

# Mapa majetku státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových



ÚZS VM

ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

## **Díky Mapě majetku státu jsme v roce 2015 zjistili, že:**

- řada státních nemovitostí je stále ještě zapsána na neexistující subjekty
- státní instituce nevěděly, co přesně jim patří
- stát vlastní přes milion a půl nemovitostí
- stát vlastní čtvrtinu České republiky

## **Díky Mapě majetku státu ÚZSVM:**

- zamezí nevhodnému nakládání s majetkem
- zamezí obstrukcím při rozvoji měst
- odstraní nesrovnalosti v katastru nemovitostí

Praha, 2022

Vážení čtenáři,

*v roce 2015 jsme vlastními zaměstnanci poprvé v historii zmapovali veškeré státní nemovitosti evidované v katastru nemovitostí na státní subjekty. Jednalo se o unikátní projekt, který jsme nazvali Mapa majetku státu. V katastru nemovitostí bylo evidováno přes 1,6 milionu položek zapsaných na 1 906 státních institucí. Alarmující bylo zjištění, že 1 381 z nich bylo neexistujících, nedohledaných, v konkurzu nebo v likvidaci. Přitom na ně bylo zapsáno přes 25,5 tisíc bezprizorních nemovitostí, které v řadě případů komplikují rozvoj území obcí a krajů. Podrobný soupis nemovitostí byl stěžejním krokem pro zahájení efektivního hospodaření s majetkem státu.*

*Díky Mapě majetku státu se postupně daří redukovat bezprizorní majetek i počet subjektů, na který je zapsaný. Za sedm let od vytvoření materiálu jsme snížili počet nemovitostí zapsaných na zaniklé a nedohledané státní subjekty o téměř 86 %, což je obrovský úspěch, protože prošetřování takových případů je mimořádně časově i odborně náročné. Jedná se o velice důležitou agendu, kterou značně oceňují zejména obce a kraje. Naše činnost totiž odstraňuje blokace pro jejich další rozvoj. Na pozemcích se správným majitelem je možné například stavět infrastrukturu, cyklostezky nebo čistírny odpadních vod.*

*Je také nutné zdůraznit, že tento projekt jsme provedli výlučně vlastními silami, tedy bez zapojení jakéhokoliv externího subjektu. Mým cílem je efektivní a transparentní hospodaření se státním majetkem. Věřím, že oceníte zajímavé informace, které tato brožura přináší.*

Kateřina Arajmu  
generální ředitelka ÚZSVM

# Obsah

5	Mapa majetku státu
6–7	Historické okénko – vývoj pozemkových evidencí na našem území
8–9	Pozemky státu – dle druhu
10–11	Počet pozemků státu dle územních pracovišť ÚZSVM
12–13	Výměra pozemků státu (v ha) dle územních pracovišť ÚZSVM
14–15	Počet staveb, bytových a nebytových jednotek státu dle územních pracovišť ÚZSVM
16–17	Nemovitosti evidované na státní instituce
18–19	Počet nemovitostí zapsaných na státní subjekty zaniklé, či nedohledané – dle územních pracovišť ÚZSVM
20–21	Počet nemovitostí zapsaných na státní subjekty v konkurzu či v likvidaci – dle územních pracovišť ÚZSVM
22	Co s tím ÚZSVM dělá?
23	Nemovitosti evidované na státní instituce
24	Příklady vyřešených majetků
26	Pozemky ve vlastnictví České republiky
27–32	Pozemky v evidenci SPÚ, Lesů ČR, ÚZSVM, Povodí, ŘSD, SŽ
33	Shrnutí
34	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

# Mapa majetku státu

Mapa majetku státu představuje zcela jedinečný projekt ÚZSVM. Jedná se o detailní analýzu všech nemovitostí státu evidovaných v katastru nemovitostí. Podobný přehled před rokem 2015 nikdo nezpracoval, a stát tak neměl souhrnné informace o nemovitostech ve svém vlastnictví. Tato inventura analyzuje nemovitosti státu z mnoha pohledů – například podle druhu, regionu a jednotlivých státních subjektů.

V roce 2015 ÚZSVM zjistil, že stát vlastnil 1 626 414 nemovitostí a pozemků o výměře 1 922 601 hektarů, což představovalo více než 24 % rozlohy celé České republiky. Nemovitosti byly zapsány na 1 906 státních subjektů, z toho 1 380 byly neexistující nebo nedohledané instituce, zrušené státní podniky a podniky v likvidaci. Nacházely se mezi nimi třeba takové kuriozity jako Západočeské dřevařské závody, Ústav veterinární osvěty Pardubice nebo Federální ministerstvo pro technický a investiční rozvoj. Na těchto 1 380 subjektů bylo v katastru zapsáno celkem 25 557 nemovitostí. **Za sedm let se ÚZSVM podařilo snížit počet nemovitostí zapsaných na zaniklé či nedohledané státní instituce o 85,6 %, zároveň se podařilo snížit počet neexistujících institucí o téměř 80 %.**

Změnit tento nepřijatelný stav, zapříčiněný mimo jiné i nedůslednou privatizací státních podniků, kdy se na některé pozemky při zpracování privatizačních projektů zapomnělo, je pro ÚZSVM jednou z hlavních priorit. V případě zaniklých státních subjektů ÚZSVM prověřuje, zda mají právního nástupce. Pokud ano, ÚZSVM je vyzve, aby si udělali pořádek v katastru nemovitostí. Zcela „osiřelé“ státní majetky umožňuje zákon o majetku státu přepsat na ÚZSVM. Podrobné místní šetření a ekonomická analýza následně napoví, co je pro stát výhodnější – ponechat si je ve svém držení, nabídnout je k využití jiným státním institucím, nebo je prodat. Toto hospodárné zacházení dovolí ve výsledku získat i uspořít státnímu rozpočtu nemalé finanční prostředky.

Na následujících stránkách představíme nejzajímavější výsledky analýzy dat Mapy majetku státu v přehledné mapové a grafické podobě.

# Historické okénko – vývoj pozemkových evidencí na našem území

K evidenci pozemků slouží takzvané katastry. Slovo katastr pochází z latiny a znamená zakreslení a soupis pozemkového majetku s údaji o poloze, výměře, bonitě a výnosnosti jednotlivých pozemků pro vyměření daně z nemovitosti. Je to úplný úřední soupis nemovitostí.

## **Zemské desky**

Šlechta si počátkem 14. století začala práva na majetek zapisovat do tzv. zemských desek – knih, které původně vedly soudy o soudních sporech.

## **Rustikální katastr**

Mezi lety 1653 až 1656 vznikl tzv. první rustikální katastr, na jehož základě měly být vyměřovány spravedlivější a věcnější daně.

## **Tereziánský katastr**

Vstoupil v platnost v roce 1749 a byl rozdělen na dvě části. První představovala část poddanskou (tzv. rustikál) a druhá část panskou (tzv. dominikál).

