

**VYSOKÁ ŠKOLA EVROPSKÝCH A REGIONÁLNÍCH
STUDIÍ, O. P. S., ČESKÉ BUDĚJOVICE**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**PŮSOBNOST ÚŘADU PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH PŘI
HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU**

Autor práce: Ivana Přivorová

Studijní obor: Regionální studia

Forma studia: Kombinované studium

Vedoucí práce: JUDr. Rudolf Hrubý

Katedra právních oborů a bezpečnostních studií

2009

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně s využitím uvedených pramenů a literatury.

Souhlasím, aby práce byla uložena v knihovně Vysoké školy evropských a regionálních studií v Českých Budějovicích a zpřístupněna ke studijním účelům.

Děkuji vedoucímu bakalářské práce JUDr. Rudolfu Hrubému za cenné rady,
připomínky a metodické vedení práce.

OBSAH

ÚVOD	5
1 TEORETICKÁ ČÁST	7
1.1 Historie vlastnictví majetku státu.....	7
1.2 Vymezení některých pojmů.....	11
1.2.1 Vlastnické právo.....	11
1.2.2 Občanskoprávní vztahy obecně.....	12
1.2.3 Jiná majetková práva státu.....	13
1.2.4 Dědění.....	14
1.2.5 Organizační složky státu.....	15
1.2.6 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.....	17
1.3 Právní úprava hospodaření s majetkem státu.....	20
2 CÍL A METODIKA	22
3 PRAKTICKÁ ČÁST	23
3.1 Nabývání majetku Úřadem.....	23
3.1.1 Nabývání majetku z dědictví.....	26
3.1.2 Nabývání majetku na základě trestního práva.....	26
3.1.3 Výkon zajištění majetku a věcí v trestním řízení.....	28
3.1.4 Nabývání majetku, s nímž nikdo nehospodaří.....	29
3.1.5 Neznámý vlastník.....	31
3.2 Nakládání s majetkem státu.....	32
3.2.1 Výběrová řízení.....	36
3.2.2 Přímé prodeje.....	38
3.2.3 Bezúplatné převody.....	39
3.2.4 Další majetek a činnosti Úřadu.....	40
3.3 Skutečný praktický příklad.....	48
3.3.1 Popis skutečného případu.....	50
3.3.2 Postup Úřadu při realizaci uvedeného majetku.....	51
4 STÁTNÍ MAJETEK V ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE	55
4.1 Spolupráce ČR v rámci EU.....	55
4.2 Slovensko.....	56
ZÁVĚR	58
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	60
SEZNAM ZKRATEK	62
ABSTRAKT	63
ABSTRACT	64

ÚVOD

Stát hospodaří s rozsáhlým majetkem, který je z převážné části určen k plnění jeho vlastních funkcí, k řešení úkolů a výkonu činnosti jednotlivých organizačních složek státu a státních organizací. Stát je plnohodnotným právním subjektem, a tudíž i plnohodnotným subjektem vlastnického práva.

Stát nabývá nejčastěji majetek smlouvou. Tento závazkový právní vztah se řídí občanským nebo obchodním zákoníkem, popř. jiným zvláštním předpisem. Do smluvního nabývání majetku státem lze zahrnout bezúplatné smluvní nabývání, úplatné smluvní nabývání a zadávání veřejných zakázek. Vzhledem k zaměření této práce budou rozebrány způsoby nabývání majetku státem ve vztahu k Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je poměrně mladou organizační složkou státu s dvojí rolí: jednak pro procesní jednání jménem státu namísto jiných organizačních složek státu před soudy a jinými orgány, dále též pro hospodaření s majetkem státu ve specializované agendě, s majetkem státu po zaniklých okresních úřadech, pro zajišťování majetku v rámci trestního řízení a přebírání dalšího státního majetku. Úřad se ve svých počátcích musel vyrovnat i s řadou úkonů, které mu nebyly explicitně svěřeny jako agenda. Ovšem souvisely se skutečností, že okresní úřady ukončily svoji činnost k jedinému dni bez návaznosti, která by byla přiměřená složitosti předávaných úkolů.

Tato bakalářská práce se bude zabývat problematikou majetkových vztahů státu, především Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, s ostatními právními subjekty. Podrobně budou popsány hlavní činnosti Úřadu, budou uvedeny také příklady z praxe ohledně nabytí majetku do rukou státu a nakládání s tímto státním majetkem. Závěrem bakalářské práce bude provedena komparace se Slovenskem a některými zeměmi Evropské unie při řešení problematiky majetku státu.

Stát má v majetkových vztazích dvojí postavení. Především se řídí občanskoprávními vztahy, tedy vztahy obecně soukromoprávními, ve kterých žádný ze subjektů nevystupuje v pozici vykonávání svrchované moci. Tyto vztahy jsou založeny na právní rovnosti subjektů, na svobodném projevu vůle vstupovat do těchto právních vztahů. Právní subjekty těchto vztahů mohou konat vše, co není zákonem zakázáno. Ovšem i ve veřejnoprávních vztazích založených na právně nerovném postavení subjektů není stát při správě majetku v postavení, kdy by jako orgán veřejné moci mohl rozhodovat. Naopak, v těchto vztazích mu je v určitých případech stejně jako ostatním

právním subjektům určováno, co má dělat. V takových případech může tedy činit pouze to, co zákon stanoví.

