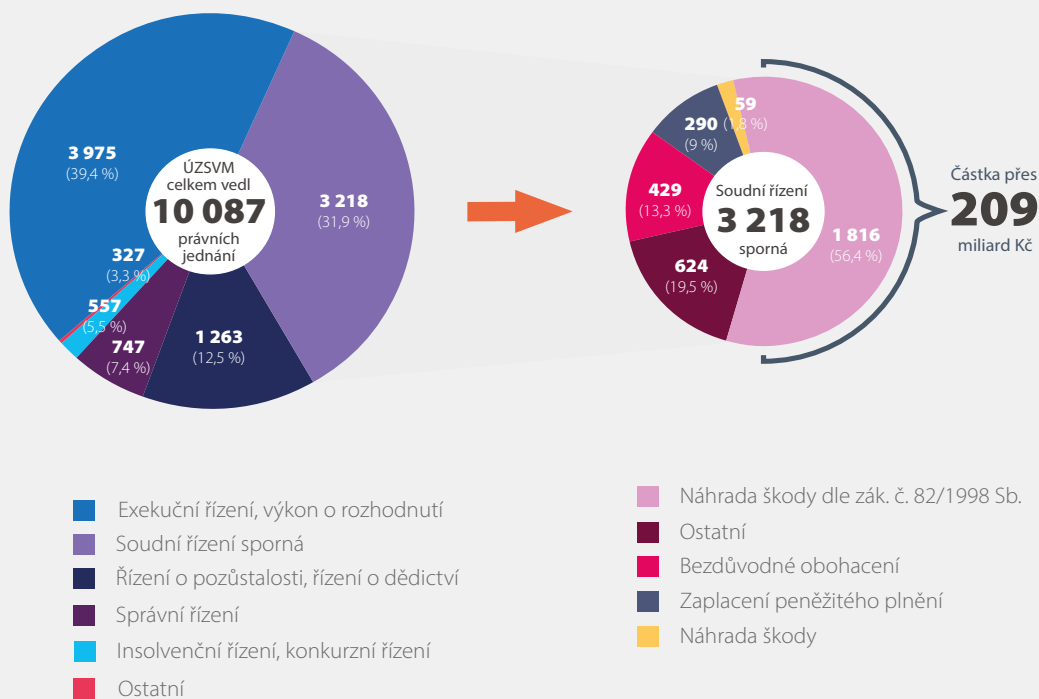
- Městský soud v Praze se ztotožnil s právním názorem ÚZSVM a potvrdil rozsudek, jímž byla zamítnuta žaloba na náhradu škody ve výši 607 235 000 eur (více než 15 miliard korun). Tuto částku požadovala společnost EL NIÑO, která vyvinula energetický nápoj a jejíž obchodní strategií byla reklama založená na podobě nápoje s grafikou užívanou jiným výrobcem.
- Dalších 1,114 miliardy korun pak ÚZSVM uhájil ve sporu, ve kterém se stěžovatelka v civilním řízení před soudy neúspěšně domáhala náhrady škody, která jí měla vzniknout v souvislosti s nesprávnou činností notáře v roce 1997 při sepisování notářského zápisu, jež vyústila v neoprávněný převod finančních prostředků z podílových fondů právního předchůdce stěžovatelky do zahraničí. Ústavní soud se přiklonil k argumentaci ÚZSVM a ústavní stížnost byla zamítnuta.
- Pracoviště ÚZSVM v Ostravě uspělo v soudním sporu s právním nástupcem Řádu německých rytířů, v němž jednalo za Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj. Česká provincie Řádu bratří domu Panny Marie v Jeruzalémě se domáhala vydání nemovitostí, a to konkrétně kancelářských prostor v budově včetně podílu na společných částech domu a pozemku v Bruntále. Okresní soud v Bruntále dospěl k závěru, že žalující strana neutrpěla majetkovou krivdu v rozhodném období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990, neboť v té době již nebyla vlastníkem sporných nemovitostí, a proto není oprávněnou osobou. Žaloba byla zamítnuta.

- Právní zástupci ÚZSVM v Praze uhájili v odvolacím řízení státu částku 81 798 338 korun, kterou požadoval žalobce jako náhradu škody za údajně ušlý zisk a za nemajetkovou újmu. ÚZSVM v tomto v soudním sporu zastupoval Ministerstvo spravedlnosti. Žalobce požadoval zaplatit škodu ve výši 56 848 338 korun a nemajetkovou újmu ve výši 25 000 000 korun, které mu měly vzniknout v důsledku trestního stíhání za porušování povinností při správě cizího majetku a porušování závazných pravidel. Odvolací soud se u požadavku na náhradu škody ztotožnil s rozsudkem soudu prvního stupně, že vzniklou škodu se žalobci nepodařilo prokázat.

Počet a druhy právních jednání

Ke konci roku 2021 vedl ÚZSVM celkem 10 087 otevřených právních jednání v celkové částce přesahující 211 miliard korun. Jedním z nejčastějších typů jednání jsou soudní řízení sporná. K 31. 12. 2021 vedl ÚZSVM takových řízení celkem 3 218. Mezi ně spadá například řízení o náhradu škody nebo o bezdůvodné obohacení. Soudní řízení sporná k tomuto datu dosahovala souhrnné částky 209,2 miliardy korun. V případech žalob o určení vlastnictví nebo řízení o pozůstalosti nelze přesnou částku vyčíslit.

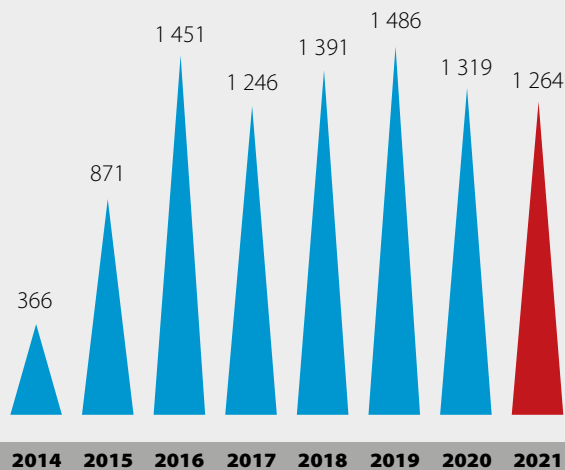
Rozdělení právních jednání dle druhu
(Stav k 31. 12. 2021)



Zastupování organizačních složek státu

V uplynulém roce ÚZSVM uzavřel celkem 1 264 dohod o zastupování ostatních organizačních složek státu před soudy. Dlouhodobý trend potvrzuje, že se ÚZSVM daří naplňovat vizi advokátní kanceláře státu v oblasti majetkových sporů. K nejčastěji zastupovaným státním institucím v roce 2021 patřily Ministerstvo spravedlnosti (2 505 sporů), Státní pozemkový úřad (2 198 sporů) a Ministerstvo životního prostředí (182 sporů). Celkově pak ÚZSVM ke konci roku 2021 zastupoval jiné státní instituce v 5 278 případech.

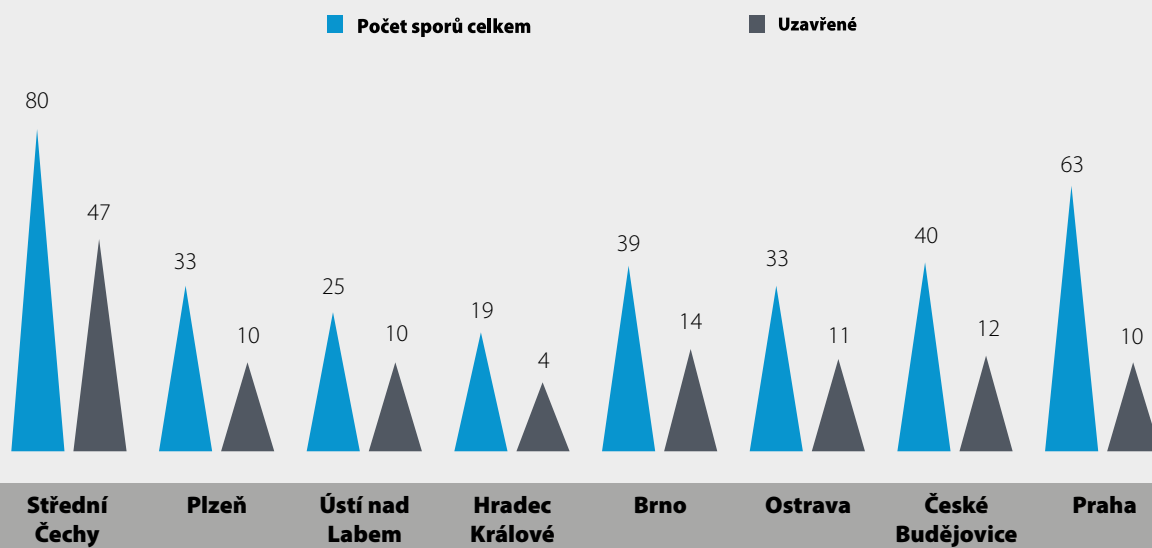
Počet uzavřených dohod o zastupování OSS 2014–2021



Církevní spory

Ke konci roku 2021 ÚZSVM evidoval celkem 332 soudních sporů týkajících se majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Uzavřených bylo celkem 118 sporů. I v těchto případech jedná ÚZSVM za sebe nebo zastupuje jiné organizační složky státu na základě dohody.

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



HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU

Ke konci roku 2021 ÚZSVM hospodařil s 214 952 položkami majetku v celkové účetní hodnotě 19 miliard korun.

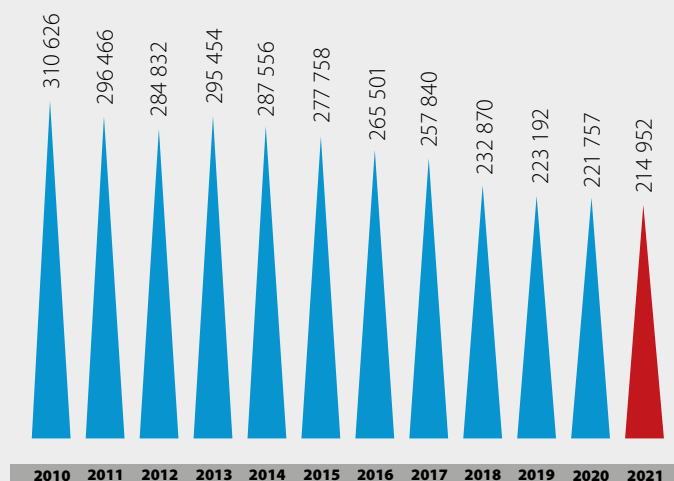
Celkem bylo v uplynulém roce zdarma převedeno 17 747 položek nemovitého majetku a 2 603 movitého majetku. Z prodejů nepotřebného státního majetku ÚZSVM v roce 2021 získal téměř 1,3 miliardy korun.

Z celkového počtu 214 952 položek majetku, se kterými ÚZSVM hospodařil k 31. 12. 2021, bylo 94 425 položek nemovitého majetku (44 %) a 120 429 položek movitého a finančního majetku (56 %). ÚZSVM měl ke konci roku v evidenci 98 zvířat.