## **Josefský katastr**

Josefský katastr byl pořízen za vlády Josefa II. v letech 1785 až 1789. Jednalo se o první katastr založený na přímém měření skutečného stavu v terénu. Mezi panskou a poddanskou půdou nebyl činěn rozdíl, proti tomu se postavila především šlechta, což vedlo k odvolání katastru.

### **Stabilní katastr**

Za vlády Františka I. v roce 1819 vznikl takzvaný stabilní katastr. Za použití trigonometrie vyměřil a zakreslil veškerou půdu v měřítku 1:2880. Zaměřené pozemky byly následně zakresleny do map a očíslovány jako parcely.

### **Pozemkový katastr**

Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý především do roku 1938. Později již nebyla jeho údržba dostatečná a zejména po roce 1945 se začal hrubě rozcházet se skutečností a po roce 1956 se přestal udržovat vůbec.

### **Jednotná evidence půdy / Evidence nemovitostí**

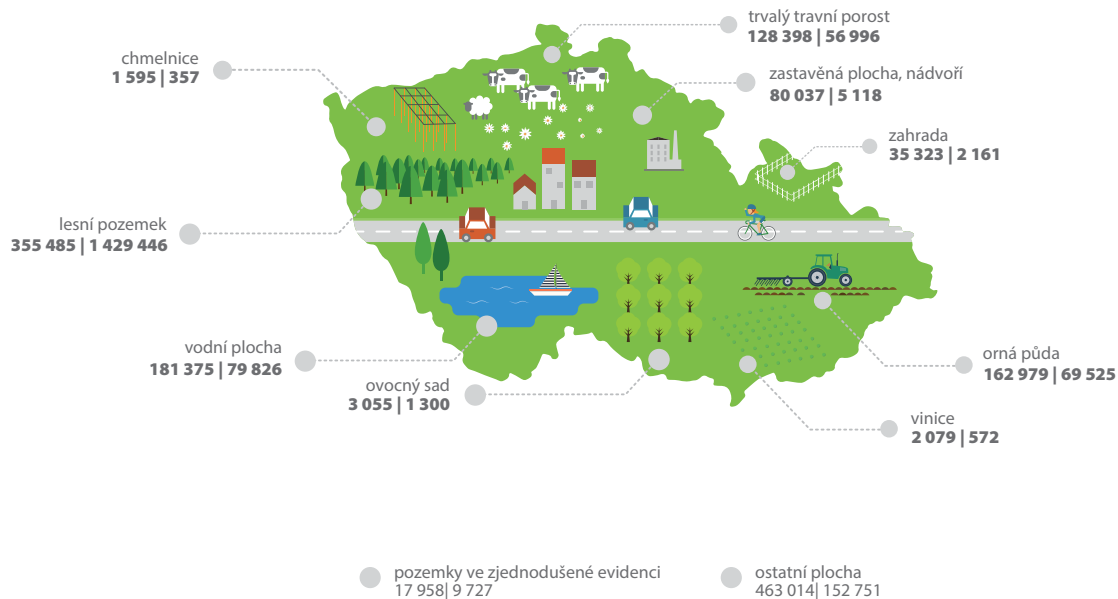
V roce 1956 byla založena tzv. jednotná evidence půdy, která měla za úkol evidovat faktický stav užívání půdy (bez ohledu na vlastnické vztahy). V rámci socialistického zespolečňování tedy soupis vlastnictví ztratil význam. Vlastnictví přecházelo registrací smlouvy na státním notářství.

### **Katastr nemovitostí České republiky**

Nejnovější katastr – Katastr nemovitostí České republiky vznikl k 1. 1. 1993. Jedná se o veřejný soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich popis, soupis, geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Z údajů v katastru nemovitostí vychází Mapa majetku státu.

*Použité zdroje: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), [www.lidova-architektura.cz](http://www.lidova-architektura.cz), [www.zememer.cz](http://www.zememer.cz)*