V případě hospodaření s majetkem státu se stát do nedávné doby řídil pouze obecnými soukromoprávními a veřejnoprávními vztahy upravenými v jednotlivých právních předpisech. Existující právní úprava byla neúplná. Představoval ji zejména hospodářský zákoník (zákon č. 109/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a prováděcí vyhlášky k němu, naposledy vyhláška č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 61/1986 Sb., o prozatímní správě národního majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Obecná úprava hospodaření s majetkem byla nahrazena a sjednocena teprve přijetím dlouho očekávaného zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2001. Tento zákon upravuje postup při nakládání s majetkem státu společně s prováděcí vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. „Hospodaření s majetkem státu se řídí zákonem o majetku státu a působnost tohoto zákona nelze omezit nebo vyloučit dohodou stran, pokud zvláštní právní předpis, vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nebo všeobecně uznávaná pravidla mezinárodního práva nestanoví jinak.“¹ Zákon o majetku státu je předpisem speciálním ve vztahu k občanskému zákoníku. Rovněž také existuje řada dalších zákonů, a to jak obecných, tak i zvláštních, které mají pro majetek státu zásadní význam.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu, jak je uvedeno v § 9 a § 11 zákona o majetku státu, je rovněž dána i Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Tento Úřad vznikl zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako organizační složka státu ke dni 1. 7. 2002.

Právní zastupování státu a hospodaření s majetkem státu jsou od vzniku Úřadu v dynamickém vývoji. Zákony o Úřadu a o majetku státu byly již několikrát novelizovány.

¹ § 2 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

1 TEORETICKÁ ČÁST

1.1 Historie vlastnictví majetku státu

V historii československého státu procházelo nabývání majetku státem a hospodaření s ním několika etapami. První etapa byla v souvislosti se vznikem samostatného československého státu po rozpadu Rakouska – Uherska. První republika získala určitý nemovitý a movitý majetek např. zákonem č. 354/1921 Sb. z. a n., o převzetí statků a majetku připadlých mu podle mírových smluv, zákonem č. 215/1919 Sb. z. a n., o zabránění velkého majetku pozemkového, popřípadě podle některých zvláštních zákonů.²

Další velmi významnou etapou pro nabývání majetku státem bylo období let 1945 – 1951, kdy docházelo ke znárodnění těžkého průmyslu, podstatné části lehkého průmyslu, soukromých pojišťoven a akciových bank. Toto zestátnění se uskutečnilo na základě dekretů prezidenta republiky č. 100 až 103/1945 Sb. V roce 1948 zákony č. 114, 115, 118 až 126, 311/1948 Sb. a dalšími znárodnovacími předpisy z období let 1950 – 1951 došlo ke znárodnění zbylého lehkého a potravinářského průmyslu, stavebnictví, zahraničního obchodu a dalších. Dekrety prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb., ve znění zákona č. 84/1949 Sb. nabyt stát majetek v rámci konfiskace majetku nepřátel a zrádců. Dále získal také stát majetek na základě první pozemkové reformy zákona č. 142/1947 Sb. a nové pozemkové reformy zákona č. 46/1948 Sb.³

Zlom nastal v roce 1948 změnou státního režimu. Byl přijat nový ústavní zákon č. 150/1948 Sb., jenž nahradil Ústavní listinu z roku 1920. Významnou právní změnou bylo také přijetí nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., který nahradil dosavadní obecný občanský zákoník z roku 1811. V této době se změnil náhled na vlastnické vztahy, které nová Ústava od základů měnila. Jednak došlo ke znárodnění velkého množství majetku, ale také na sebe stát převzal centrální řízení veškeré hospodářské činnosti, a to jednotným hospodářským plánem.

Ústava ve svém znění upravila vlastnické vztahy. Provedla změny tedy především v tom, co je předmětem státního vlastnictví a že stát spravuje majetek buď přímo nebo prostřednictvím národních podniků.⁴ Docházelo tak k výkonu vlastnických a jiných majetkových práv státu pomocí vytvořených orgánů státu, které neměly vlastní

² HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 17. ISBN 80-7201-386-6

³ tamtéž s. 18

⁴ tamtéž s. 18

právní subjektivitu. Správa národními podniky znamenala výkon těchto práv pomocí samostatných právnických osob.

Vlastnictví podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., bylo rozděleno na vlastnictví socialistické (státní vlastnictví a družstevní vlastnictví), osobní vlastnictví a soukromé vlastnictví. Státní forma socialistického vlastnictví byla vlastnictvím privilegovaným. Stát v rámci své ekonomické politiky systematicky likvidoval vlastnictví fyzických a soukromých právnických osob k nemovitostem, směřující k tomu, aby soukromé vlastnictví nemovitostí postupně zaniklo. Tak docházelo ke stálému zvětšování státního majetku. Za takového stavu bylo vlastnictví patřící do kategorie vlastnictví soukromé spíše přítěží a veřejnost ztrácela o toto vlastnictví zájem, což se nepříznivě projevilo také v evidenci právních vztahů k nemovitostem. Nebyla ještě dokončena realizace výsledků pozemkových reforem a výsledků přerozdělení majetku, který přešel na stát na základě Benešových dekretů. Knihovní pořádek nešel ruku v ruce s převodem vlastnictví a v řadě případů byl odsunut k okamžiku jeho fyzického převzetí. Zrušení konstitutivní povahy zápisů do pozemkové knihy mělo za následek liknavost při provádění zápisů, které se postupně odchylovaly od skutečnosti.

Toto vedlo k závěru, že pozemková kniha byla v roce 1964 uzavřena, jelikož ztratila svůj původní význam. Důvodem byla také skutečnost, že od roku 1951 stát upřednostňoval evidenci užívání pozemků před evidencí vlastnictví a ostatních věcných práv souvisejících.⁵

Správa národního majetku byla upravena nařízením vlády č. 81/1958 Sb., o správě národního majetku. Jednalo se především o tzv. **přímou správu** a **nepřímou správu**. Toto nařízení se vztahovalo ke správě veškerého majetku, tedy i tzv. nehmotného majetku, kam patří pohledávky a práva státu. Přímá správa znamenala jednání organizace státního socialistického sektoru jménem státu jako vlastníka a nepřímá správa označovala jednání organizace státního socialistického sektoru, která je právnickou osobou a jedná vlastním jménem.⁶

60. léta 20. století se v legislativě vyznačovala přijetím nového ústavního zákona č. 100/1960 Sb. Tento zákon ve vztahu vlastnických práv upevnil pozici státního socialistického vlastnictví. Zároveň nový občanský zákoník - zákon č. 40/1964 Sb. zdůrazňoval dominantní postavení státního socialistického vlastnictví. Toto vlastnictví