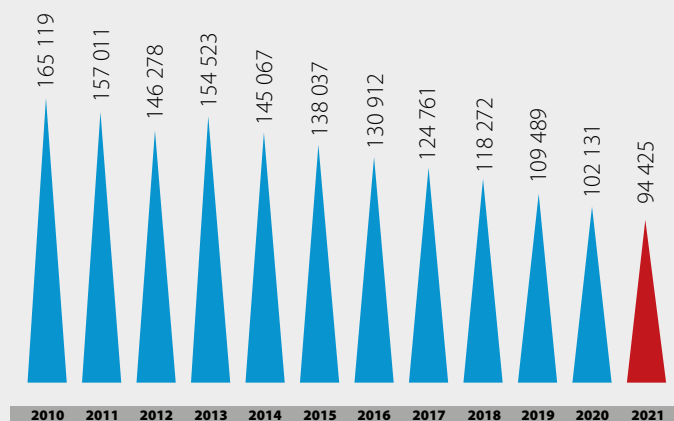
Z nemovitého majetku tvořily největší část (96,5 %) pozemky v celkové hodnotě 6,7 miliardy korun. Zbýlá část (3,3 %) byla složena z budov, bytů, nebytových prostor a staveb v celkové hodnotě 5,6 miliardy korun a 231 věcných břemen k pozemkům a stavbám (0,2 %) v celkové hodnotě 1,9 milionu korun.

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

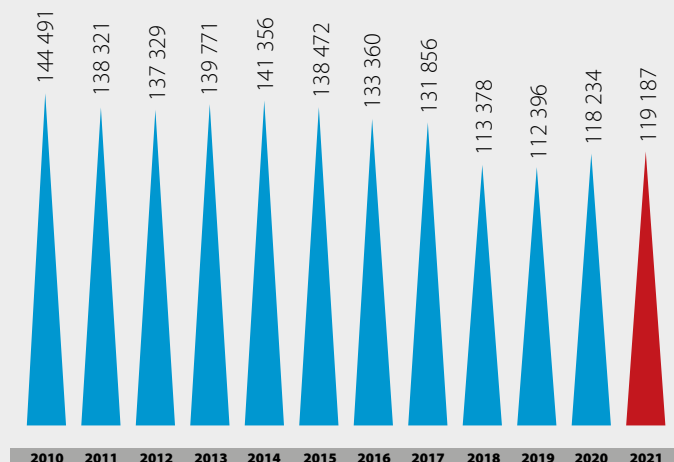
Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM



Vývoj počtu nemovitých majetkových položek v evidenci ÚZSVM



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



Nemovitý majetek

Stejně jako v uplynulých letech i v roce 2021 významně převažovaly bezúplatné převody (76,3 %) nad prodeji (23,7 %). V roce 2021 ÚZSVM bezúplatně převedl celkem 17 747 položek nemovitého majetku v hodnotě 966,7 milionu korun. Nejčastěji se jednalo o převody na jiné státní instituce, obce či kraje a vlastníky bytů (v případě zákonných převodů pozemků pod bytovými domy). ÚZSVM dále prodal celkem 5 512 nemovitostí za téměř 1,3 miliardy korun.

Realizace nemovitého majetku v letech 2008–2021





Lázeňský dům Mercur v Mariánských Lázních



Hönigova vila v Ústí nad Labem



Schichtova vila v Ústí nad Labem

Prodeje

ÚZSVM prodal v roce 2021 celkem 5 512 nemovitostí za 1 339 260 006 korun. Mezi nejčastější způsoby prodeje patří elektronické aukce a veřejné dražby. Díky nim výsledné kupní ceny vzrostou až o několik desítek procent.

K nejvýznamnějším prodejům loňského roku patřila dražba lázeňského domu Mercur v Mariánských lázních, za který ÚZSVM utržil 76 milionů korun nebo prodej vil Milada a Miluška v pražské Libni za 56,7 milionu korun. Za prodej pozemků v Praze–Hostivaři získal ÚZSVM 37,5 milionu korun.

Úspěšná byla rovněž elektronická aukce pozemku v pražských Vokovicích, v níž rozhodl 104. příhoz, který navýšil cenu na 17,15 milionu korun. V elektronické aukci pak našly nového majitele také Schichtova a Hönigova vila v Ústí nad Labem. Tyto výjimečné nemovitosti, které si nechali začátkem minulého století postavit významní ústečtí továrníci, získal vítěz aukce za více než 26 milionů korun.

Ve veřejné dražbě ÚZSVM prodal také bývalý výchovný ústav v Králíkách, který nový majitel získal za 19,5 milionu korun.

Bezúplatné převody

Bezúplatné převody byly stejně jako v minulých letech nejčastějším způsobem nakládání s nepotřebným majetkem, který má ÚZSVM ve své správě. V roce 2021 ÚZSVM zdarma převedl celkem 17 747 položek nemovitého majetku v hodnotě 966,7 milionu korun. Nejčastěji se jednalo o převody na organizační složky státu a státní organizace. Nejvíce položek, a to 4 535 v hodnotě 677,5 milionu korun, bylo převedeno na Státní pozemkový úřad. Celkem 1 264 položek v hodnotě 46,7 milionu korun získal státní podnik Lesy České republiky, na státní podniky Povodí pak bylo převedeno celkem 855 položek v hodnotě 263,4 milionu korun.

V uplynulém roce získaly obce od ÚZSVM zdarma celkem 2 326 nemovitostí v hodnotě 160,4 milionu korun. Na kraje včetně správ silnic ÚZSVM bezúplatně převedl 952 nemovitostí v hodnotě 60,3 milionu korun. Další skupinou nabyvatelů jsou soukromé fyzické a právnické osoby. Nejčastěji se jednalo o případy zákonných převodů podílů na pozemcích pod bytovými domy, kdy byl v 7 224 případech převeden majetek v celkové hodnotě 68,4 milionu korun. Celkem 10 nemovitostí pak bylo předáno církvím (v 9 případech se jednalo o církevní restituce).

Příklady

- Město České Budějovice získalo od ÚZSVM zdarma přes tři hektary zeleně, která se nachází mezi bytovými domy na sídlišti Pražské předměstí. Díky bezúplatnému převodu se městu výrazně usnadní správa těchto pozemků a místní obyvatelé si budou moci jednodušeji zvelebovat a upravovat bezprostřední okolí svého bydliště.
- ÚZSVM zdarma převedl na město Havlíčkův Brod pozemek o rozloze 1 789 m², který se nachází v místní části Poděbavy. Původně pozemek spojoval Ústav pro choromyslné s hlavní železniční tratí, nyní na něm město plánuje vybudovat cyklostezku.
- Světlá nad Sázavou získala od ÚZSVM pozemek s tréninkovým hřištěm. Pozemek, který se nachází poblíž místního fotbalového hřiště, využívá také sbor místních dobrovolných hasičů.
- Dolní Věstonice získaly od břelavského ÚZSVM zdarma pozemek v CHKO Pálava. Je situován v areálu Základní školy Dolní Věstonice a je na něm umístěno hřiště, které slouží žákům ke sportovním aktivitám.
- Dům dětí a mládeže v Písku získal dva pozemky o celkové výměře 387 m², na kterých plánuje provést rekonstrukci kluboven. Ty pak bude využívat nejen místní Dům dětí a mládeže, ale také oddíl vodních skautů Písek.



Havlíčkův Brod



Světlá nad Sázavou



Dolní Věstonice



Písek

Pronájmy

Z pronájmů získal ÚZSVM v uplynulém roce celkem 219,6 milionu korun, z toho 143,2 milionu korun připadlo ÚZSVM z pronájmu pozemků a dalších 76,4 milionu korun z pronájmu ostatních nemovitostí. Nejvyšší částku, a to 30,5 milionu korun, získal ÚZSVM za pronájem Paláce Broadway v Praze. Dalších více než 11,73 milionu korun utržil z pronájmu pozemků v areálu Pražských služeb v Praze–Vysočanech a 6 milionů korun zaplatili nájemci za pronájem pozemků v areálu v Praze–Michli.



Movitý majetek

V roce 2021 ÚZSVM převedl, prodal nebo zlikvidoval celkem 17 730 položek movitého majetku, přičemž 2 603 movitých položek (14,7 %) v hodnotě 14,2 milionu korun ÚZSVM bezúplatně převedl jiným státním institucím po celé republice, například dětským domovům, muzeím či galeriím. Dalších 5 784 (32,6 %) movitých věcí bylo transparentně prodáno v elektronických aukcích na webové stránce **www.nabidkamajetku.cz**, přičemž se jednalo o majetek v hodnotě 11 milionů korun. Více než polovinu movitého majetku, a to konkrétně 9 343 položek, ÚZSVM v souladu se zákonem ekologicky zlikvidoval či recykloval. Jednalo se především o vybraný majetek po osobách, které zemřely bez dědiců, nebo o majetek pocházející z trestné činnosti. Tyto předměty jsou mnohdy ve velmi špatném technickém i hygienickém stavu. Například se jedná o starý rozbitý nábytek, obnošené šatstvo, značně poškozené knihy, noviny, časopisy, prošlé potraviny atd.

Zvířata

ÚZSVM se stará o zvířata, která propadla či byla zabrána ve správním nebo trestním řízení kvůli týrání, nebo v rámci odúmrťí. V loňském roce připadlo ÚZSVM do správy 293 zvířat. Nejvíce bylo psů, a to 238. Dále se jednalo o 32 králíků, 8 ovcí, 6 koček, 5 prasat a 4 koně. K 31. 12. 2021 bylo v evidenci ÚZSVM 98 zvířat.

ÚZSVM se podařilo v roce 2021 najít nové majitele pro 221 zvířat, přičemž 219 zvířat bylo předáno zdarma. Jednalo se o 185 psů, 7 koček, 21 králíků, dva koně a čtyři ovce. Další dva koně pak byli prodáni. ÚZSVM se daří hledat nový domov zvířatům ve spolupráci s útulky a záchrannými stanicemi po celé zemi a také díky sociálním sítím.

Informace o zvířatech, kterým ÚZSVM hledá nové majitele, naleznou občané na webové stránce **www.nabidka-majetku.cz**. V roce 2021 za péči o všechna získaná zvířata ÚZSVM vynaložil finanční prostředky ve výši 2,4 milionu korun.



Kobylka Brita

Vybrané příběhy roku 2021

Do správy ÚZSVM připadají zvířata také z odúmrtí, což byl i případ psa Vegana. Po smrti majitele byl umístěn do útulku, ve kterém čekal na adopci. Útulek v Hodoníně však poničilo tornádo, což celou situaci zkomplikovalo. Po umístění do nového útulku se na Vegana usmálo štěstí, neboť mu ÚZSVM v Hodoníně našel láskyplný domov.

Pelhřimovské pracoviště ÚZSVM získalo fenku Monu. Ta byla následně převedena spolku Šarpej v nouzi, který ji posléze našel nové opatrovatele a hřejivý domov. Spolu s Monou převzal ÚZSVM dalších 23 psů z chovné stanice, kde přežívali ve velmi špatných podmínkách. Postupně se daří psům nacházet nové majitele.

Teplickému pracovišti ÚZSVM připadl světle hnědý kříženec psa jménem Pišta, kterého původní majitel choval ve velmi nevhodných podmínkách. Pišta byl nejdříve umístěn do náhradní péče v útulku, načež mu byl nalezen nový domov. V něm se však nepohodl s dalšími psy, a proto je u jiného majitele, kde je jediným psím členem rodiny.

ÚZSVM převzal stafordšířského teriéra Badyho, kterému se majitel dostatečně nevěnoval a nechával ho volně pobíhat a napadat ostatní psy. ÚZSVM se ve spolupráci s útulkem podařilo pětiletému kříženci brzy najít nový domov.