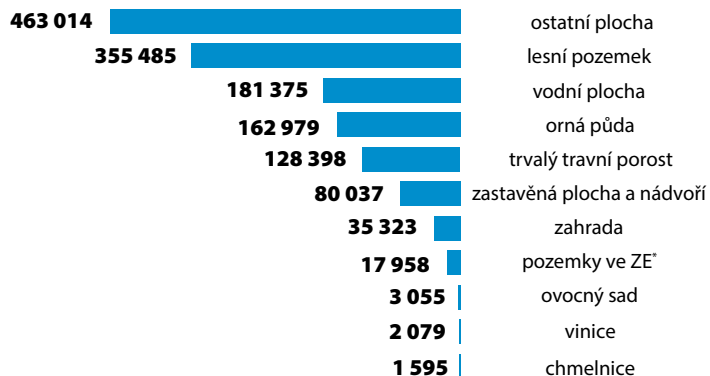
# Pozemky státu – dle druhu



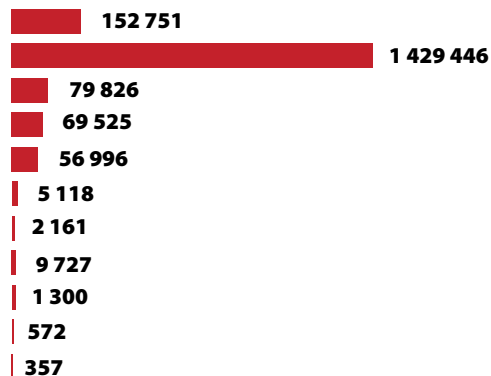
počet | výměra v hektarech



## Počet pozemků státu podle druhu pozemku k 1. 1. 2022 (v ks)

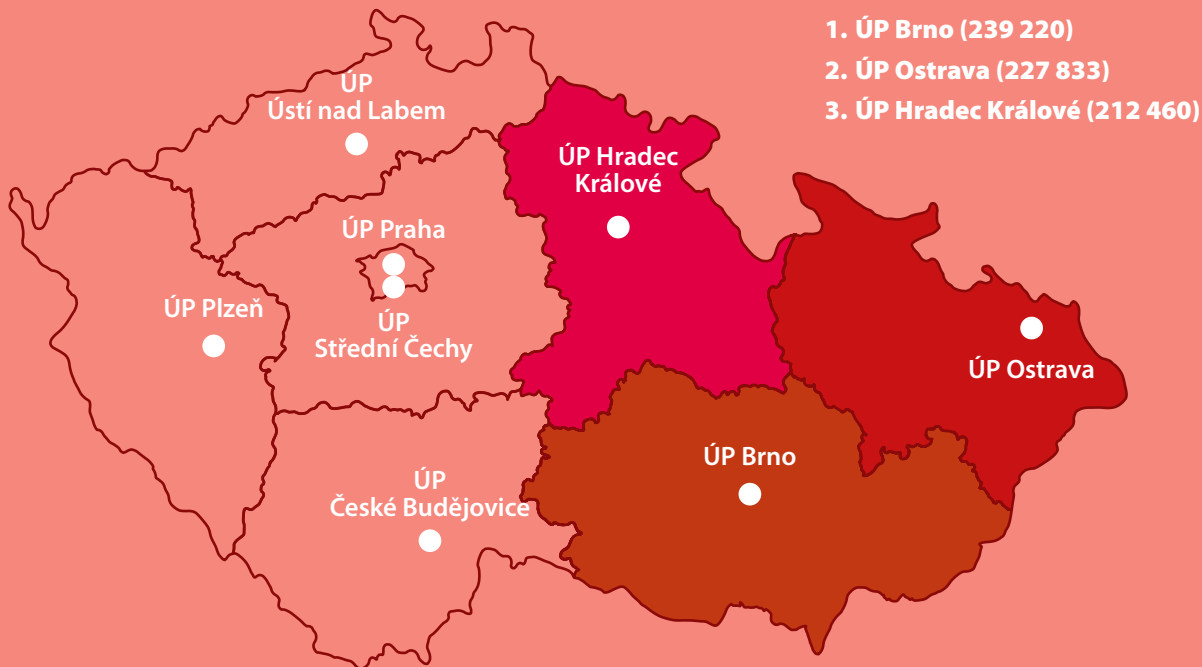


## Výměra pozemků státu podle druhu pozemku k 1. 1. 2022 (v ha)



\*pozemky ve zjednodušené evidenci

# POČET POZEMKŮ STÁTU DLE ÚZEMNÍCH PRACOVÍŠŤ (ÚP) ÚZSVM

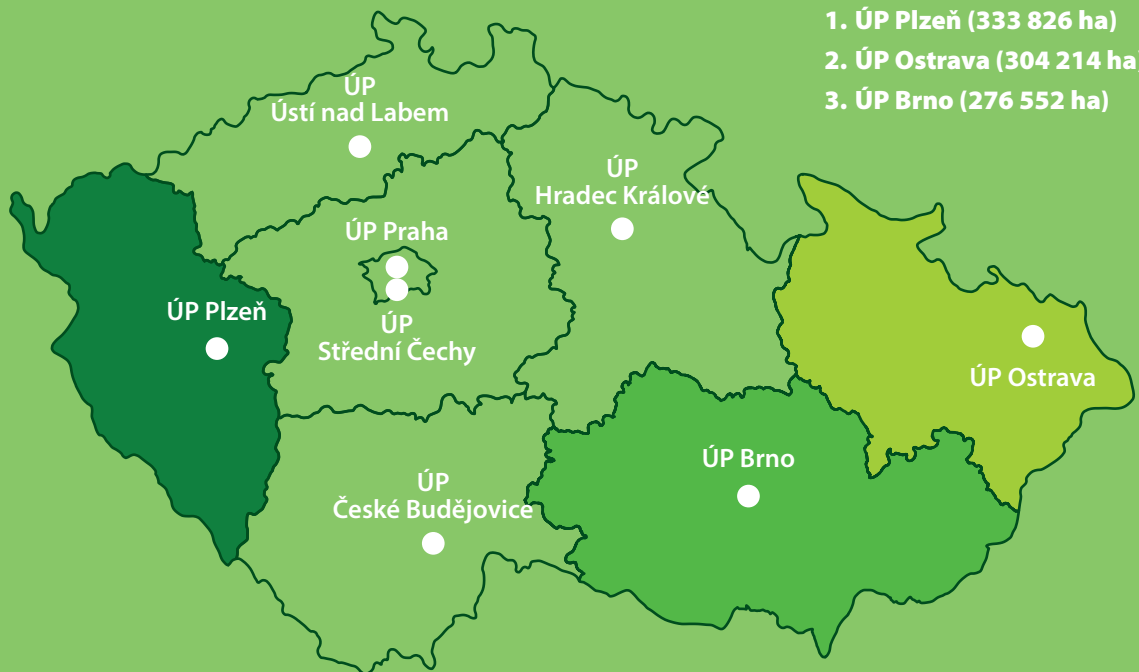


**Na státní instituce České republiky je zapsáno celkem 1 431 299 pozemků.** Z toho je téměř 95 % ve stoprocentním vlastnictví státu, zbylých 5 % je v duplicitním nebo podílovém spoluvlastnictví. Nejvíce státních pozemků je ve správě pracovišť ÚP Brno (239 220), ÚP Ostrava (227 833) a ÚP Hradec Králové (212 460). Nejméně státních pozemků je evidováno v ÚP Praha (15 032), ÚP Střední Čechy (144 882) a v ÚP Ústí nad Labem (197 878).

Vývoj počtu státních pozemků (ks)

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>1 576 599</b>		<b>1 431 299</b>

# VÝMĚRA POZEMKŮ STÁTU (V HA) DLE ÚZEMNÍCH PRACOVÍŠŤ (ÚP) ÚZSVM



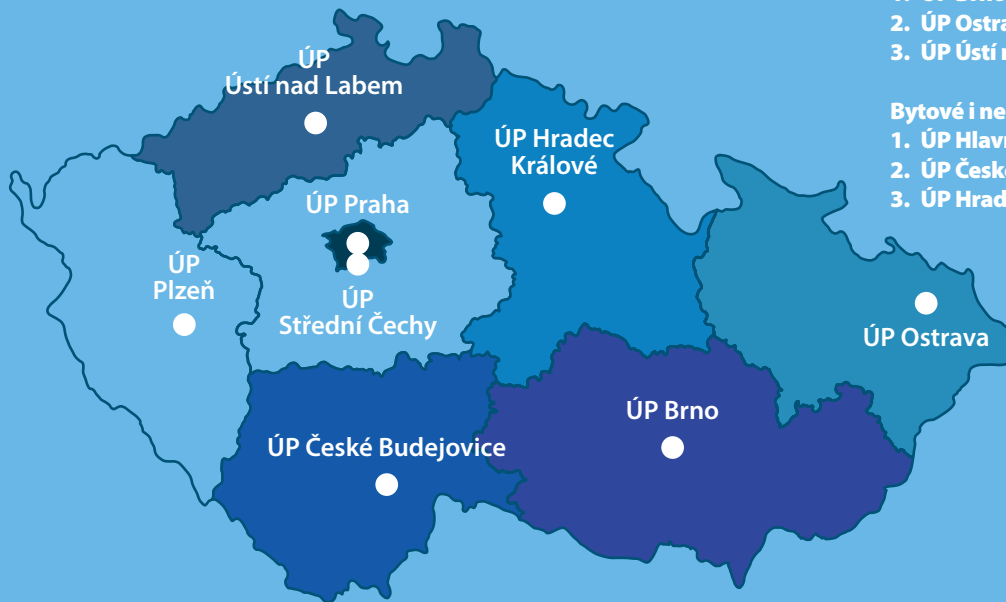
**Státní instituce České republiky hospodaří s pozemky o celkové výměře 1 807 778 hektarů, což představuje 23 % rozlohy celé republiky. Více než 98 % z výměry těchto pozemků je ve stoprocentním vlastnictví státu a zbývající část je v duplicitním nebo podílovém spoluvlastnictví. Pracoviště, která mají ve své správě pozemky o největší rozloze, jsou ÚP Plzeň (333 826 ha), ÚP Ostrava (304 214 ha) a ÚP Brno (276 552 ha). Nejmenší rozlohu mají státní pozemky v ÚP Praha (4 753). Za posledních sedm let se výměra státních pozemků zmenšila o 114 823 hektarů.**

Zajímavostí je, že průměrná rozloha státního pozemku činí 1,26 hektaru.