⁵ KLIMENT, V. *Katastr nemovitostí pro každého*. Zdiby : VÚGTK, 2007. s. 14. ISBN 978-80-85881-27-1

⁶ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 19. ISBN 80-7201-386-6

a správa národního majetku se rovněž dostaly do dalšího nového zákona, hospodářského zákoníku - zákon č. 109/1964 Sb. V tomto období byl výrazně oslaben institut vlastnictví k nemovitostem. Z obsahu občanského zákoníku byla vypuštěna úprava problematiky věcných práv a tím výrazně omezeny možnosti vlastníků s věcnými právy k nemovitostem smluvně disponovat. Pokud byly připuštěny smluvní převody vlastnických práv k nemovitostem, vyhradil si stát právo rozhodovat o tom, zda uzavřené smlouvy budou smlouvami účinnými. Zásady rozhodování spočívaly v posuzování právní čistoty souvisejících právních úkonů, ale také zda zamýšlený majetkový převod je v souladu se zájmem státu.⁷ Za jiných právních podmínek mohl nabývat věcná práva k nemovitostem stát a socialistické organizace a za jiných podmínek fyzické a soukromé právnické osoby.

Období let normalizace nenavázalo na reformní úsilí z předcházejících let. Teprve koncem 80. let minulého století dochází k novele hospodářského zákoníku zákonem č. 98/1988 Sb. a ke vzniku nového zákona č. 88/1988 Sb., o státním podniku a k vydání prováděcí vyhlášky č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem.

Tyto právní předpisy přes úpravy pojmů **státní vlastnictví** na **celospolečenské vlastnictví** a **správy národního majetku** na **právo hospodaření s národním majetkem** přinesly například shodnou právní ochranu vlastnického práva a práva hospodaření proti neoprávněným zásahům včetně neomezenosti těchto práv, což bylo před novelou výsadou pouze práva vlastnického.⁸ Rovněž se zabývaly možnostmi státních organizací mít k jednotlivým věcem právo společného hospodaření.

Další změnou bylo také to, že tyto normy ve vztahu ke správě národního majetku začaly rozlišovat, kdo a jakým způsobem hospodaří s tímto majetkem. Zda se jedná o státní podnik nebo jiné státní organizace, např. rozpočtové a příspěvkové organizace.

Další etapa nastala změnou státního režimu. Po roce 1989 došlo k transformaci společenských a hospodářských vztahů téměř ze dne na den, čímž vznikla nezbytná potřeba stanovit pravidla, za kterých by probíhaly majetkové změny, které byly pro takovou transformaci nezbytnými. Začalo docházet k úpravám celého právního řádu, úpravy nevynechaly ani vlastnické vztahy. Ústavním zákonem č. 100/1990 Sb., který měnil a doplňoval Ústavu z roku 1960 a zákon č. 143/1968 Sb., o československé

⁷ KLIMENT, V. *Katastr nemovitostí pro každého*, Zdiby : VÚGTK, 2007. s. 14. ISBN 978-80-85881-27-1

⁸ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 20. ISBN 80-7201-386-6

federaci, došlo ke zrušení rozlišování druhů a forem vlastnictví podle představ socialistického práva. Zákon dal garanci ochraně vlastnického práva a jiných majetkových práv občanů, právnických osob i státu a zaručil se poskytnout všem vlastníkům rovnocennou ochranu.

Zákonem č. 103/1990 Sb. došlo k novele hospodářského zákoníku, kterým bylo upraveno zejména názvosloví, kde byla vypuštěna slova jako socialistické, celospolečenské vlastnictví apod. Teprve obchodní zákoník (zákon č. 153/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) zrušil ve společných, přechodných a závěrečných ustanoveních řadu zákonů (včetně hospodářského zákoníku), vyhlášek a nařízení vlády, které se týkaly hospodaření státu včetně přechodného období roku 1990.

Právo hospodaření státních organizací s majetkem státu se řídilo podle tehdejších předpisů (vyhláška č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem a vyhláška č. 61/1986 Sb., o prozatímní správě národního majetku) včetně ustanovení § 64, 65 a § 72 až 74b hospodářského zákoníku a to do vydání nové právní úpravy, jak je uvedeno v § 761 odst. 1 ObchZ.⁹

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, doznal po roce 1989 významných změn vypuštěním i celých částí. Avšak i oblast osobního či trvalého užívání se řídilo, jak je uvedeno v § 872 a § 876 odst. 1 ObčZ podle hospodářského zákoníku do doby vydání zvláštního zákona.¹⁰

Po roce 1990 byla postupně přijata řada nových zákonů, které se určitým způsobem dotýkaly majetku státu. Mimořádný význam měl zejména zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Všechny byly vícekrát v průběhu doby novelizované. Pro státní podniky jako právnické osoby hospodařící s majetkem státu byla přijata nová právní úprava zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku. Jedná se o předpisy, které jsou stále v současné době aktuální a výkon majetkových práv státu doposud ovlivňují.

⁹ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 22. ISBN 80-7201-386-6

¹⁰ tamtéž s. 23

1.2 Vymezení některých pojmů

Abyste se mohly dále rozebrat náležitosti nakládání s majetkem státu, vedeném v operativní a účetní evidenci Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, je žádoucí vymezit několik pojmů.

1.2.1 Vlastnické právo

Vlastnické právo spadá do věcných práv. Obecně vyjádřeno, je vlastnické právo jakési panství osoby nad věcí. Podstata právního panství nad věcí spočívá v tom, že vlastník ovládá věc ve svém zájmu a svou mocí, která je nezávislá na moci někoho jiného.¹¹ Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním, jak je uvedeno v § 123 občanského zákoníku.¹² Vlastník tedy může podle své vůle a ve svém zájmu s věcí libovolně nakládat a věc ovládat. Z Listiny základních práv a svobod vyplývá, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Abyste výkonem vlastnického práva nedocházelo k zasahování do práv druhých, jsou také druhé osoby chráněny zákonem, ale především podle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem. Výkon vlastnických práv nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad limit stanovený zákonem.