Zvířata, která byla zachráněna z nevhodných podmínek a byl jim nalezen nový domov

Elektronický aukční systém

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

Díky tomu může veřejnost již přes čtyři roky nakupovat nepotřebný státní majetek online z pohodlí svého domova, stejně tak může sledovat i průběh a výsledky jednotlivých aukcí. Elektronický aukční systém zajišťuje vysokou úroveň transparentnosti a také veřejné kontroly nakládání se státním majetkem. ÚZSVM rovněž zpřístupnil od 1. listopadu 2018 elektronický aukční systém všem organizačním složkám státu a státním organizacím (více než 400 státních institucí). Od června roku 2019 je v účinnosti vyhláška č. 62/2001 Sb., v níž je stanovena povinnost státních institucí využívat pro inzerci nepotřebného státního majetku také webové stránky **www.nabidkamajetku.cz**. Novela vyhlášky pro veřejnost koncentruje souhrnnou nabídku nepotřebného státního majetku na jednom místě.

Portál **www.nabidkamajetku.cz** navštívilo od jeho spuštění do konce roku 2021 přes 1,7 milionu unikátních uživatelů. Za stejnou dobu proběhlo více než 16 800 elektronických aukcí, v nichž se podařilo získat více než 1,7 miliardy korun. V roce 2021 prodal ÚZSVM nepotřebný majetek ve více než 2 700 aukcích, v nichž získal přes 1 miliardu korun. Od svého vzniku eviduje elektronický aukční systém více než 18 tisíc zaregistrovaných účastníků aukce a přes 11 tisíc odběratelů novinek. Elektronický aukční systém nově umožňuje aukce na pronájem nebo pacht nemovitostí.

ÚZSVM elektronický aukční systém neustále vylepšuje, poslední novinkou bylo přidání možnosti zaplacení kauce i kupní ceny pomocí QR kódů. Od roku 2021 se mohou zájemci bezpečně přihlašovat do elektronických aukcí i prostřednictvím Identity občana. Ta je součástí státem provozovaného systému pro bezpečné vzdálené ověřování totožnosti uživatelů.

Elektronický aukční systém v roce 2021

Nejvyšší částka utržená v elektronickém aukčním systému za rok 2021 činila 20 milionů korun, zájemce za ní zakoupil pozemek na pražském Chodově. K významným prodejům loňského roku patřil i podíl na bytovém domě v pražských Vršovicích, ten se podařilo prodat za 19,7 milionu korun. Třetí nejvyšší částkou utrženou v elektronických aukcích byl prodej pozemku v Praze na Černém Mostě za 18,88 milionu korun.

V loňském roce ÚZSVM rovněž vyhlásil dvě elektronické aukce výjimečných nemovitostí. Jednalo se o Palác Broadway, který se nachází v nejlukrativnější části Prahy a který byl nabízen za historicky nejvyšší minimální cenu, a to 1 miliarda a 50 milionů korun. ÚZSVM rovněž hledal nového vlastníka pro historický areál Hanáckých kasáren v Olomouci. V tomto případě se jednalo o největší prodej nemovitosti ÚZSVM na území Moravy, neboť minimální cena byla stanovena na 262 milionů korun. Protože se v roce 2021 nový majitel pro tyto areály nenašel, mají zájemci šanci ucházet se o ně v roce 2022.

Nejúspěšnějším prodejem z kategorie movitých věcí se stal dvanáctikarátový diamant, který byl po dvaadvaceti příhozech prodán za 1,3 milionu korun. Nezanedbatelné částky vynesly ÚZSVM i tři elektronické aukce kryptoměny bitcoin. Například přes 0,42 jednotek bitcoinu bylo prodáno za více než 544 tisíc korun.

K nejvyšším nárůstům ceny, které ÚZSVM v loňském roce zaznamenal, patřila elektronická aukce parcely v pražských Vokovicích. Po 104 příhozech se cena vyšplhala z původních 10,5 milionu na konečných 17,15 milionu korun.

Prvenství v počtu příhozů získala elektronická aukce, v níž se prodávala část stavební parcely v obci Nový Knín. Celkem 965 příhozy navýšili zájemci cenu více než jedenáctinásobně na konečných 650 500 korun.

Z hlediska účastníků byla unikátní elektronická aukce, v níž byl nabízen motocykl Jawa ČZ 250. Do této aukce se přihlásilo 94 zájemců, což byl nejvyšší počet účastníků aukce v uplynulém roce. I díky velkému množství zájemců byl motocyklový skvost prodán za cenu převyšující 100 tisíc korun.

Největší zajímavosti v elektronickém aukčním systému v roce 2021



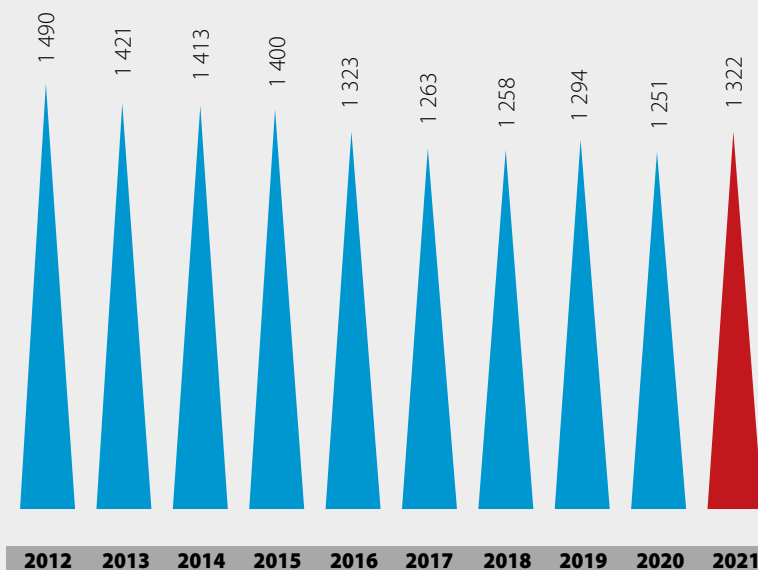
Finanční majetek

V portfoliu ÚZSVM se nachází také různorodý finanční majetek, jako například cenné papíry, majetkové účasti na obchodních společnostech a družstvech, členské podíly na bytových družstvech, virtuální měny a ostatní dlouhodobý finanční majetek. ÚZSVM evidoval ke konci roku 2021 finanční majetek v účetní hodnotě téměř 5 miliard korun. Tuto částku tvořily především cenné papíry v nominální hodnotě 4,8 miliardy korun, majetkové účasti v hodnotě 43,8 milionu korun a ostatní dlouhodobý finanční majetek v hodnotě 186,5 milionu korun. V loňském roce ÚZSVM prodal celkem 112 položek finančního majetku za 40,8 milionu korun, čímž získal z prodejů o 16,9 milionu korun více než v předchozím roce.

Pohledávky

Ke konci roku 2021 ÚZSVM evidoval celkem 29 302 pohledávek ve výši 1,32 miliardy korun. Jejich reálná hodnota je však jen zlomkem jejich nominální hodnoty. Mnoho pohledávek ÚZSVM převzal po ukončení činnosti okresních úřadů. Pohledávky jsou přitom evidovány, dokud nejsou vyčerpány všechny možnosti jejich vymáhání. Vyřešení pohledávek je mnohdy komplikované, protože dlužníci jsou často v likvidaci nebo v konkurzu a k pohledávkám tak narůstají úroky z prodlení. Pohledávka se odepíše až po ukončení likvidace či konkurzu dlužníka.

Vývoj hodnoty pohledávek
(v milionech korun)



Mapa majetku státu

Unikátní projekt Mapa majetku státu ÚZSVM zpracoval v roce 2015, kdy svépomocí zmapoval veškeré nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na stát. V té době bylo téměř 1,6 milionu nemovitostí zapsáno na 1 906 státních institucí, přičemž 1 381 bylo nedohledaných, neexistujících či v konkurzu nebo likvidaci. Nacházely se mezi nimi třeba takové kuriozity, jako jsou Elektrotechnické závody Julia Fučíka, Západočeské dřevařské závody, Ústav veterinární osvěty Pardubice nebo Federální ministerstvo pro technický a investiční rozvoj.

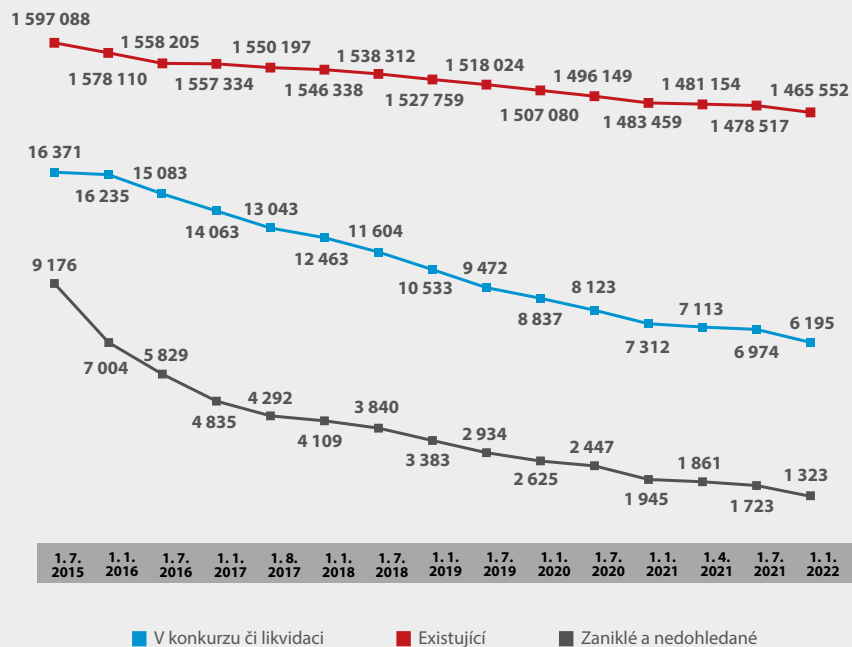
Od roku 2015 došlo k nejvýraznějšímu poklesu u skupiny zaniklých a nedohledaných subjektů, konkrétně klesl jejich počet o 1 023, což je celých 79,5 %. Počet bezprizorních nemovitostí se podařilo snížit o 7 853, tedy o 85,6 %. ÚZSVM aktivně pracuje i na snížení státních podniků v konkurzu a likvidaci. Oproti roku 2015 došlo k poklesu o 61,7 % (58) podniků a 62,2 % (10 186) nemovitých položek.

Prošetřování bezprizorních nemovitostí je velice prospěšné, protože dochází k vyjasnění a narovnání vlastnických vztahů. Krajům a městům je často odstraněna překážka blokující jejich rozvoj např. v oblasti rozšíření místní infrastruktury, či vybudování chodníků nebo čističek odpadních vod. Mapa majetku státu se dále využívá k identifikaci nepotřebných nemovitostí, které státní instituce postupně převádějí na ÚZSVM podle § 19b zákona o majetku státu.