Výměra státních pozemků (ha)

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>1 922 601</b>		<b>1 807 778</b>

# POČET STAVEB, BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH JEDNOTEK STÁTU DLE ÚZEMNÍCH PRACOVÍŠŤ (ÚP) ÚZSVM



## Stavby

1. ÚP Brno (7 374)
2. ÚP Ostrava (6 580)
3. ÚP Ústí nad Labem (6 077)

## Bytové i nebytové jednotky

1. ÚP Hlavní město Praha (364)
2. ÚP České Budějovice (114)
3. ÚP Hradec Králové (94)

**Na státní instituce je v České republice evidováno celkem 40 990 staveb a 781 bytových i nebytových jednotek. Přes 97 % těchto položek je ve stoprocentním vlastnictví státu, více než 2 % položek je v podílovém spoluvlastnictví a zbytek v duplicitním vlastnictví.**

Nejvíce staveb ve vlastnictví státu se nachází ve správě brněnského pracoviště (7 374) a jednotek v hlavním městě ÚP Praha (364). Druhé místo v počtu staveb drží pracoviště v ÚP Ostravě (6 580) a třetí v ÚP Ústí nad Labem (6 077). Nejméně bytových a nebytových jednotek vlastní stát ve ÚP Střední Čechy (21). Za posledních sedm let se počet staveb, bytových i nebytových jednotek snížil o 2 243 položek.

Počet staveb a jednotek státu (ks)

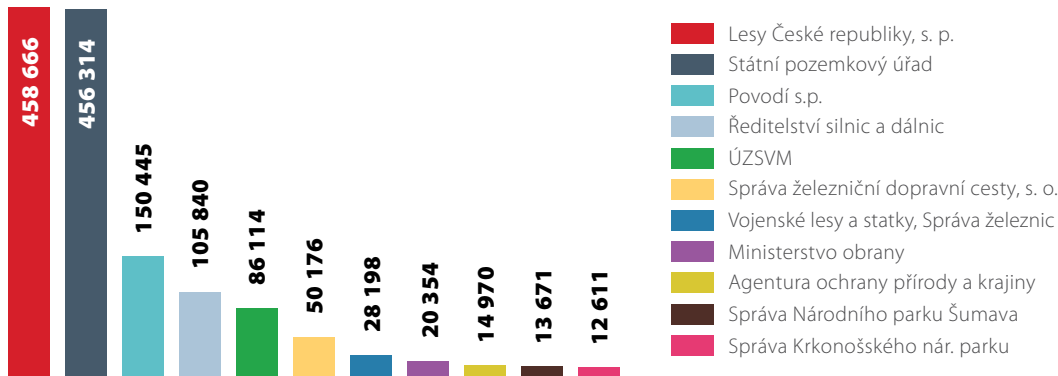
<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>44 014</b>		<b>41 771</b>

# Nemovitosti evidované na státní instituce

K 1. 1. 2022 byly státní nemovitosti v katastru zapsány na **celkem 771 státních subjektů**, z nichž 300 byly státní subjekty neexistující, nedohledané nebo v likvidaci. Na **státní instituce** bylo **evidováno více než 1,4 milionu nemovitostí**.

**Nejvíce nemovitostí bylo evidováno na státní podnik Lesy České republiky, na který bylo zapsáno 455 099 pozemků** o výměře přes 1,2 milionu hektarů a **3 566 staveb**. Subjektem s druhým nejvyšším počtem nemovitostí je Státní pozemkový úřad, na nějž je zapsáno 456 314 nemovitostí, z toho 454 288 pozemků o výměře 126 tisíc hektarů. Třetí příčka patří státním podnikům Povodí, které vlastní 150 445 nemovitostí.

## Nemovitosti evidované na státní instituce

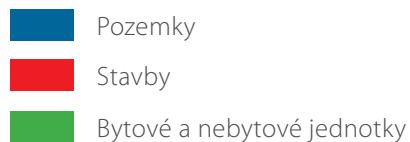




1 473 070 nemovitostí  
771 subjektů



Státní subjekty celkem

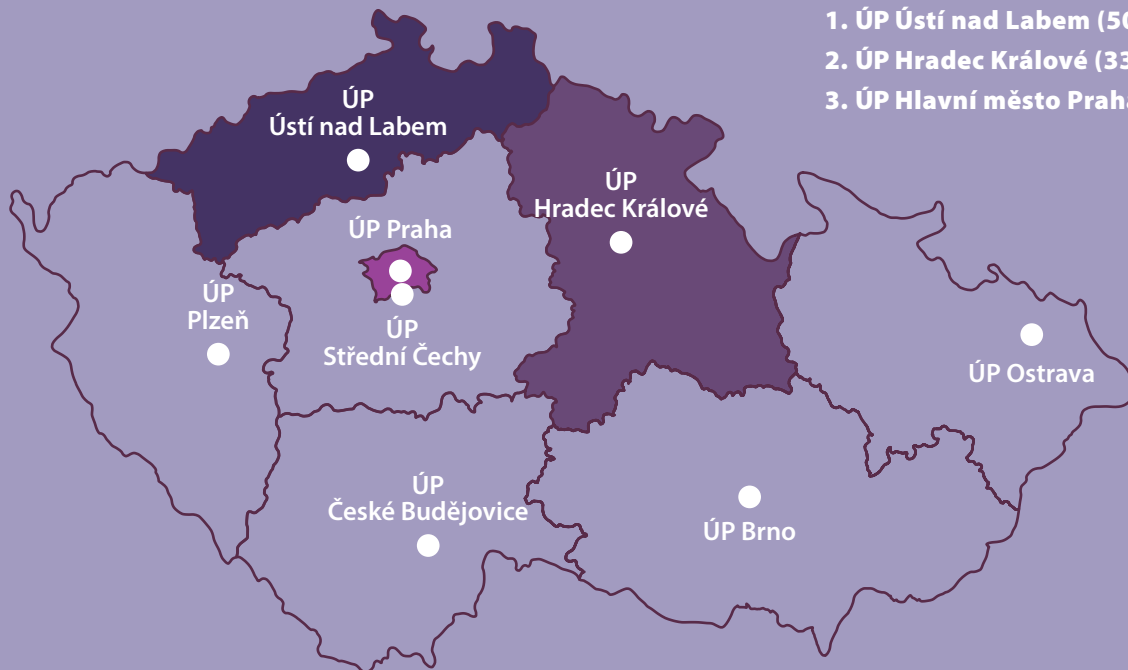


7 518 nemovitostí  
300 subjektů



Státní subjekty neexistující,  
nedohledané v registrech a v likvidaci

# POČET NEMOVITOSTÍ ZAPSANÝCH NA STÁTNÍ SUBJEKTY ZANIKLÉ, ČI NEDOHLEDANÉ – DLE ÚZEMNÍCH PRACOVÍŠŤ (ÚP) ÚZSVM



1. ÚP Ústí nad Labem (505)
2. ÚP Hradec Králové (336)
3. ÚP Hlavní město Praha (178)