Stát má obecná vlastnická oprávnění jako každý jiný vlastník. Stát se také stejně jako každý jiný vlastník může dostat do role spoluvlastníka. Spoluvlastnické vztahy k věcem ve vlastnictví státu nejsou nijak omezovány zákonem o majetku státu. Ovšem nejsou z hlediska hospodaření s majetkem státu považovány za vhodné. Nelze je však zcela vyloučit. Spoluvlastnictví státu má povahu spoluvlastnictví podílového.

Podílové spoluvlastnictví je charakterizováno mírou, jakou se podílí spoluvlastník na právech a povinnostech ke společné věci. Spoluvlastnický podíl má povahu ideálního podílu a je vyjádřen zpravidla zlomkem. V případě, že není ze zákona stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak, jsou podíly všech spoluvlastníků stejné.¹³

¹¹ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 24. ISBN 80-7201-386-6

¹² JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M., A KOL. *občanský zákoník*. Komentář. 10. vydání, Praha : C. H. Beck, 2006. s. 24. ISBN 80-7179-486-4

¹³ PLÍVA, S. *Hospodaření s majetkem státu*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2001. s. 5. ISBN 80-7179-556-9

O hospodaření se společnou věcí se rozhoduje většinou, počítanou podle velikosti podílů. Spoluvlastníci mají vůči sobě navzájem předkupní právo. V případě, že chce některý ze spoluvlastníků převést svůj spoluvlastnický podíl, je povinen ho nabídnout všem ostatním spoluvlastníkům. Tuto povinnost nemá pouze při převodu spoluvlastnického podílu osobě blízké ve smyslu § 116 a § 117 ObčZ (není možné v případě státu).

O výkonu předkupního práva se spoluvlastníci mohou dohodnout například tak, že celý nabízený podíl koupí jen jeden z nich. Pokud však k dohodě nedojde, mají právo vykoupit podíl všichni spoluvlastníci, a to poměrně podle svých podílů.¹⁴ Spoluvlastníci se také mohou dohodnout na zrušení spoluvlastnictví. Občanský zákoník upravuje také stav, kdy k dohodě nedojde. V takovém případě soud na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka zruší spoluvlastnictví. Záleží na soudu, jaký zvolí způsob zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

1.2.2 Občanskoprávní vztahy obecně

Právní vztahy jsou součástí společenských vztahů. Společenské vztahy jsou upravené občanským právem. Občanské právo jako představitel soukromého práva vystupuje kromě jiného na ochranu vlastnických vztahů, což vyplývá z § 1 odst. 2 ObčZ: „Občanský zákoník upravuje majetkové vztahy fyzických a právnických osob, majetkové vztahy mezi těmito osobami a státem, jakož i vztahy vyplývající z práva na ochranu osob, pokud tyto občanskoprávní vztahy neupravují jiné zákony.“¹⁵

Občanskoprávní vztahy vznikají, mění se nebo zanikají na základě právních skutečností. Právní skutečnosti jsou takové skutečnosti, s nimiž právo spojuje jako jejich právní následek vznik, změnu nebo zánik právních vztahů.¹⁶ K uskutečnění občanskoprávního vztahu jsou třeba účastníci vztahů. Účastníkem občanskoprávních vztahů může být fyzická osoba, právnická osoba a také stát. Občanský zákoník upravuje rovné postavení účastníků občanskoprávního vztahu.

Žádný ze subjektů není vůči druhému ani nadřízen ani podřízen, žádný tudíž nedisponuje donucovací mocí, což je podstatou rovného právního postavení účastníků

¹⁴ PLÍVA, S. *Hospodaření s majetkem státu*. 2., přepracované a doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2004. s. 8. ISBN 80-7179-811-8

¹⁵ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M., A KOL. *občanský zákoník*. Komentář. 10. vydání, Praha : C. H. Beck, 2006. s. 1. ISBN 80-7179-486-4

¹⁶ PLECITÝ, V., VRABEC, J. *Základy občanského práva*. 2. doplněné vydání Praha : Prospektrum, 1999. s. 13. ISBN 80-7175-082-4

občanskoprávních vztahů. Proto také žádný z nich nemůže pouze sám o sobě určovat právní postavení druhého subjektu.¹⁷

Stát je právnickou osobou, pokud je účastníkem občanskoprávních vztahů. Tedy je plnohodnotným subjektem, je způsobilým mít práva a povinnosti, jakož i způsobilým svým jménem jednat v právních vztazích. V určitých věcech má stát podle občanského zákoníku specifické postavení, tedy princip rovnosti subjektů se zcela nenaplnuje. Mohou být určité věci vyhrazeny do výlučného vlastnictví státu. Stát má také jiné postavení v případě cenných papírů jako způsobilé jistoty.

1.2.3 Jiná majetková práva státu

Majetková práva obecně, tedy i majetková práva státu tvoří velkou a rozmanitou skupinu práv. Jednotlivá práva se od sebe liší obsahem a povahou. Náleží mezi ně zejména:

- práva plynoucí státu z majetkové účasti v obchodních společnostech (např. právo na dividendy, právo na vypořádací podíl)
- pohledávky na daních, poplatcích, pokutách a odvodech, pohledávky z titulu práva na peněžité plnění nebo nepeněžité plnění vyplývající pro stát z uzavřených smluv,
- pohledávky z titulu náhrady škody a bezdůvodného obohacení,
- pohledávky a jiná majetková práva (např. právo odpovídající věcnému břemenu), která na stát přešla zákonem, na základě zákona, děděním ze závěti, rozhodnutím příslušného orgánu, na základě mezinárodní smlouvy popř. jinak,
- práva vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví,
- právo dobývat nerosty atd.¹⁸

¹⁷ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M., A KOL. *občanský zákoník*. Komentář. 10. vydání, Praha : C. H. Beck, 2006. s. 24. ISBN 80-7179-486-4

¹⁸ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 33. ISBN 80-7201-386-6

1.2.4 Dědění

Smrtí jedince se uzavírá právní subjektivita člověka, kterou měl od doby zrození až do jeho smrti. Právní subjektivita člověka spočívá v tom, že měl za svého života způsobilost mít práva a povinnosti. Tato práva (především majetková práva) a povinnosti zůstavitele přecházejí pouze děděním na dědice. Dědicem může být osoba fyzická i právnická. Majetková práva na tyto osoby přecházejí v rámci dědického práva posloupností testamentární nebo posloupností intestátní.