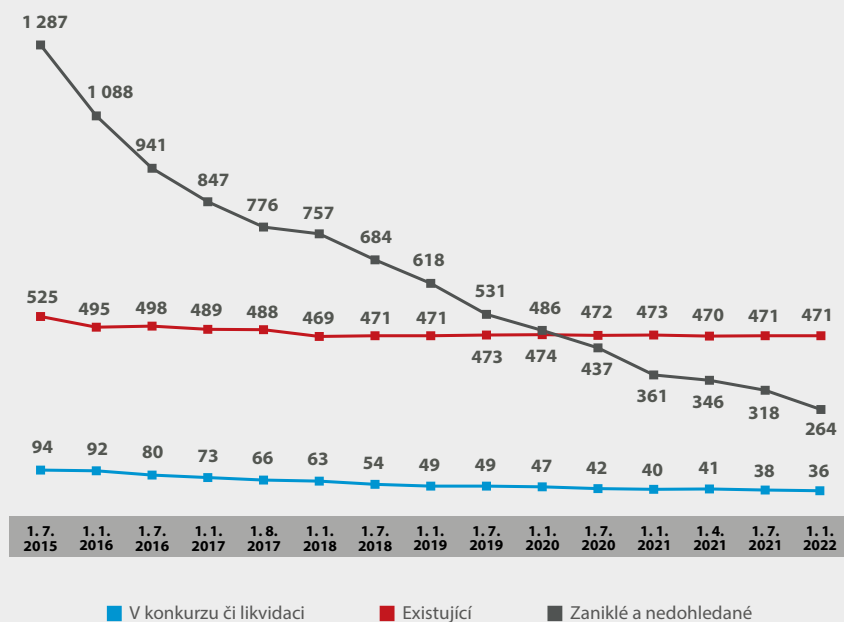
Příklady z Mapy majetku státu v roce 2021

- Benešovskému pracovišti ÚZSVM připadly pozemky o celkové výměře 2,64 ha v hodnotě 11 milionů korun. Většina pozemků patřila původně panství Konopištskému, které převzal stát v roce 1922. Vlastnictví státu bylo přerušeno v letech 1939–1946, kdy si pozemky zabrala Velkoněmecká říše. ÚZSVM nakonec majetek připadl po neexistující organizaci Školní statek Pomněnice. Většina pozemků byla předána státním subjektům, dva pozemky byly prodány v elektronické aukci.
- ÚZSVM předal zdarma obci Líšnice pozemek pro vybudování chodníku a cyklostezky, nejdříve však musel zjistit oprávněného vlastníka. V roce 1922 pozemek koupil spolek Hospodářsko-čtenářská beseda Líšnice za účelem výstavby obecní váhy, k čemuž tehdy nedošlo. Spolek po druhé světové válce zanikl a tento majetek nebyl vypořádán.
- Pozemky ve Starém Jičíně o výměře téměř půl hektaru předal ÚZSVM Státnímu pozemkovému úřadu. Ty byly původně majetkem hraběte Deyma a následně jeho pěti dcer. V roce 1947 byly předmětem pozemkové reformy a jejich vlastnictví bylo převedeno na veřejný statek, následně na místní národní výbor. Po těchto již neexistujících subjektech přešla správa majetku na ÚZSVM.
- Liberecký kraj získal od ÚZSVM zdarma pozemek v obci Líšný, který byl dříve vedený na neznámého vlastníka. Šetřením se zjistilo, že pozemek byl naposledy ve vlastnictví již zaniklých bavlnářských závodů.
- Majetek v Bačalkách převedl ÚZSVM do vlastnictví Královéhradeckého kraje. Stát tento pozemek získal po zaniklém státním podniku Československá státní automobilová doprava KNV Praha.

Vývoj počtu státních nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí



Vývoj počtu státních subjektů evidovaných v katastru nemovitostí



Přebírání nepotřebných nemovitostí od ostatních organizačních složek státu (OSS) a státních organizací (SO) dle § 19b zákona o majetku státu (ZMS)

Od 1. března 2016, kdy vešla v účinnost novela zákona o majetku státu, převzal ÚZSVM od OSS a SO celkem 12 750 nemovitostí v hodnotě 3,48 miliardy korun. Tato novela mimo jiné zavedla povinnost OSS a SO převádět nepotřebné nemovitosti na ÚZSVM (zjednodušeně s výjimkou nemovitostí, u nichž složky státu rozhodly o nepotřebnosti před 1. 3. 2016 a dále s výjimkou nemovitostí, které si složky převedou uvnitř svého resortu, případně je použijí ke směně).

Celkově se jednalo o 1 451 budov, 11 200 pozemků, 38 nebytových prostor, 36 bytů, 24 věcných práv a jeden pěstitelský celek. Ze všech 12 750 převzatých nemovitostí jich bylo již 6 714 zrealizováno (53 %), z toho 3 246 (v hodnotě 897,6 milionu korun) bylo převedeno bezúplatně a 3 468 úplatně za 874,9 milionu korun. Nejvíce nepotřebných nemovitostí převzalo pracoviště ÚZSVM v Ostravě (2 360) a pracoviště ÚZSVM v Ústí nad Labem (2 062). Jen za rok 2021 připadlo ÚZSVM 3 019 nemovitostí, což představuje 23,7 % z celkového počtu převzatých nemovitostí. Nejvíce nepotřebných nemovitostí získal ÚZSVM od Ředitelství silnic a dálnic ČR (5 389), Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (1 871), Ministerstva zemědělství (1 169) a Ministerstva obrany (566).

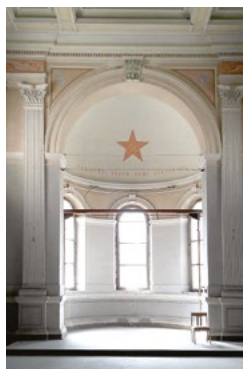
Subjekty, které převedly na ÚZSVM nejvíce nemovitostí (dle počtu položek)

Ředitelství silnic a dálnic ČR	5 389
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	1 871
Ministerstvo zemědělství	1 169
Ministerstvo obrany	566
Správa Krkonošského národního parku	323
Institut klinické a experimentální medicíny	301
Národní památkový ústav	173
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy	165
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje	164
Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský	135

Další způsoby nabývání majetku

Přebírání nemovitostí dle § 19a zákona o majetku státu

Na základě § 19a zákona o majetku státu přebírá ÚZSVM administrativní budovy, které jsou pro stát stále potřebné, a stává se jejich správcem. Ke konci roku 2021 ÚZSVM převzal celkem 112 nemovitostí, které dohromady tvoří 28 areálů. Jednalo se o 45 budov v hodnotě 381,5 milionu korun a 67 pozemků v hodnotě 13,6 milionu korun. Mezi převzaté a spravované areály patří například bývalá věznice v Uherském Hradišti, budova na nábřeží Edvarda Beneše v Praze, nemovitosti Generálního finančního ředitelství v různých městech po celé republice nebo plzeňský Purkyněův palác převzatý od Zdravotního ústavu se sídlem v Ústí nad Labem.



Rekonstrukce bývalé věznice v Uherském Hradišti

ÚZSVM úspěšně pokračuje v záchraně výjimečné kulturní památky – bývalé věznice v Uherském Hradišti. Je to jedna z významných investic ÚZSVM. ÚZSVM plánuje ve spolupráci s Moravským zemským muzeem vybudovat v areálu bývalé věznice Muzeum totality, které bude sloužit jako důstojná připomínka pohnuté minulosti celého objektu. Do administrativní části areálu budou umístěny okresní soud, okresní státní zastupitelství a probační a mediační služba.

V roce 2021 byl v areálu bývalé věznice dokončen stavebně historický a stavebně technický průzkum, díky kterým získal ÚZSVM informace o aktuálním technickém stavu a autenticitě dochovaných objektů. Výzkumy také potvrdily, že naprostá většina konstrukcí věznice je datována k období výstavby, tedy mezi lety 1896–1897. Jako původní byly klasifikovány i některé dveře k celám, cihlová dlažba, mříže či zachovaný kovový čistič obuvi. Bylo potvrzeno, že nebyl proveden žádný významný stavební zásah až do roku 1953, kdy byla v budově vybudována kanalizace.

Jako součást stavebně historického průzkumu byl proveden zajišťovací záchranný archeologický výzkum, který pomocí desítek sond odkryl existenci zbytků komunikací z různých období fungování objektu i původní dlážděné nádvoří. Souběžně s tímto průzkumem probíhaly i další speciální diagnostické průzkumy, jako například mykologický, geologický, hydrogeologický či radonový.

K tomuto projektu ÚZSVM připravil samostatné webové stránky www.uzsvm.cz/vezniceuh. Na nich si veřejnost může prohlédnout časovou osu historie areálu nebo se dozvědět více informací o plánovaných krocích vedoucích k obnově této výjimečné památky s pohnutou minulostí. V roce 2022 plánuje ÚZSVM vyhlášení architektonické soutěže.

Odúmrťe

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

V roce 2021 ÚZSVM řešil 1 498 případů odúmrťí. Jednalo se o 6 505 položek v hodnotě 278,9 milionu korun. Nejvíce případů odúmrťí řešilo pracoviště ÚZSVM v Praze (449) a v Brně (246). Peníze v hotovosti a na bankovních účtech převádí ÚZSVM přímo do státního rozpočtu. Jedná-li se o předměty, které mají historickou hodnotu, ÚZSVM je zdarma nabízí státním galeriím či muzeím. Zachovalé vybavení domácností, elektroniku nebo vybavení pro sport často zdarma předává dětským domovům, výchovným ústavům, státním lázním nebo nemocnicím. Majetek, který stát nepotřebuje ke své činnosti, následně ÚZSVM nabízí k prodeji v transparentních elektronických aukcích na webových stránkách **www.nabidkamajetku.cz** nebo v dražbách.

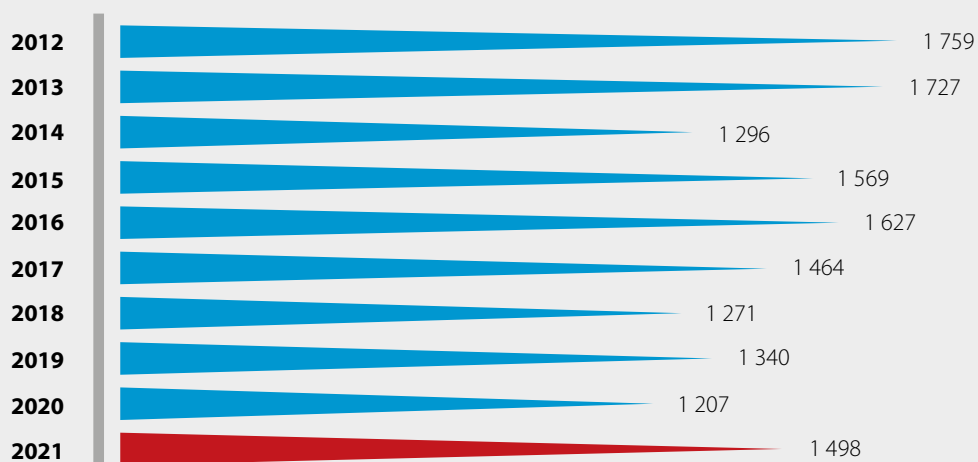
Příklady majetku získaného z odúmrťí

- ÚZSVM převzal na základě usnesení soudu mimo jiné byt o velikosti 1+1 v Hradci Králové. V tomto bytě byla při soupisu pozůstalosti nalezena řada uměleckých děl, mezi nimi busty, obrazy a litografie, dále starožitné lustry, porcelánový servis housle, pianino zn. Orfeon i malé koncertní křídlo zn. Bösendorfer. O umělecké předměty projevovalo zájem Národní zemědělské muzeum v Praze.
- Pracoviště ÚZSVM v Lounech nabylo rodinný dům v Tuchořicích. ÚZSVM nabídl domek i s pozemkem k prodeji veřejnosti. Nejnižší podání v aukci bylo stanoveno ve výši 363 000 Kč. Aktivně se aukce, během které padlo 27 příhozů, zúčastnilo 9 zájemců. Nakonec se kupní cena vyšplhala na 1 milion korun. Došlo tak k navýšení nejnižšího podání o cca 176 %.
- ÚZSVM ve Vyškově získal motorovou koloběžku a kolekci časopisů Čtyřlístek, které následně předal Psychiatrické nemocnici Bohnice. Zaměstnanci využívají koloběžku ke snazším a rychlejším přesunům mezi jednotlivými pavilony. Časopisy Čtyřlístek pak poslouží k práci s dětskými pacienty.