V majetku státu se nachází **celkem 1 323 nemovitostí, které jsou zapsány na zaniklé nebo nedohledané státní subjekty**. Nejvíce se jich nachází ve správě pracovišť ÚP Ústí nad Labem (505), ÚP Hradec Králové (339) a v hlavním městě ÚP Praha (178). **Oproti roku 2015 ÚZSVM dosáhl poklesu položek o 1 023.**

ÚZSVM tohoto poklesu dosáhl přepisováním nemovitostí zapsaných na subjekty bez právních nástupců na sebe a důsledným prověřováním nástupců zaniklých státních institucí, které následně vyzývá k nápravě. V katastru nemovitostí jsme objevili i takové kuriozity jako České čokoládovny, Krajská správa lékáren nebo Výzkumný ústav výživy zvířat.

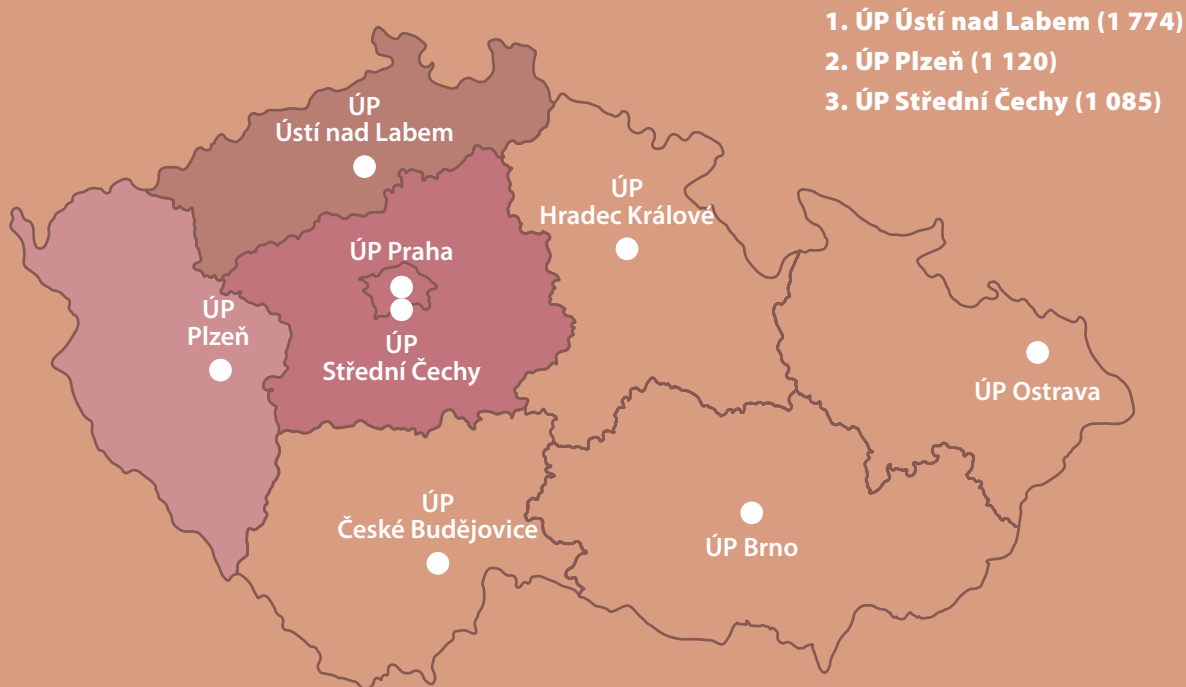
Počet nemovitostí zapsaných  
na státní subjekty zaniklé  
či nedohledané

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>9 176</b>		<b>1 323</b>

Počet státních subjektů  
zaniklých  
či nedohledaných

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>1 287</b>		<b>264</b>

# POČET NEMOVITOSTÍ ZAPSANÝCH NA STÁTNI SUBJEKTY V KONKURZU ČI V LIKVIDACI – DLE ÚZEMNÍCH PRACOVIŠŤ (ÚP) ÚZSVM



Počet nemovitých položek **zapsaných na státní subjekty v konkurzu či v likvidaci** je nejvyšší ve správě pracovišť ÚP Ústí nad Labem (1 774), ÚP Plzeň (1 120) a ÚP Střední Čechy (1 085). Naopak již žádné nejsou na Českobudějovicku. **Celkově je těchto nemovitostí v České republice 7 518.**

U subjektů v konkurzu či v likvidaci je řešení případu odvislé od aktivity likvidátora nebo správce konkursní podstaty. V takových případech se ÚZSVM potýká se zpožděním, stejně jako v některých případech s nástupnickými institucemi zaniklých subjektů. **I přesto se podařilo jejich počet od roku 2015 snížit o 10 186 nemovitostí.**

Počet nemovitostí zapsaných  
na státní subjekty v konkurzu  
či likvidaci

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>16 381</b>		<b>6 195</b>

Počet státních subjektů  
v konkurzu či likvidaci

<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>94</b>		<b>36</b>

# Co s tím ÚZSVM dělá?

V roce 2015 Mapa majetku státu odhalila, že 25 557 nemovitostí je zapsáno na 1 381 státních institucí neexistujících, nedohledaných či v likvidaci. ÚZSVM začal tento skandální stav okamžitě řešit tak, že:

- **prověřuje nástupce** zaniklých subjektů v katastru nemovitostí,
- **dohledává informace** o nedostatečně identifikovaných subjektech,
- **ohlašuje nemovitosti**, u nichž se nepodařilo dohledat právního nástupce.

Pokud se soukromý nebo státní vlastník nedohledá, majetek ze zákona přechází na ÚZSVM, který jej poté může převést na jiné státní subjekty či nabídnout k prodeji a získat tak do státní pokladny významné finanční prostředky.

**Díky aktivitě ÚZSVM se za sedm let podařilo snížit celkový počet bezprizorního majetku o 18 039 položek na 7 518. Zároveň se od roku 2015 snížil počet již zaniklých subjektů o 1 156 na 225 subjektů.**

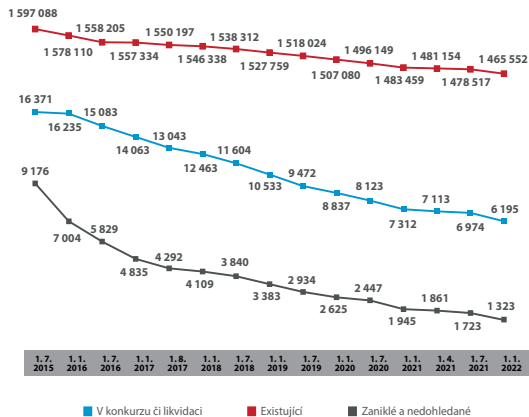
Část těchto nemovitostí ÚZSVM převedl na právního nástupce zaniklých subjektů vedených v katastru nemovitostí. Ve většině případů se nástupce nedohledal, proto byly nemovitosti v katastru nemovitostí zapsány na ÚZSVM. Státní rozpočet tak díky ÚZSVM dosahuje dodatečných příjmů z prodeje či pronájmu takových nemovitostí.