Nabývání dědictví je v Občanském zákoníku vyjádřeno v ustanovení § 460. Z tohoto ustanovení vyplývá, že k přechodu zanechaného majetku dochází bezprostředně již v okamžiku smrti fyzické osoby. Tato osoba se označuje jako **zůstavitel**. Což znamená, že po sobě zanechal - zůstavil něco, co může být předmětem dědění. Zůstavitelem zanechaný majetek, který je předmětem dědění, se v zákoně označuje jako **dědictví** (používá se také dřívější pojem **pozůstalost**). Pod pojmem majetek se rozumí aktiva, která patří určitému subjektu. Patří k němu všechna práva, jejichž směnná hodnota je penězi vyjádřitelná, tedy penězi vyjádřitelného obsahu, jakož i práva s peněžitým plněním.

Dědění je ve své podstatě přechodem majetku zůstavitele na dědice. „Co se týče dědění, jde při něm především o přechod majetku, tedy aktiv. Kdyby jich nebylo, o žádném dědění nemůže být řeč. Zanechá-li však zůstavitel nějaká aktiva, pak ruku v ruce s nimi zatěžují dědice i pasiva, a to nezávisle váže-li se jejich vznik k jednotlivým položkám aktiv či nikoli.“¹⁹

Intestátní posloupností se rozumí **dědění ze zákona**. Dědění ze zákona nastupuje v případech, kdy zůstavitel nepořídil o svém majetku na případ smrti závěť nebo pokud není v závěti zahrnut veškerý majetek. Současná právní úprava disponuje čtyřmi skupinami dědění ze zákona. Východiskem sestavování jednotlivých skupin je příbuzenský vztah k osobě zůstavitele. Zákon zvýhodňuje v dědění skupinu potomků před skupinou předků. Vychází z principu, že zanechaný majetek má především sloužit k zajištění budoucnosti dětí.

Testamentární posloupností se rozumí **dědění ze závěti** (předpokladem je platná závěť), které má přednost před děděním ze zákona. Právo zůstavitele rozdělit svůj majetek testamentem je omezeno zákonem pamatujícím na tzv. neopomenutelné dědice. V takovém případě, kdy dědictví zůstavitel určil testamentem právnické osobě, musí již příslušná právnická osoba existovat. Ze závěti tedy může dědit i stát jako právnická

¹⁹ MIKEŠ, J., MUZIKÁŘ, L. *Dědické právo*. 2. vydání. Praha : Linde, 2005. s. 16. ISBN 80-7201-552-4

osoba. Pokud se stát stane dědicem ze závěti, má stejné postavení jako jakýkoliv jiný dědic. Může tak využít svého práva a dědictví odmítnout.

Dle výše uvedeného se dědí ze zákona, ze závěti nebo z obou těchto důvodů. Nenabude-li dědictví dědic ze závěti, nastupují místo něho dědici ze zákona.

Může však nastat případ, že bude dědictví bez dědice. Potom dědictví připadne státu podle § 462 ObčZ. V takovém případě se přechod dědictví na stát označuje jako **odúmrť**. Pokud se jedná o odúmrť, nepřísluší státu takové dědictví odmítnout. Naopak, stát má za povinnost jako každý jiný dědic uhradit zůstavitelovy dluhy a nést přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele. Jedná se o odpovědnost státu za dluhy (§ 472 ObčZ).

Dědictví bývá mnohdy předlužené, v takovém případě jsou pasiva dědictví vyšší než aktiva. To znamená je-li obvyklá cena majetku zařazeného do dědictví nižší než je celkový úhrn pasiv (přiměřených nákladů pohřbu a dluhů zůstavitele) zařazených do dědictví.²⁰ V takovém případě stát může navrhnout likvidaci dědictví. Stát však může navrhnout likvidaci dědictví také v případě, že věřitel odmítne přijetí věcí, které jsou předmětem dědictví a které svou hodnotou odpovídají výši dluhu, pokud nebylo možno dluh uhradit zcela nebo zčásti penězi z dědictví. K likvidaci dědictví tak může dojít i v případě, že dědictví není předluženo.

Pokud se podaří státem navrženou likvidaci zrealizovat, bude věřitel uspokojen penězi získanými prodejem věcí. V opačném případě neuspokojené pohledávky zaniknou. Tím je stát zvýhodněn oproti jiným dědicům a to tak, že stát odpovídá za dluhy zůstavitele a za přiměřené náklady spojené s jeho pohřbem jen majetkem z dědictví.

1.2.5 Organizační složky státu

Organizační složky státu představují novou kategorii v právní úpravě výkonu vlastnického práva a jiných majetkových práv státu. Organizační složky státu nejsou právnickými osobami. Pokud se stát stává účastníkem právních vztahů, je právnickou osobou. Právní úkony za stát činí jeho jménem vedoucí příslušné organizační složky nebo jím písemně pověřený zaměstnanec.

²⁰ MIKEŠ, J., MUZIKÁŘ, L. *Dědické právo*. 2. vydání. Praha : Linde, 2005. s. 247. ISBN 80-7201-552-4

Zákon o majetku státu také upravuje podmínky a způsoby vystupování státu v právních vztazích, rovněž i postavení, zřizování a zánik organizačních složek státu.