Majetek získaný z odúmrťí

Druh majetku		Počet položek	Hodnota v Kč
Nemovitý	budovy/stavby/byty/NP	190	143 784 293
	pozemky	2 255	91 976 906
Movitý	movitý celkem	3 740	5 506 794
Finanční	cenné papíry	145	18 171 663
	majetkové účasti	175	19 452 489
Celkem		6 505	278 892 146

Počet případů odúmrťí



Propadnutí majetku v trestním nebo správním řízení

V roce 2021 ÚZSVM získal 7 926 položek majetku, který byl propadnutý či zabraný v trestním nebo správním řízení. Jednalo se o majetek v hodnotě 116,8 milionu korun. Nejvíce položek představoval movitý majetek.

Významnou kategorií jsou i cenné papíry, jejichž reálná hodnota je v čase proměnlivá. Státu mohou propadnout rozličné věci, které byly buď použity ke spáchání přestupku či trestného činu, nebo byly přestupkem nebo trestným činem získané. Převážně propadají movité věci.

V roce 2021 ÚZSVM připadlo 7 457 movitých položek. ÚZSVM nabývá páčidla, šroubováky či štípací kleště jakožto nástroje trestné činnosti. Tyto předměty jsou však obvykle poškozené a hygienicky závadné. V majetku ÚZSVM také končí předměty zneužívané k vyhrožování nebo násilnostem, jako například mačety a nože, obušky, boxery nebo slzotvorné spreje. Palné zbraně nebo záznamová technika připadají ze zákona Policii ČR. K movitým věcem s nejvyšší účetní hodnotou patřily dvě směnky v hodnotě 5 a 2 miliony korun, 9 kmenových listinných akcií na jméno v hodnotě 1,8 milionu korun.

Trest propadnutí nemovitosti soudy ukládají méně často, nicméně vloni ÚZSVM propadlo 449 nemovitých položek. ÚZSVM takto připadl například byt v Rakousku v hodnotě 8,4 milionu korun, byt v Praze v hodnotě 4,3 milionu korun a budova v Korouhvi na Svitavsku v hodnotě 3,6 milionu korun.

Správa majetku zajištěného v trestním řízení

ÚZSVM může být na základě zákona o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení pověřen správou zajištěného majetku. ÚZSVM zajišťuje náklady na převoz, uskladnění i údržbu takového majetku. Hlavní význam této činnosti spočívá v odlehčení orgánům činným v trestním řízení od vlastní péče o zajištěný majetek. Ke konci roku 2021 ÚZSVM spravoval celkem 2 598 položek zajištěného majetku v hodnotě přes 52 milionů korun. V několika případech ÚZSVM spravuje i zajištěná virtuální aktiva.

Zajištěný majetek v roce 2021

Druh majetku	Počet položek	Hodnota v Kč
Cenné papíry	21	35 570 000
Hmotný	2 014	11 827 040
Movitý majetek	2 035	47 397 040
Budovy/stavby	73	2 742 003
Byty	16	*
Nebytové prostory	2	*
Pozemky	472	2 021 751
Nemovitý majetek	563	4 763 754
Celkem	2 598	52 160 794

*Aktuální hodnota neurčena

Účet pro odškodňování obětí trestných činů

ÚZSVM odvedl v roce 2021 na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti pro odškodňování obětí trestných činů 184 795 468 korun, což je nejvíce v historii. Jednalo se o příjmy z prodeje majetku pocházejícího původně z trestné činnosti a finanční prostředky ze zajištěných účtů pachatelů. .

Zákon č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení, umožňuje poškozeným získat odškodnění v případech, kdy jim důsledkem spáchání trestného činu vznikla majetková škoda nebo nemajetková újma. Za tímto účelem zřídilo Ministerstvo spravedlnosti zvláštní účet u České národní banky.

Největší částka převedená na zvláštní účet Ministerstva spravedlnosti za loňský rok pocházela z trestné činnosti v oblasti fotovoltaických elektráren a dosáhla výše 77 184 075 Kč. Provozovatel elektrárny spolu s dalšími spolupachateli zfalšovali dokumenty o jejím dokončení, aby získal výhodné dotované výkupní ceny produkované elektřiny. Dále byla na tento speciální účet převedena částka ve výši 8 649 913 korun, která byla získána prodejem bytu, který propadl státu na základě rozhodnutí soudu za podvodné vylákání finančních prostředků od Úřadu práce ČR. Odsouzený předkládal zfalšované doklady na provozní a mzdové náklady chráněných dílen. Částka 5 491 800 Kč pak byla zabrána společnosti, která se dopustila kráčení daně z přidané hodnoty. Potrestaná společnost byla účelově zařazena do sítě firem obchodujících s barevnými kovy a hutním materiálem, které nakupovaly v jiných členských státech EU. Tato společnost byla do obchodů zařazena za účelem zakrytí skutečného původu zboží a za účelem přenesení související daňové povinnosti, přičemž sama daňovou povinnost související s pořízením zboží z jiného členského státu EU nepřiznala.

Majetek propadlý ze soudních úschov

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

Státní podniky v likvidaci

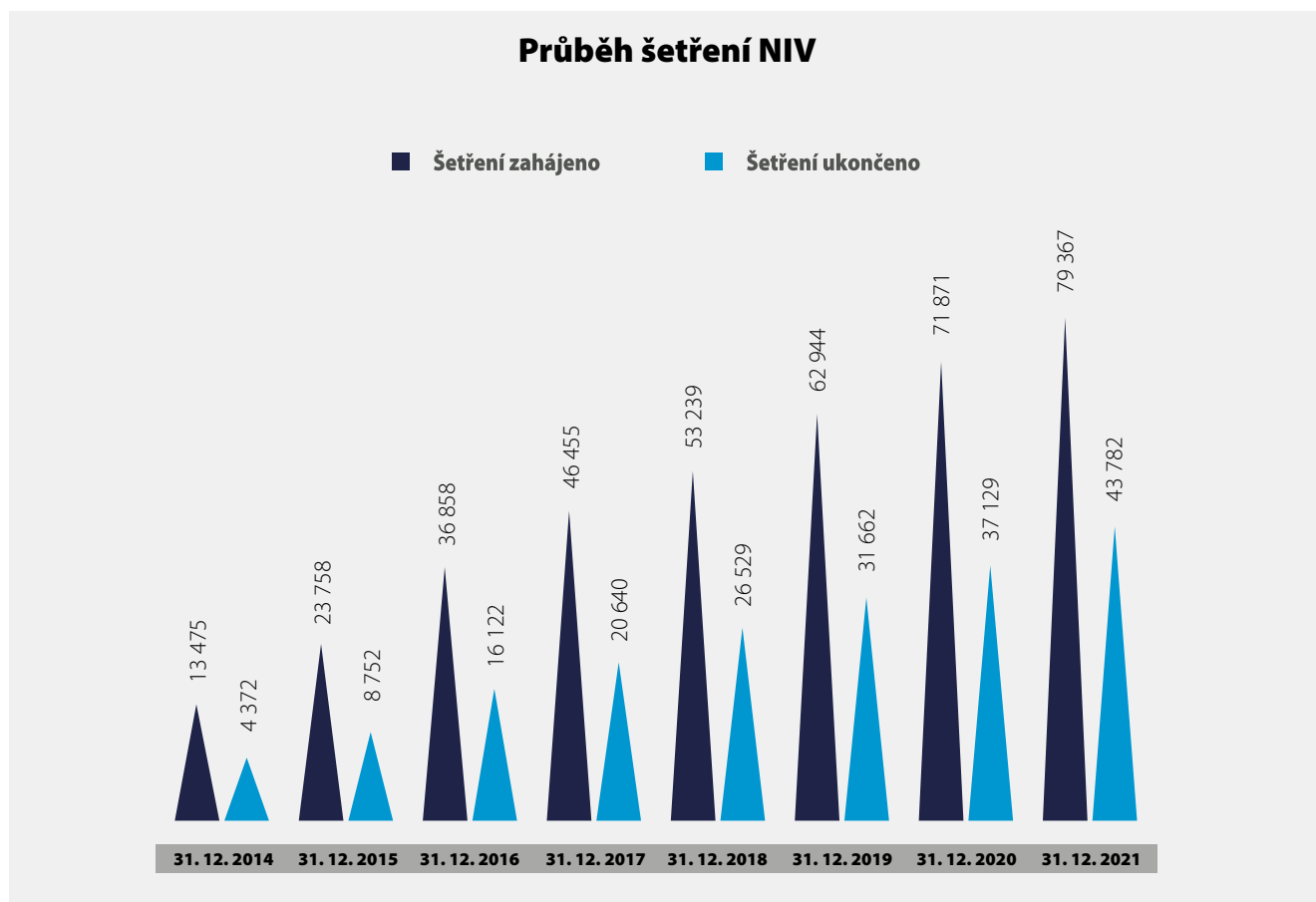
Likvidátoři státních podniků v likvidaci převádějí na ÚZSVM nemovitosti, které se jim nepodařilo zpeněžit. Díky tomu se daří urychlit likvidace bývalých, dávno nefunkčních státních podniků a do státního rozpočtu jsou odvedeny likvidační zůstatky. Také díky této spolupráci dochází k výmazu státních podniků z obchodního rejstříku.

V roce 2021 ÚZSVM převzal po státních podnicích v likvidaci celkem 145 pozemků a 1 stavbu. Celkem 122 pozemků z toho bylo v podílovém vlastnictví. Při zohlednění podílů se jedná o výměru 30 053 m². ÚZSVM přebíral tyto nemovitosti od Státního statku Bílý Kostel, státní podnik v likvidaci; Zemědělského podniku Rázová, státní podnik v likvidaci; Státního statku Jeneč, státní podnik v likvidaci; TECHNOMATU, státní podnik v likvidaci a Vodních zdrojů Praha, v likvidaci. ÚZSVM s těmito nemovitostmi nakládá jako s jakýmkoliv jiným majetkem dle zákona o majetku státu. Od roku 2015 až do roku 2021 bylo na ÚZSVM převedeno již 1 205 pozemků (často v podílovém spoluvlastnictví) o souhrnné výměře 851 871 m².