## Bezprizorní majetek – počet položek

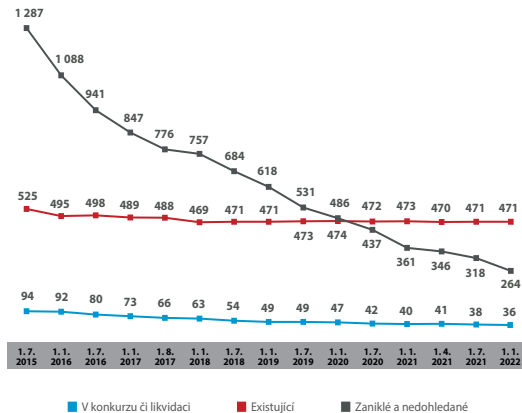
<b>2015</b>		<b>2022</b>
<b>25 557</b>		<b>7 518</b>

# Nemovitosti evidované na státní instituce

Vývoj počtu státních nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí



Vývoj počtu státních subjektů evidovaných v katastru nemovitostí



**ÚZSVM snížil za sedm let počet nemovitostí zapsaných na zaniklé či nedohledané státní subjekty o 86 %, tedy o 7 823, zároveň snížil počet takových subjektů v katastru nemovitostí o téměř 79 %, tedy o 1 023.**

# Příklady vyřešených majetků

- **Majetek v Bačalkách** převedl ÚZSVM do vlastnictví Královéhradeckého kraje. Stát tento **pozemek získal po zaniklém státním podniku** Československá státní automobilová doprava KNV Praha.
- ÚZSVM **předal zdarma obci Líšnice pozemek pro vybudování chodníku a cyklostezky**, nejdříve však musel zjistit, jak je to s jeho vlastnictvím. V roce 1922 jej 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.
- **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.
- **Pozemky ve Starém Jičíně o výměře téměř půl hektaru předal ÚZSVM Státnímu pozemkovému úřadu**. Pozemky byly původně majetkem hraběte Deyma a následně jeho pěti dcer. V roce 1947 se staly předmětem pozemkové reformy a jejich vlastnictví bylo převedeno na veřejný statek, následně pak na místní národní výbor. Po těchto již neexistujících subjektech přešla správa majetku na ÚZSVM.
- **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 převzala Velkoněmecká říše. Státu nakonec majetek připadl po neexistující organizaci Školní statek Pomněnice. Většina pozemků byla předána státním subjektům, dva pozemky byly prodány v elektronické aukci na webu **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz)**.





**Pozemek v Bačalkách**



**Líšnice**



**Líšný**

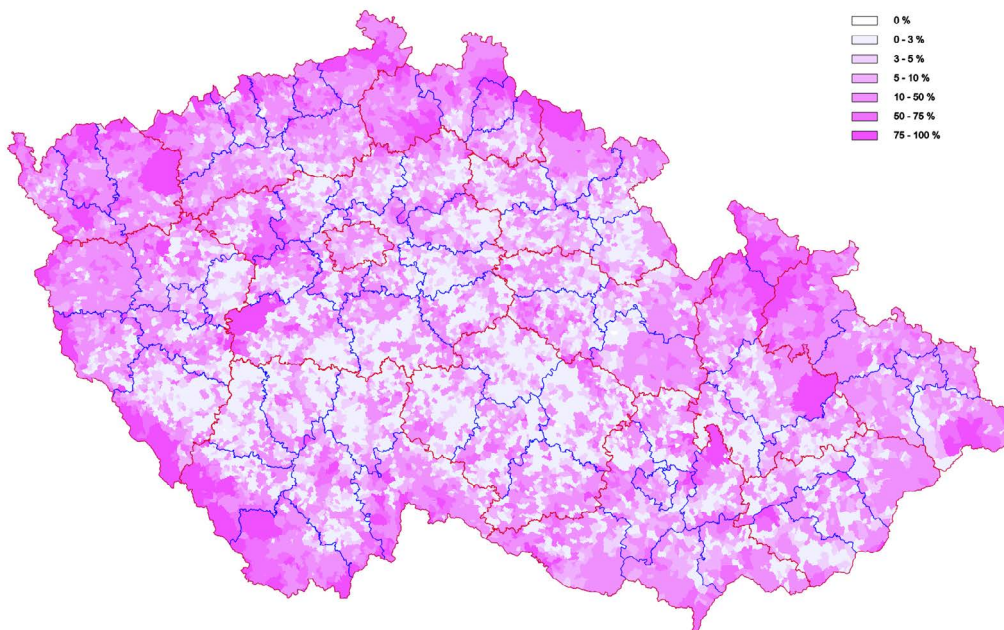


**Starý Jičín**



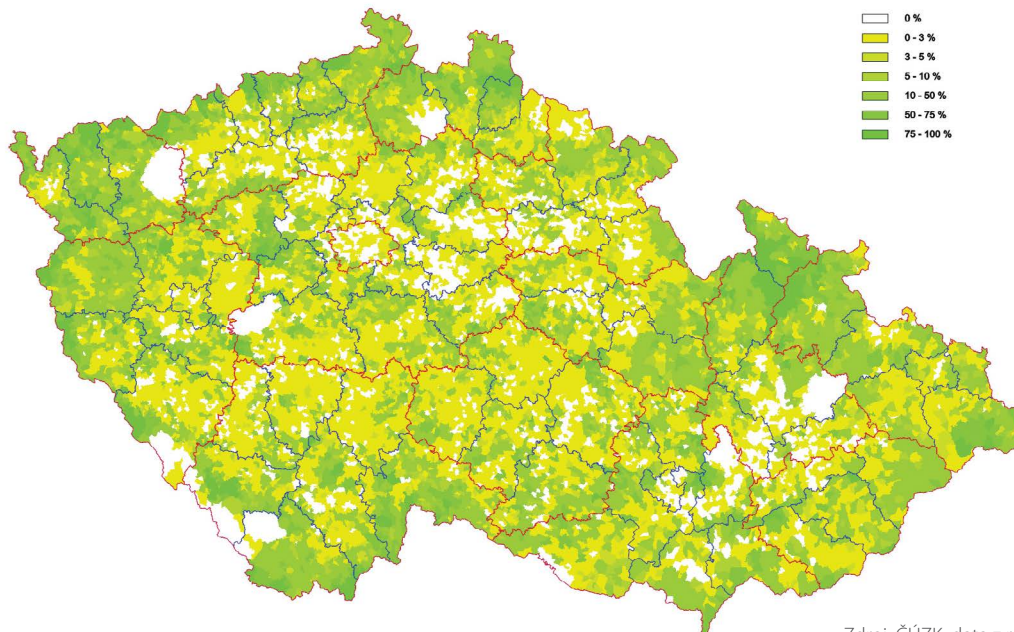
**Pomněnice**

# Pozemky ve vlastnictví České republiky (podíl pozemků ve vlastnictví státu na celkové výměře katastrálních území – v %)