Podle zákona o majetku státu existují následující typy organizačních složek:

- složky zákonem (§ 3 odst. 1) vyjmenované: ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář Veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky a Grantová agentura České republiky²¹
- složky zákonem (§ 3 odst. 1) označené jako *jiná zařízení*, o kterých to stanoví po 1. 1. 2001 zvláštní právní předpis anebo k 1. 1. 2001 zákon o majetku státu, např. obdobné postavení jako organizační složka státu má Kancelář Poslanecké sněmovny a Kancelář Senátu²² Do této kategorie náleží vznik Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových podle zákona č. 201/2002 Sb.
- složky zřízené po 1. 1. 2001 příslušným ministerstvem po předchozím souhlasu Ministerstva financí (§ 4 odst. 1).²³

Hospodaření a nakládání s majetkem státu upravuje zákon o majetku státu ve svých dalších ustanoveních. Zcela zásadní je, že se v § 10 uvádí, kdo je příslušný hospodařit s majetkem:

- u něhož při jeho nabytí státem není patrné, které organizační složce přísluší hospodaření s majetkem
- o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka podle zákona o majetku státu nehospodaří.

S takovým majetkem hospodaří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových s výjimkou majetku uvedeného v § 11 odst. 1 písm. a) až e) zákona o majetku státu.

²¹ HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha : Linde, 2003. s. 39. ISBN 80-7201-386-6

²² tamtéž s. 40

²³ tamtéž s. 40

1.2.6 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových byl zřízen ke dni 1. 7. 2002 zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako orgán České republiky, který je organizační složkou státu a účetní jednotkou. Tímto zákonem bylo Úřadu svěřeno jednak **právní zastupování státu** a také **hospodaření s majetkem**, který byl veden v operativní evidenci okresními úřady. Po zrušení okresních úřadů přešlo na Úřad největší množství různorodého majetku, a to k 1. 1. 2003 na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění.

Právní zastupování státu patří společně s hospodařením se státním majetkem k základním činnostem, kterými se Úřad zabývá již od doby svého vzniku. Právní služby poskytuje také ostatním organizačním složkám státu. Právní zastupování obnáší řízení před soudy, rozhodci a stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se určených skupin majetku státu. Rovněž zpracovává právní stanoviska a plní další úkoly stanovené zvláštními právními předpisy a zákonem o Úřadu.

Úřad svou činnost vykonává prostřednictvím územních pracovišť, která zajišťují činnost pro územní obvody krajských soudů a pro území hlavního města Prahy. Územní pracoviště jsou dále členěna na odbory Odloučených pracovišť, která sídlí v místech okresních soudů. Jedná se o subjekt jednotný organizačně, metodicky i finančně. Za účelem sjednocení veškerých postupů při vykonávání všech činností v rámci Úřadu jsou vydány a stále vydávány vnitřní předpisy. Vnitřní předpisy jsou písemné normativní akty, které stanovují pravidla, podmínky, organizaci, povinnosti, odpovědnost a pravomoci v určité pracovní činnosti. Vnitřní předpisy jsou nástrojem řízení Úřadu.

Právní služby

Právní zastupování státu před soudy a dalšími orgány je jednou z klíčových činností, které Úřadu vymezil zákon č. 201/2002 Sb. v následujících případech:

Výlučné jednání Úřadu (§ 2 až § 5 zákona), v případech a za podmínek stanovených zákonem vystupuje Úřad za stát výlučně v řízení před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto organizačních složek státu příslušných s předmětným majetkem hospodařit. Tato řízení se vztahují na situace, kdy se jedná o řízení např. ve věci určení vlastnického práva

k některým věcem nebo výše sporného peněžitého plnění včetně podávání ústavní stížnosti.²⁴

Dohodnuté jednání (§ 6 až § 8 zákona), je možné v případech, kdy se Úřad může dohodnout s organizační složkou státu, že bude jednat v řízení před soudem, rozhodčím orgánem, správním úřadem nebo jiným orgánem ve věci týkající se majetku namísto příslušné organizační složky státu.²⁵

Vedlejší účastenství (§ 9 a § 10 zákona), kdy Úřad může vystupovat za stát v občanském soudním řízení jako vedlejší účastník před soudy v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace nebo ke kterému vykonává správu Pozemkový fond České republiky, má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení.²⁶

Přímá účast (§ 11 a § 12 zákona), znamená, že Úřad je způsobilý být sám účastníkem občanského soudního řízení. Úřad má procesní způsobilost, pokud v případech doloženého majetkového zájmu státu podává návrhy na zahájení řízení před tuzemskými soudy o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví nebo smlouvy o převodu cenných papírů, jejichž účastníkem není stát ani státní organizace, ale nestátní subjekt anebo do takového řízení vstupuje.²⁷

Právní stanoviska (§ 13 zákona), v právně složitých věcech týkajících se majetku mohou organizační složky státu, státní organizace a Pozemkový fond ČR požádat Úřad o právní stanovisko. Úřad také poskytuje právní stanoviska jiným subjektům mimo okruh § 13, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci.²⁸

Právní zastupování obcí (§ 13a až § 13d zákona) Úřad poskytuje obcím právní pomoc představující zastupování v řízení před soudem, ve kterém je proti obci uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti. Tato pomoc je poskytována na žádost obce, a to bezplatně a na základě písemné dohody. V řízeních může Úřad vystupovat ze svého podnětu jako vedlejší účastník vedle obce, má-li stát na výsledku

²⁴ § 2 až § 5 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

²⁵ § 6 až § 8 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

²⁶ § 9 a § 10 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

²⁷ § 11 a § 12 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

²⁸ § 13 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

takového řízení zájem. Týká se převážně sporů vzniklých na základě uplatněných restitučních nároků.²⁹

Právní jednání z titulu hospodaření s majetkem státu (§ 18 a § 19 zákona), kdy Úřad jedná před soudy, správními orgány a jinými orgány z titulu své vlastní příslušnosti hospodařit s majetkem státu podle zákona o majetku státu. Těchto případů je nejvíce.