Nedostatečně identifikovaní vlastníci

Na seznamu nedostatečně identifikovaných vlastníků (NIV) jsou zapsány nemovitosti, u kterých buď není v katastru nemovitostí uveden žádný vlastník, nebo ty nemovitosti, u nichž některý z důležitých identifikačních údajů vlastníka chybí. Prošetřování nejasných vlastníků je specializovanou činností, které se ÚZSVM průběžně věnuje. K dohledávání informací o nedostatečně identifikovaných vlastních jsou klíčové zejména údaje z matrik, pozemkových knih, archivů nebo například zemských desek. ÚZSVM se prioritně věnuje těm nemovitostem, jejichž nejasné vlastnictví brání obcím a krajům v rozvoji. Nejčastěji se kvůli nedostatečně identifikovaným vlastníkům komplikují obcím investice, protože na těchto pozemcích nelze efektivně budovat chodníky, inženýrské sítě, ani veřejné vybavení.

Ke konci roku 2021 zahájil ÚZSVM šetření u 79 367 nemovitostí zapsaných na nedostatečně identifikované vlastníky, z toho se již 43 782 nemovitostí podařilo úspěšně vyřešit. V roce 2021 bylo šetření zahájeno u 7 496 položek a úspěšně vyřešeno bylo 6 653 nemovitostí.

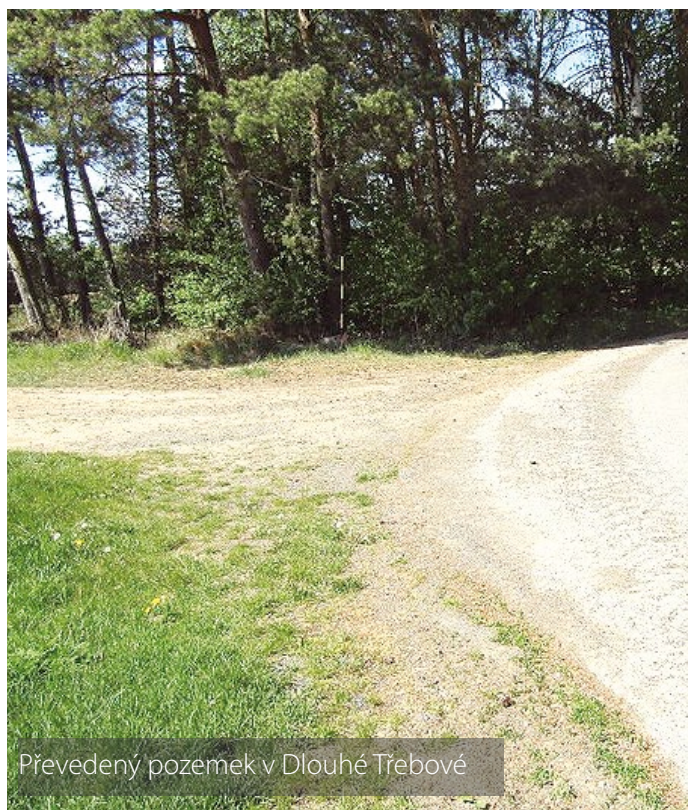


Nejčastějším výsledkem šetření bylo zjištění, že vlastník již nežije, a proto byl podán podnět k zahájení dědického řízení. Celkově se tak stalo v takřka 64 % případů. Ve více jak 9 % případů se podařilo prokázat, že nemovitost patří státu. V téměř 6 % případů se přihlásil samotný vlastník, který doplnil chybějící údaje a tím doložil své vlastnictví.

V katastru nemovitostí bylo k 1. únoru letošního roku evidováno celkem 361 314 položek s nedostatečně identifikovaným nebo neznámým vlastníkem a celkem 127 148 nedostatečně identifikovaných osob. Jednu nemovitost může spoluvlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků a jeden takový vlastník může vlastnit několik různých nemovitostí. Reálně se tak jedná o 161 745 unikátních nemovitostí, které nemají správně zapsaného vlastníka. Z toho je 157 403 pozemků, zejména orné půdy, luk a lesních pozemků, a 4 342 staveb. V souvislosti s nedostatečně identifikovanými vlastníky se blíží také klíčový termín konce roku 2023, který je stanoven novým občanským zákoníkem. Pokud vlastník nemovitosti do tohoto data nebude dořešen, přejde majetek na stát. Doporučujeme proto občanům podívat se na webové stránky **www.uzsvm.cz** do seznamu nedostatečně identifikovaných vlastníků, zda náhodou oni nebo jejich předci nejsou vlastníky nemovitosti, o níž doposud neměli tušení.

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

Příklady úspěšně vyřešených nemovitostí s nejasnými vlastníky v roce 2021



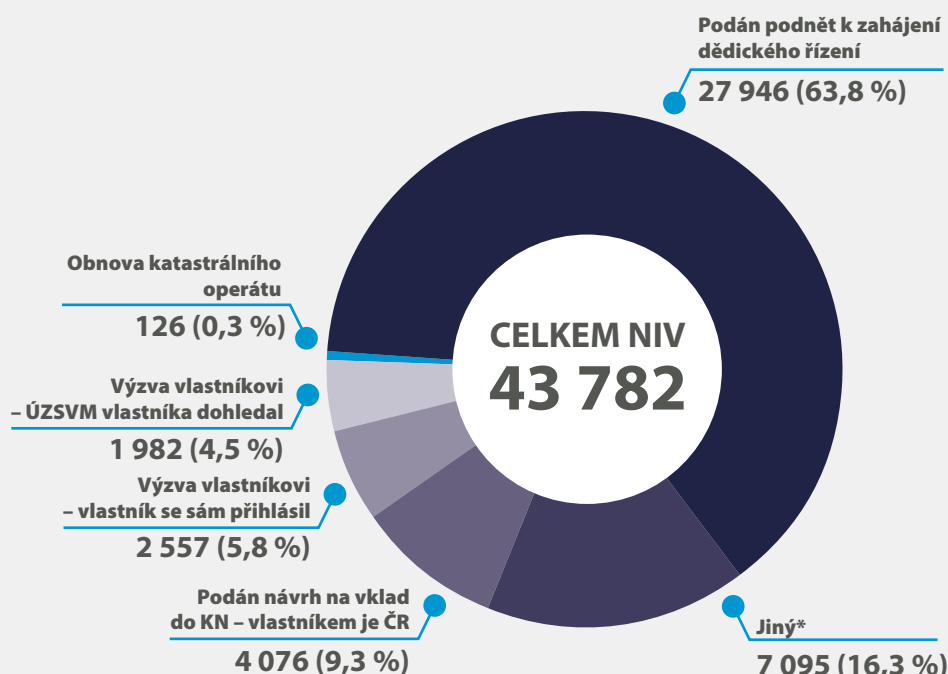
Převedený pozemek v Dlouhé Třebové

- ÚZSVM převedl zdarma spoluvlastnické podíly pozemků obci Dlouhá Třebová, které byly v katastru nemovitostí zapsány na 23 neznámých vlastníků. ÚZSVM zjistil, že u všech 23 osob se jednalo o občany německé národnosti, kterým byl veškerý majetek zkonfiskován dle dekretu prezidenta republiky z roku 1945 a přešel tak ze zákona do vlastnictví státu.
- ÚZSVM vyřešil případ nedostatečně identifikovaného vlastníka zemědělských pozemků a lesního pozemku v Jamném nad Orlicí, který se narodil před téměř 200 lety. Obec následně potvrdila, že vlastník stále vedený v katastru nemovitostí zemřel roku 1902. ÚZSVM proto podal podnět k projednání dodatečného dědického řízení.
- ÚZSVM se podařilo vyřešit vlastnictví půlhektarového pole v Horní Radouni, jehož původními majiteli byli manželé, o nichž v katastru

nemovitostí nebylo možné kromě jména najít žádné jiné údaje. Zaměstnanci ÚZSVM v průběhu šetření mimo jiné zjistili, že manželé pomáhali koncem druhé světové války v boji proti nacistickým okupantům a poskytli úkryt a jídlo několika partyzánům. K vyřešení vlastnictví zapomenuté půdy pracovníkům ÚZSVM nakonec pomohl dokument, který byl vyhotoven až čtvrtstoletí po válce. Byla jím listina založená v archivu katastrálního úřadu. Tabulka parcel z roku 1970 zaznamenala nejen to, že na pozemcích tehdy hospodařilo JZD, ale sotva čitelná poznámka nasměrovala další kroky při hledání dědiců do Pošumaví. Poté, co se podařilo dohledat potřebné údaje o manželském páru, byl podán návrh na dodatečné projednání dědictví. Pozemky následně získali potomci původních majitelů.

- Na ÚZSVM v Hodoníně se obrátil majitel, který koupil třetinový podíl menšího rodinného domu a chtěl pomoci s pátráním po zbývajících majitelích. Dvě třetiny domu byly zapsány na nedostatečně identifikované vlastníky a ani v lokalitě nikdo dvě spolumajitelky neznal. Jednu ze spolumajitelek se podařilo ÚZSVM vypátrat už po jednom měsíci. Případ druhé majitelky byl však podstatně složitější, protože se v roce 1909 odstěhovala na druhý konec republiky. K nalezení podkladů pro dodatečné dědické řízení tak přispěla pečlivost jednoho z matrikářů, který do matriční knihy zapsal drobnou poznámku o novém bydlišti. Díky tomu mohlo být zahájeno dodatečné dědické řízení i v druhém případě.

Způsob prošetření nedostatečně identifikovaných vlastníků



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

Další majetkové agendy

Kulturní památky

ÚZSVM v rámci majetkových agend nakládá i s nemovitostmi, které jsou zákonem chráněny jako nemovité kulturní památky. Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury nemovitosti, jež jsou významným dokladem historického vývoje a mají uměleckou a technickou hodnotu. V roce 2021 našel ÚZSVM nové majitele například pro bývalou přádelnu ve Verneřicích, Hönigovu a Schichtovu vilu v Ústí nad Labem. V majetkovém portfoliu kulturních památek se nacházejí také například Hanácká kasárna v Olomouci, Geipelova vila v Aši či bývalá věznice v Uherském Hradišti, jejíž rekonstrukci ÚZSVM připravuje.



Geipelova vila v Aši



Hanácká kasárna v Olomouci



Přádelna ve Verneřicích



Věznice v Uherském Hradišti

Vydávání historického majetku církvím

Naprostá většina výzev k vydávání majetku v rámci majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi byla již zpracována. V roce 2021 ÚZSVM vydal celkem 9 pozemků v celkové účetní hodnotě 1 milion korun. Do konce roku 2021 ÚZSVM již celkově vydal 2 253 nemovitostí v hodnotě 209,7 milionu korun. Výzvy na vydání historického majetku církvím ÚZSVM eviduje od 1. 1. 2013, kdy vstoupil v platnost zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Majetek v režimu privatizace

ÚZSVM hospodaří také s majetkem, s nímž je nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. ÚZSVM zpracovává zakladatelské privatizační projekty na majetek, s nímž hospodaří. Vlastní schvalovací proces pak přísluší Ministerstvu financí. Pokud je rozhodnuto o privatizaci formou veřejné soutěže nebo přímého prodeje, je takový výnos příjmem privatizačního účtu Ministerstva financí. Celkový příjem Ministerstva financí z takovýchto převodů v roce 2021 činil 17 946 300 korun.

Závazky z individuální bytové výstavby (IBV)

ÚZSVM převzal od okresních úřadů sledování dodržování závazků historického projektu tzv. individuální bytové výstavby. Jednalo se o poskytování státních příspěvků občanům na výstavbu rodinných domů. Projekt byl zahájen v roce 1986. Mezi podmínky, ke kterým se občané při žádosti o půjčku zavázali, patří dokončení výstavby bytové jednotky či rodinného domku včetně kolaudace, užívání k trvalému bydlení a zákaz po dobu osmi let od kolaudace nemovitost prodat. V případě porušení podmínek smlouvy vzniká státu pohledávka.