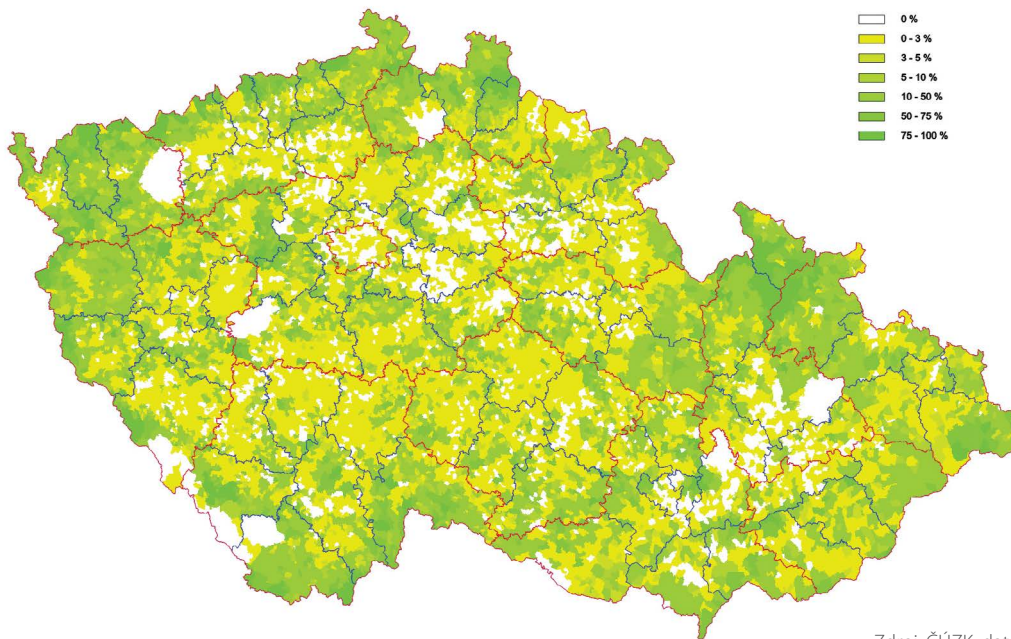
Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

# Pozemky v evidenci SPÚ (podíl na výměře katastrálních území)



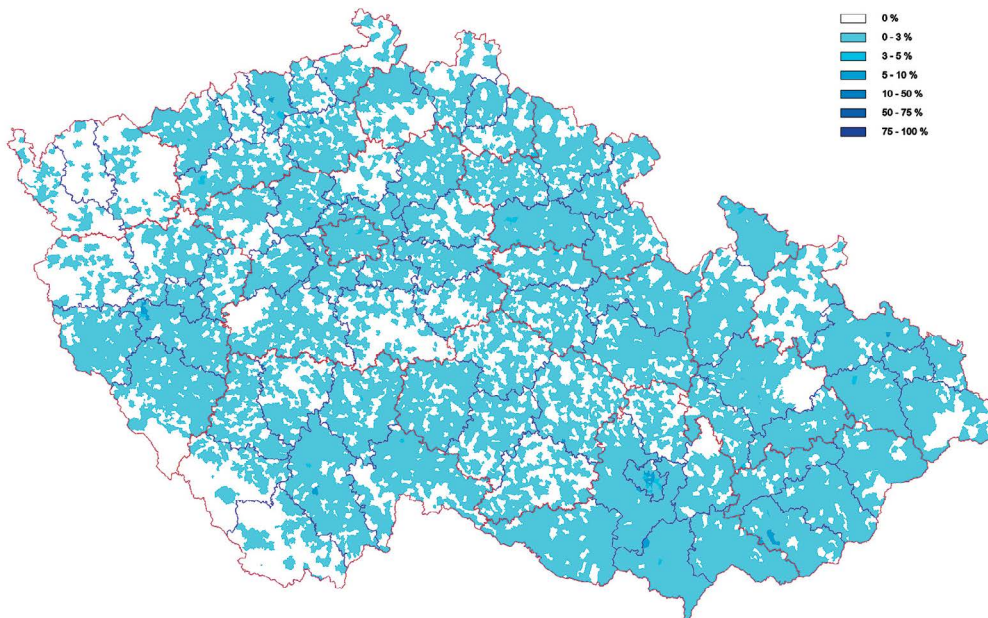
Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

# Pozemky v evidenci Lesů České republiky, s. p. (podíl na výměře katastrálních území)



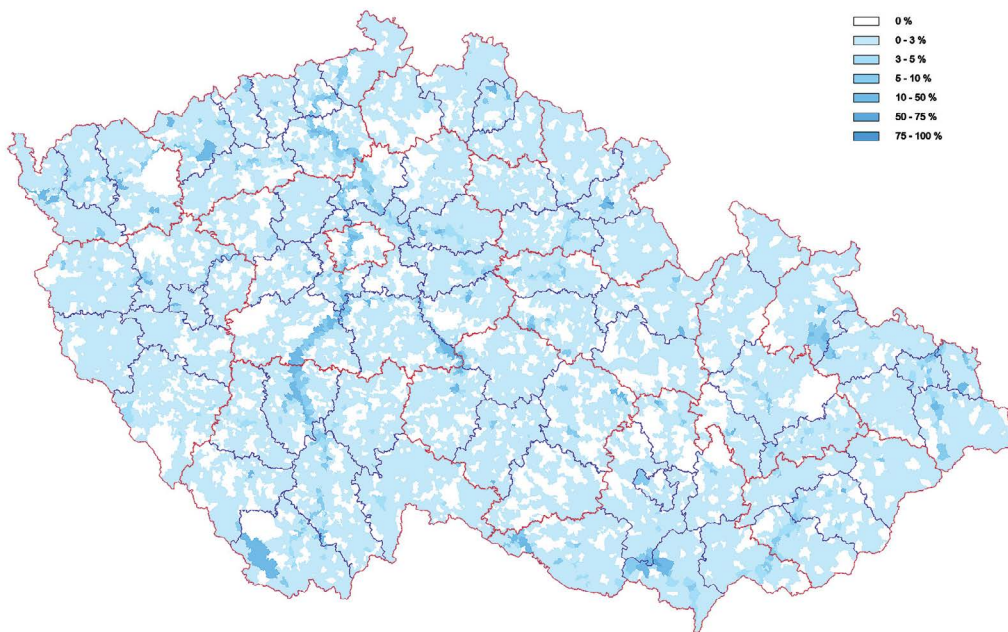
Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