Právní jednání z titulu správy majetku zajištěného dle zákona č. 279/2003 Sb. V zájmu řádného průběhu správy zajištěného majetku je Úřad nucen využívat právních prostředků k ochraně zajištěného majetku. Jde zejména o návrhy na vydání směnečných platebních rozkazů.

Jednou klíčovou činností Úřadu jsou právní služby a druhou klíčovou činností je hospodaření s majetkem státu. Tyto činnosti se navzájem prolínají a ovlivňují.

Hospodaření s majetkem státu

Od 1. 7. 2002 nabytím účinnosti zákona č. 201/2002 Sb. je Úřad příslušný hospodařit s veškerým majetkem, se kterým byly ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona příslušné hospodařit okresní úřady nebo Ministerstvo financí podle ustanovení § 11 zákona o majetku státu.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřadem je možná ve smyslu dvou ustanovení zákona o majetku státu. Podle § 11 zákona o majetku státu se jedná o hospodaření **v operativní evidenci**. Je to zvláštní kategorie státního majetku, kterou předchozí právní úprava označovala termínem prozatímní správa, který přesně vystihoval jeho podstatu. Stát jej spravuje pouze po dobu dvou let, v jakémsi přechodném režimu. Nakládání s tímto typem majetku se odlišuje od hospodaření s ostatním majetkem státu, se kterým se nakládá ve smyslu § 9 zákona o majetku státu, kdy je veden **v účetní evidenci**. Nakládání s majetkem státu představuje jednak běžné hospodaření s majetkem a jeho údržbu, péči o něj, ale také realizaci majetku.

Při nakládání s majetkem státu je Úřad povinen nabytý majetek převést na státní organizace, organizační složky státu, pokud to povaha majetku vyžaduje. Úřad si také může ponechat majetek, pokud jej potřebuje pro výkon své činnosti nebo ve veřejném

²⁹ § 13a až §13 d zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

zájmu. V ostatních případech se Úřad snaží převést majetek do vlastnictví právnických nebo fyzických osob v souladu se zákonem o majetku státu.

Významnou činností Úřadu jsou úkony spojené s nabyváním majetku státu, případně s nabytím příslušnosti hospodařit s majetkem státu. Hospodaření s majetkem státu Úřadem na základě ustanovení § 10 ve spojení s § 11 zákona o majetku státu, je možné rozdělit do dvou skupin:

- hospodaření s majetkem státu, který stát nabyl na základě rozhodnutí soudu či jiného správního orgánu o propadnutí a zabránění věcí, dále děděním ze závěti, děděním ze zákona tzv. odúmrtí, na základě mezinárodní smlouvy, či na základě jiných skutečností stanovených zákonem,
- hospodaření s majetkem státu, u kterého při jeho nabytí státem není patrné, které organizační složce státu přísluší hospodařit s tímto majetkem, nebo o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka státu nehospodaří.

Úřad je s takovým majetkem příslušný hospodařit podle § 11 zákona o majetku státu (operativní evidence) a pokud s ním není naloženo ve dvouleté lhůtě, přechází ze zákona do účetnictví a Úřad je s ním nadále příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona o majetku státu (účetní evidence).

1.3 Právní úprava hospodaření s majetkem státu

Současná právní úprava ve vztahu hospodaření s majetkem ve vlastnictví státu se opírá především o základní právní předpisy:

- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o majetku státu), tento zákon upravuje způsoby a podmínky hospodaření s majetkem České republiky (státu), vystupování v právních vztazích, také upravuje postavení, zřízení a zánik organizačních složek státu,
- zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, tímto zákonem byl zřízen Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ke dni 1. 7. 2002 jako specializovaná státní instituce, která poskytuje ve věcech státního majetku odborné právní služby při vystupování před soudy a jinými orgány, tento zákon upravuje postavení a činnost Úřadu,

- vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, (tzv. prováděcí vyhláška) upravuje náležitosti vzniku, změny a zániku organizačních složek státu, upravuje náležitosti operativní evidence, vymezuje pravidla nakládání s majetkem mezi organizačními složkami a státními organizacemi, popisuje postup při zjišťování zájemců o koupi majetku,
- vyhláška Ministerstva zemědělství č. 433/2002 Sb., o podrobnějších pravidlech pro plnění povinností podle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, Pozemkovým fondem České republiky.

Kromě výše uvedených základních právních předpisů je důležité se zmínit o dalších souvisejících právních předpisech jako je občanský zákoník, občanský soudní řád, zákoník práce, zákon o katastru nemovitostí, zákon o státním podniku apod.

2 CÍL A METODIKA

Cílem této bakalářské práce je podat základní informace o vlastnickém právu České republiky ve vztahu k právní úpravě hospodaření s majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Pozornost je zaměřena na nabývání majetku státem a nakládání s majetkem státu, jak v rámci České republiky, tak i ve prospěch nestátních subjektů.

Pro zpracování bakalářské práce jsou použity tyto metody: v praktické části jsou vysvětlovány a objasňovány vztahy Úřadu s ostatními subjekty v souvislosti s nabýváním majetku státem, s hospodařením s majetkem státu a nakládáním s ním. Rovněž jsou tyto vztahy komentovány na základě zkušeností z praxe a jsou uvedeny praktické postupy a příklady. Závěrem je uvedena komparace při zastupování zájmů státu a ochraně majetku státu, a to se Slovenskem a s některými státy Evropské unie.

Téma práce bylo zvoleno vzhledem k mému zaměstnání nejdříve na majetkoprávním oddělení Okresního úřadu v Příbrami, nyní na Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jako vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem na odboru Odloučené pracoviště Příbram.

3 PRAKTICKÁ ČÁST

3.1 Nabývání majetku Úřadem

Stát hospodaří s majetkem, který je z převážné části určen k plnění jeho vlastních funkcí, úkolů a výkonu činnosti jednotlivých organizačních složek státu, státních organizací. O nabývání majetku státem lze hovořit v takových případech, kdy subjekt, od kterého stát majetek nabývá, byl nestátní právnickou osobou nebo fyzickou osobou.