Ke konci roku 2021 ÚZSVM evidoval celkem 71 333 smluv v hodnotě 5,41 miliardy korun. Z těchto smluv bylo již 70 824 v hodnotě 5,38 miliardy korun ukončeno. Zbývá tedy dořešit 509 smluv v hodnotě 33,4 milionu korun, což představuje méně než 1 % z celkového počtu.

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

Z počtu 509 zbývajících smluv evidoval ÚZSVM ke konci roku 2021 celkem 211 smluv, ze kterých vznikly státu pohledávky v celkové výši 19,4 milionu korun. V porovnání se stavem na konci roku 2020 jde o pokles o 24 smluv. Hlavním důvodem poklesu je uhrazení pohledávky. Z celkového počtu pohledávek jich je 185 vymáháno, 12 jich je řešeno dohodou o splátkách a 7 pohledávek je v zákonem odůvodněných situacích řešeno upuštěním od vymáhání či prominutím dluhu. U zbylých 7 pohledávek ÚZSVM vyzval dlužníky k zaplacení dluhu.

DISLOKACE

V roce 2021 ÚZSVM uskutečnil celkem 50 dislokačních záměrů a navrhl 76 nových. Úspory z realizovaných dislokačních záměrů jen za rok 2021 dosáhly 31,4 milionu korun za hrazené nájemné.

Dislokace představují optimalizaci rozmístění státních institucí po celé republice. Klíčovým nástrojem pro efektivnější správu a hospodaření s vybranými státními nemovitostmi, který ÚZSVM využívá ke zpracování jednotlivých dislokačních řešení, je Centrální registr administrativních budov (CRAB).

ÚZSVM například v jednotlivých obcích porovnává, jaký je státem hrazený a inkasovaný nájem. Tam, kde hrazené nájemné překročí průměrné nájemné či kde je inkasované nájemné podprůměrné, vyzývá ÚZSVM státní instituce k nápravě. ÚZSVM také díky datům z CRAB analyzuje průměrné výdaje na jednotlivé komodity za celou ČR (například výdaje na úklid, ostrahu, plyn, vodu, teplo nebo elektřinu) a porovnává je s průměrnými výdaji u konkrétní budovy. Pokud ÚZSVM eviduje výdaje, které jsou vyšší, než je průměr za dotyčnou komoditu, vyzve instituci hospodařící s příslušnou nemovitostí k přijetí nápravných opatření, což může být například jednání o nové výši plateb či přesoutěžení dodavatele.

Díky CRAB má stát také informace o vlastnictví administrativních budov, využití budov či přehled výdajů a příjmů spojených s jednotlivými objekty. Data z CRAB upozorňují například na případy, kdy si státní instituce neefektivně pronajímají soukromé budovy, přestože by mohly využívat budovy státní, které nejsou plně obsazeny.

Data zadávají do registru samy státní instituce, které jsou ze zákona odpovědné za jejich úplnost a správnost. Pokud ÚZSVM zjistí nesprávné údaje, žádá státní instituce o nápravu tak, aby odpovídaly skutečnému stavu. ÚZSVM však nemá žádnou pravomoc ekonomické údaje ověřit ani přimět státní instituce k nápravě, pokud svoje zákonné povinnosti neplní.



Administrativní budovy státu

Dle údajů z CRAB byli státní zaměstnanci v roce 2021 umístěni v 2 491 administrativních budovách. Celkem 1 832 budov (tj. 73,5 %) bylo ve stoprocentním vlastnictví státu, v podílovém spoluvlastnictví bylo 32 budov a stát si od komerčních subjektů pronajímal celkem 627 budov. Největší počet administrativních budov, a to 532, užíval pro své zaměstnance dle CRAB resort Ministerstva práce a sociálních věcí. Celkem 407 budov pak užívaly složky Ministerstva vnitra a Ministerstvo financí jich užívalo 291.

Placené a inkasované nájemné státu

Za pronájem kancelářských prostor v soukromých objektech zaplatil stát podle CRAB v uplynulém roce 696 742 827 korun. Soukromé subjekty v témže roce uhradily za pronájem státních administrativních budov 248 953 595 korun. Jen v Praze činily výdaje státu za pronájem kanceláří celkem 420 984 003 korun. Od soukromých subjektů zde stát inkasoval nájemné ve výši 168 901 280 korun. Dle údajů z CRAB činily v roce 2021 roční výdaje na provoz a údržbu budov celkem 3,6 miliardy korun.

Hrazené a inkasované nájemné

696 742 827 Kč

Hrazené nájemné

248 953 595 Kč

Inkasované nájemné

Dislokační záměry

V roce 2021 uskutečnil ÚZSVM 50 dislokačních záměrů a dalších 76 jich navrhl. Díky těmto dislokačním akcím získal v jednorázových příjmech zejména z prodeje nepotřebných budov 60,3 milionu korun. Oproti roku 2020 tak došlo k navýšení o více než 53 milionů korun. Na hrazeném nájemném stát ušetřil jen v uplynulém roce 31,6 milionu korun. Od roku 2015 dosáhl ÚZSVM díky dislokačním záměrům úspor již ve výši 208 milionů korun.

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

VDK v roce 2021 projednala a vydala celkem 27 rozhodnutí o změnách týkajících se administrativních budov. RDK pak v uplynulém roce projednaly a vydaly celkem 197 dislokačních rozhodnutí.

Obce, kde stát nehradí nájem

Státní zaměstnanci jsou umístěni v administrativních budovách celkem v 505 obcích napříč Českou republikou, přičemž již v 258 obcích (tj. v 51 %) státní zaměstnanci sídlí pouze ve státních budovách. V těchto obcích tak stát nemusí hradit nájemné soukromým subjektům. V roce 2021 k těmto obcím přibyla například Jaroměř.

Příklady úspěšných dislokací

Třinec

ÚZSVM úspěšně dokončil rozsáhlou rekonstrukci administrativní budovy na ulici 1. máje v Třinci, kterou má ve své správě.

Administrativní budovu z 60. let minulého století, kterou dříve využívalo Krajské ředitelství policie Moravsko-slezského kraje, převzal ÚZSVM na konci roku 2016 od Ministerstva vnitra a začal pro ni hledat smysluplné využití. RDK v Ostravě v květnu 2018 schválila přesunout do objektu dvě složky Ministerstva práce a sociálních věcí, a to Kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR v Třinci, které dosud sídlilo na dvou adresách, a Českou správu sociálního zabezpečení, jež využívala prostory třineckého magistrátu. Díky tomuto projektu **stát ročně ušetří na nájemném 300 tisíc korun**, další úspora se pak promítne ve výdajích na provoz a údržbu.

Rekonstrukce objektu zahrnovala zateplení fasády a střechy, vybudování výtahu a bezbariérového přístupu, opravy podlah a stěn či instalaci nových vnitřních rozvodů. Celková investice činila 19,3 milionu korun.

Jaroměř

ÚZSVM zrekonstruoval administrativní budovu v ulici 5. května v Jaroměři, do níž se z komerčních prostor přesunulo 16 zaměstnanců Úřadu práce ČR a dva zaměstnanci finančního úřadu. Jejich přemístěním do státní administrativní budovy 5. května byla Jaroměř zařazena mezi lokality, kde nejsou státní instituce v komerčním nájmu. **Přímá úspora nákladů na nájemném činí 129 tisíc korun za rok.**

Praha

Do státní administrativní budovy Petrohradská 377/16 v Praze 10 se přesunuli zaměstnanci Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy. Ti byli dlouhodobě umístěni v nestátní administrativní budově a majitel po rekonstrukci objektu již s pokračováním nájemního vztahu nepočítal. Přemístěním zaměstnanců policie do této státní budovy došlo k **úspoře za potenciální nájem ve výši 4,8 milionu korun.**

Ostrava

Do zrekonstruované státní budovy v ulici Korejská 875 v Ostravě, jejímž vlastníkem je ÚZSVM, bylo přesunuto 36 zaměstnanců resortu Ministerstva práce a sociálních věcí, a to z nestátních objektů. Díky tomu došlo k **úspoře finančních prostředků za hrazené nájemné, a to ve výši cca 1,8 milionu korun ročně.**

Holice

Generální finanční ředitelství změnou režimu na 2+2 (2 zaměstnanci po 2 dny v týdnu) uvolnilo část kancelářských ploch ve své vlastní budově náměstí T. G. Masaryka 15. O uvolněné prostory projevilo zájem Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, které do nich následně přesunulo své zaměstnance. **Policie proto nemusela pronajímat komerční prostory, kde by ročně hradila nájemné ve výši 1,5 milionu korun.**

Strakonice

ÚZSVM zrekonstruoval vnitřní a vnější prostory ve své administrativní budově Smetanova 533. Nově zmodernizované kancelářské prostory o výměře 180 m² včetně nezbytných parkovacích ploch obsadilo 22 zaměstnanců Celního úřadu ve Strakonici, kteří dříve využívali komerční prostory. Přesunem celního úřadu do administrativní budovy v majetku státu tak došlo nejen k **roční úspoře na hrazeném nájemném ve výši 821 tisíc korun, ale i ke snížení výdajů na provoz a údržbu.**

Úspěšné projekty roku 2021

Rekonstrukce památkově chráněné opěrné zdi v Úštěku

ÚZSVM se podařilo kompletně opravit a zrestaurovat 400 metrů dlouhou památkově chráněnou zeď podél Úštěckého potoka a tím pomoci městu Úštěk vyřešit dlouhodobý problém s rozbořenou zdí.

Opěrnou zeď nabyl ÚZSVM na základě opatření Ministerstva financí v roce 2015, kdy dříve nebylo jasné, komu tato nemovitost patří. ÚZSVM následně začal připravovat její rekonstrukci. Před samotným zahájením prací bylo nutné učinit celou řadu kroků, jako například přeložení sítě elektronických komunikací.

Rekonstrukci, která stála bezmála 50 milionů korun a která byla rozdělena do pěti etap, provedla stavební firma vybraná na základě transparentní veřejné zakázky. Rekonstrukce začala v květnu roku 2020 a byla dokončena zhruba za jeden rok, tedy téměř o půl roku dříve oproti původnímu harmonogramu.

Rekonstrukce administrativní budovy v Berouně

V rámci rekonstrukce administrativní budovy v Berouně bylo provedeno zateplení pláště, položení nové střešní krytiny a výměna oken a vstupních dveří. Díky těmto úpravám dojde nejen k výraznému zlepšení technického stavu budovy, ale také k úspoře finančních prostředků za vytápění či opravy. Izolací pláště budovy a instalací nových oken nebude docházet k tepelným ztrátám a v letním období pak k nadměrnému přehřívání budovy. Náklady na rekonstrukci činily téměř 12 milionů korun.

Kromě ÚZSVM sídlí v budově také Krajské státní zastupitelství v Praze, Okresní soud v Berouně, Probační a mediační služba a město Beroun.

Demolice nebezpečného mostu v Chotíkově

Most nad silnicí I. třídy v Chotíkově na Plzeňsku byl dlouhodobě ve velmi špatném technickém stavu a ohrožoval zejména bezpečnost silničního provozu na hlavní trase z Plzně do Karlových Varů. Most byl také již delší dobu uzavřen.