## Pozemky v evidenci ÚZSVM (podíl na výměře katastrálních území)



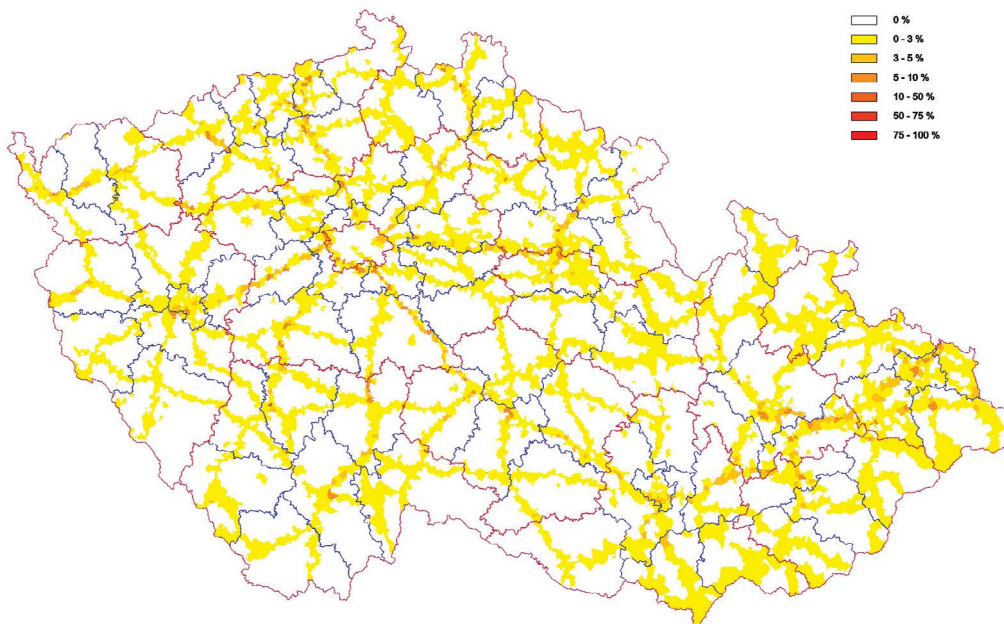
Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

## Pozemky v evidenci státních podniků Povodí (podíl na výměře katastrálních území)



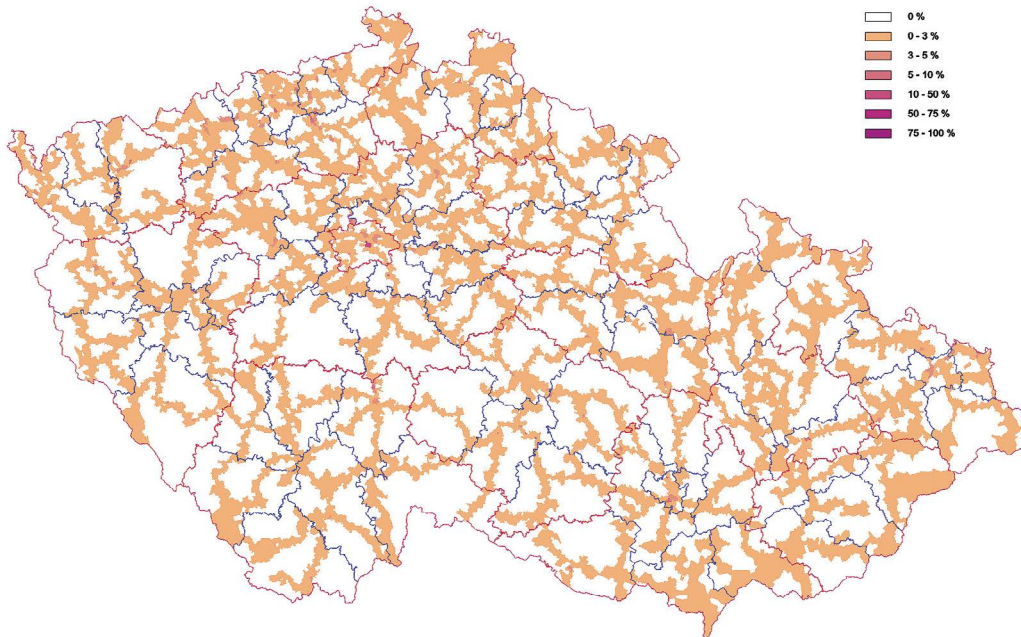
Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

# Pozemky v evidenci ŘSD (podíl na výměře katastrálních území)



Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015

# Pozemky v evidenci SŽ (podíl na výměře katastrálních území)



Zdroj: ČÚZK, data z roku 2015



# Shrnutí

Tato publikace přináší souhrn nejdůležitějších zjištění z detailní analýzy majetku státu. Na řadě map a grafů si čtenáři mohou udělat představu o charakteru tohoto majetku a jeho proporčním rozdělení po regionech České republiky i podle státních institucí, u nichž je majetek evidován.

Prvořadým účelem Mapy majetku státu je identifikovat státní nemovitosti bez jasného „vlastníka“, a tím současně odstranit přetrvávající nesrovnalosti v katastru nemovitostí. Neméně důležitým efektem je i navýšení příjmů do státního rozpočtu a úspora prostředků daňových poplatníků. I když se zdánlivě tato problematika přímo netýká běžných občanů, mohou tyto „osiřelé“ státní nemovitosti způsobovat starosti i jim. Nepříjemnosti mohou působit například majitelům sousedních pozemků, kteří v žádostech o stavební povolení potřebují vyjádření souseda, jenž bylo dosud velmi obtížné získat.

Vyhledávání tohoto státního majetku a řešení nepořádku ve státních nemovitostech je jedním z důležitých úkolů, kterému se ÚZSVM intenzivně věnuje.

# Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je organizační složkou státu a je součástí resortu Ministerstva financí, vznikl k 1. 7. 2002. Mezi základní agendy patří zastupování státu v majetkových právních jednáních, hospodaření s vymezeným státním majetkem a dislokační agenda.

ÚZSVM svou činnost vykonává prostřednictvím 8 územních a 41 odloučených pracovišť, má přibližně 1 750 zaměstnanců po celé republice.

- V roce 2021 odvedl ÚZSVM do státního rozpočtu příjmy ve výši 1,77 miliardy korun, což znamená druhé nejvyšší příjmy v historii.
- Z celkového počtu 214 952 položek majetku, se kterými ÚZSVM hospodařil k 31. 12. 2021, bylo 94 425 položek nemovitého majetku (44 %). Z nemovitého majetku tvořily největší část (96,5 %) pozemky v celkové hodnotě 6,7 miliardy korun. Zbylá část (3,3 %) byla složena z budov, bytů, nebytových prostor a staveb v celkové hodnotě 5,6 miliardy korun
- Zároveň se podařilo uhájit státu přes 22 miliard korun v právních jednáních a uzavřít celkem 1 264 dohod o zastupování jiných organizačních složek státu v soudních sporech.





ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

[www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz)

2022