Pro ÚZSVM historicky první demolici, která proběhla o prvním prosincovém víkendu roku 2021, provedla společnost vybraná na základě veřejné zakázky. Náklady na odstranění mostu činily 3,2 milionu korun. Během samotné demolice nedošlo k žádným komplikacím. ÚZSVM převzal most u Chotíkova do svého majetku poté, co se kvůli neexistujícím dokumentům nepodařilo dohledat konkrétního vlastníka.



KOMUNIKACE S VEŘEJNOSTÍ

ÚZSVM pravidelně informuje širokou veřejnost o své činnosti a dosažených výsledcích. Aktuální sdělení úřad zveřejňuje pomocí tiskových zpráv a aktualit na stránkách **www.uzsvm.cz**. Dále aktivně spravuje sociální sítě Facebook, Instagram, Twitter a LinkedIn, kam přidává příspěvky nejen o agendě úřadu, ale i o volných pracovních pozicích.



V roce 2021 ÚZSVM vydal 1 340 aktualit a 31 tiskových zpráv (oproti roku 2020 nárůst o 47 %), které zrcadlí činnost jak územních, tak odloučených pracovišť úřadu. Dále bylo vydáno 143 příspěvků na sociální síti Facebook a 59 na sociální síti Twitter. V průběhu uplynulého roku se dařilo také prezentovat aktivity ÚZSVM v tištěných i elektronických médiích. Informace byly zveřejněny v 1 567 zpravodajských i publicistických materiálech.

Kvůli epidemii koronaviru došlo k výraznému poklesu akcí pro veřejnost. ÚZSVM prezentoval svou činnost na Dni otevřených dveří Ministerstva financí, který se uskutečnil 28. září 2021. V rámci Dne architektury pak mimořádně zpřístupnil veřejnosti interiéry a část areálu běžně nepřístupného zámku Veveřslavín v Praze. ÚZSVM představil v uplynulém roce svou agendu i studentům na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy.

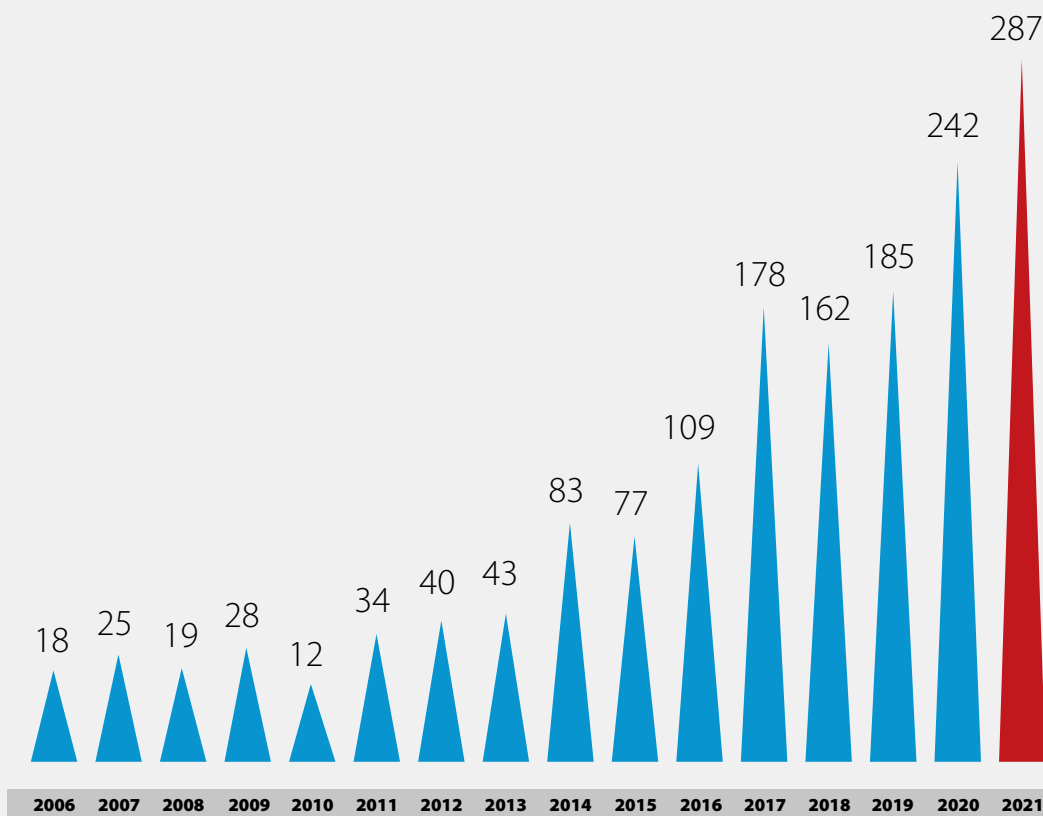
Po celý rok 2021 vydával ÚZSVM každý týden Newsletter se zajímavými aktualitami z činnosti jednotlivých pracovišť a také se speciálně vybranou nabídkou nemovitostí prodávaných či pronajímaných v elektronických aukcích na webu **www.nabidkamajetku.cz**. ÚZSVM klade důraz i na interní komunikaci. Každý měsíc je vydáván Zpravodaj, který obsahuje zajímavosti z činnosti úřadu.

Poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím za rok 2021

ÚZSVM obdržel v roce 2021 celkem 287 žádostí o informace, což je nejvyšší počet v historii. Žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (InfZ) se týkaly zejména ukončených výběrových řízení na prodej majetku, restitučních nároků, či poskytnutí kopií znaleckých posudků. Všechny žádosti i odpovědi na ně jsou zveřejněny na internetových stránkách ÚZSVM.

ÚZSVM v roce 2021 v drtivé většině požadované informace poskytl, ani v jednom případě nebyla žádost zpoplatněna.

Počet žádostí o informace na ÚZSVM



ÚZSVM vydal tři rozhodnutí o odmítnutí žádosti

Ve dvou případech se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. V jednom případě se jednalo o odmítnutí žádosti na základě § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že povinné subjekty neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků.

ÚZSVM vydal čtyři rozhodnutí o odmítnutí části žádosti

Ve všech čtyřech případech se jednalo o odmítnutí části žádosti na základě § 2 odst. 4 InfZ, kdy se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

ÚZSVM obdržel v roce 2021 jedno odvolání

Odvolání bylo podáno v návaznosti na odmítnutí žádosti dle § 11 odst. 4 písm. b) InfZ, tedy že povinné subjekty neposkytnou informace o rozhodovací činnosti soudů s výjimkou rozsudků. O odvolání rozhodoval nadřízený orgán, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ). Nadřízený orgán rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání. ÚZSVM následně vydal nové rozhodnutí o odmítnutí žádosti. Žadatel znovu podal odvolání, ÚOOÚ odvolání nevyhověl a potvrdil rozhodnutí ÚZSVM.

ÚZSVM obdržel jednu stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace (§ 16a InfZ)

Žadatel podal stížnost na neúplné poskytnutí informací a na nevydání částečného odmítnutí žádosti. ÚZSVM v návaznosti na § 16a odst. 5 InfZ následně vydal rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Další informace

ÚZSVM v roce 2021 neposkytl ani jednu výhradní licenci a zároveň žádné jeho rozhodnutí o odmítnutí žádosti nebylo přezkoumáváno soudem ve věci zákonnosti. ÚZSVM tedy nevznikly žádné výdaje v souvislosti se soudními řízeními podle InfZ.

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

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

Kontrola a interní audit

V činnosti ÚZSVM jsou v souladu se zákonem o finanční kontrole zavedeny kontrolní mechanismy, jejichž fungování je podrobně upraveno souborem vnitřních předpisů. V roce 2021 proběhlo celkem 43 kontrolních akcí. Odbor Kontroly provedl dvě celorepublikové kontrolní akce v rámci všech územních pracovišť ÚZSVM a tři operativní kontrolní akce zaměřené na prověření činnosti vybraných útvarů ÚZSVM. Další kontrolní činnost

probíhala na územních pracovištích, kde bylo na úrovni ředitelů pracovišť provedeno 28 operativních kontrolních akcí. Nad rámec plánovaných kontrolních akcí bylo provedeno celkem deset mimořádných kontrolních akcí na základě požadavků vedoucích zaměstnanců ÚZSVM. Vedoucí zaměstnanci kontrolovaných útvarů ke zjištěným nedostatkům průběžně přijímali nápravná a preventivní opatření.

Auditní činnost podle ustanovení zákona o finanční kontrole zajišťuje v rámci ÚZSVM samostatné oddělení Interního auditu. Při auditních akcích byla také prověřována úroveň řízení rizik a účinnost nápravných opatření přijatých vedoucími pracovníky v předchozích letech. Ze závěrů auditních akcí za rok 2021 vyplynulo, že vnitřní kontrolní systém ÚZSVM poskytuje dostatečné ujištění o účelném, hospodárném a efektivním nakládání s veřejnými prostředky.

Mezinárodní spolupráce

Rok 2021 byl stejně jako rok předchozí ovlivněn pandemií koronaviru a souvisejícími zavedenými opatřeními. Z toho důvodu probíhala většina aktivit spojených se zahraniční spoluprací organizované Public Real Estate Network (PuRE-net) online.



PuRE-net, jehož členem je ÚZSVM od roku 2007, je sdružení státních institucí hospodařících s nemovitým majetkem státu v zemích Evropy. Členové PuRE-net si v rámci sdružení vyměňují cenné zkušenosti a vzájemně se inspiřují v zavádění nových trendů. Zvyšují tak efektivitu hospodaření se státním nemovitým majetkem, přičemž kladou důraz na státem využívané prostory a administrativní budovy.

Jediné jednání, které se pořádalo s osobní přítomností zúčastněných, byla výroční konference konaná v druhé polovině září 2021. Konferenci organizovala a hostila dánská Bygningstyrelsen. Témata konference byla věnována otázkám trvalé udržitelnosti při výstavbě nebo rekonstrukci administrativních budov a modernímu pracovnímu prostředí. Další online setkání se týkala plánovaných aktivit sdružení v roce 2022, nebo témat prodeje a centralizace správy majetku.

ÚZSVM v uplynulém roce navázal spolupráci s nizozemským portálem Bidbook.eu, na němž jsou zveřejňovány nabídky lukrativních státních nemovitostí. Na těchto stránkách ÚZSVM zdarma inzeroval prodej Paláce Broadway v Praze a olomouckých Hanáckých kasáren.



Personální agenda

K 31. 12. 2021 ÚZSVM evidoval 1 725 systemizovaných pracovních míst. Zaměstnanci vykonávají činnost na 8 územních a 45 odloučených pracovištích.

Genderové zastoupení na jednotlivých pozicích k 31. 12. 2021.

Zastoupení mužů a žen zejména ve vedoucích pozicích ÚZSVM systematicky sleduje. K 31. 12. 2021 působilo v řídicích pozicích 62 % žen a 38 % mužů.

Genderové zastoupení ve vedoucích pozicích ÚZSVM k 31. 12. 2021

152 (62 %)
Ženy ve vedoucích pozicích

93 (38 %)
Muži ve vedoucích pozicích

Systemizovaná pracovní místa (SPM)
Celkem 245











ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
tel.: +420 225 776 111; e-mail: podatelna@uzsvm.cz
ID Datové schránky: 96vaa2e; IČO: 69797111
www.uzsvm.cz, www.nabidkamajetku.cz
Vydáno 28. 2. 2022