V okamžiku, kdy jej stát nabývá, není známo, které organizační složce státu nebo státní organizaci přísluší s takovým majetkem hospodařit. Stát tento majetek nabývá většinou nezávisle na své vůli, také bez vztahu ke svým potřebám. Nelze okamžitě určit potřebnost majetku pro konkrétní státní složku, majetek proto připadá podle § 11 zákona o majetku státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do režimu operativní evidence.

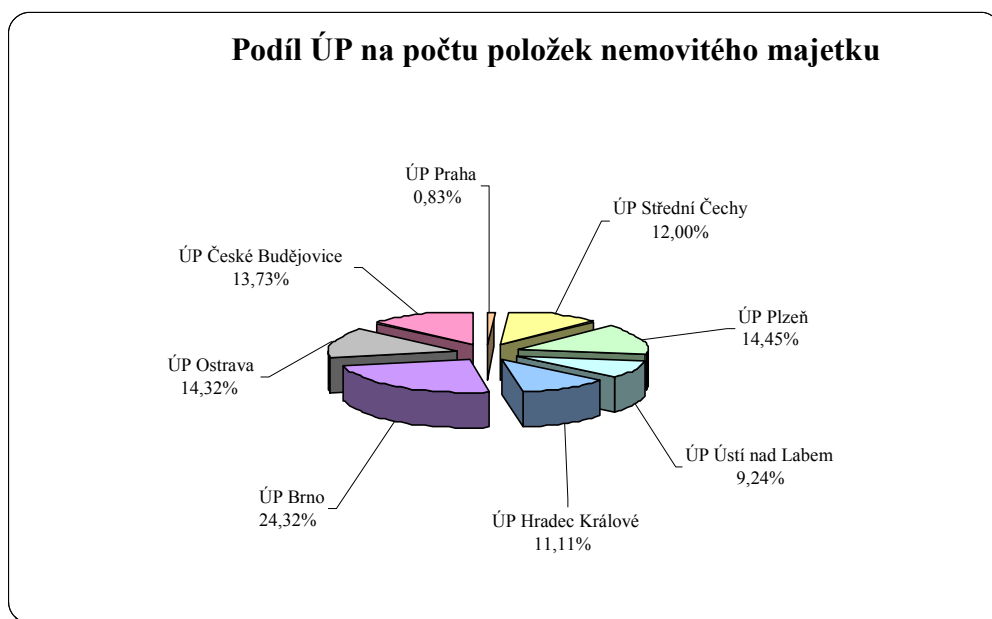
V souladu s ustanovením § 19 odst. 3 zákona o majetku státu územním pracovištěm nabytý majetek, které následně zjistí, že majetek nebo jeho část se nachází v územním obvodu jiného územního pracoviště, o tom neprodleně toto územní pracoviště vyrozumí, a to s tímto majetkem nakládá.

Pohyb majetku mezi jednotlivými organizačními složkami státu, státními podniky apod. není nabýváním majetku státem, jelikož tento majetek byl již majetkem státním, ve vlastnictví České republiky. V takových případech se jedná o změnu příslušnosti hospodařit s majetkem státu, případně o změnu práva hospodařit s majetkem státu či o změnu správy majetku státu.

K 31. 12. 2007 evidoval Úřad movitý, nemovitý a finanční majetek ve vlastnictví státu o celkové evidenční ceně více než 21 mld. Kč, jedná se o necelých 395 tisíc položek. Evidence majetku je prověřována pravidelnými ročními inventarizacemi.

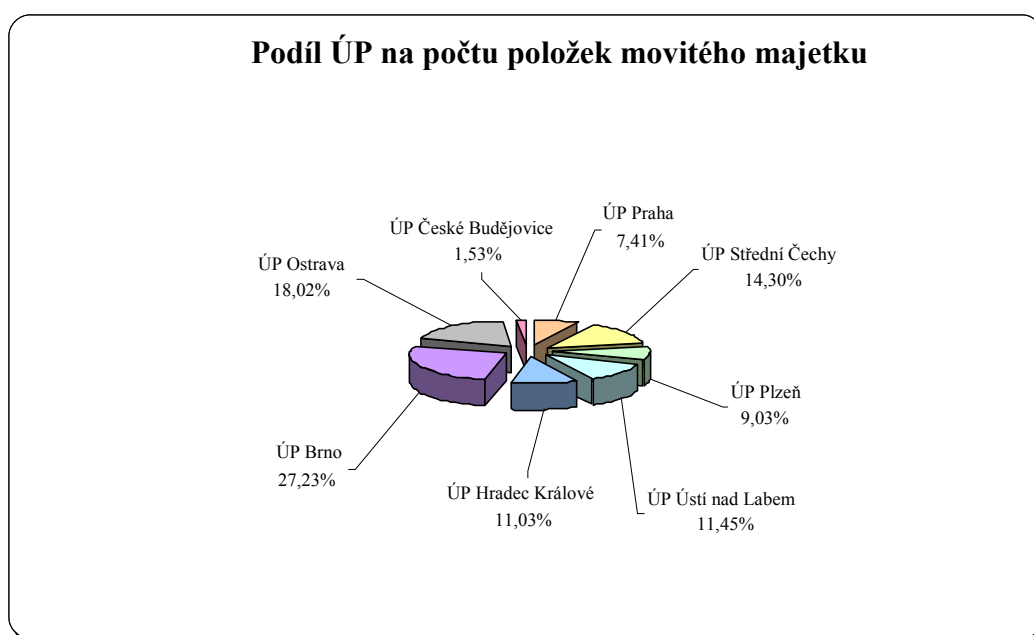
K uváděným hodnotám majetku je třeba uvést, že majetek je veden v pořizovací hodnotě po celou dobu jeho životnosti, bez vlivu změn situace na trhu, inflace a řady dalších vlivů. Skutečná hodnota majetku se tedy zjistí až při jeho realizaci, v některých případech je skutečná hodnota majetku několikanásobně vyšší než cena evidenční.

Graf 1: Hospodaření s nemovitostmi podle územních pracovišť k 31. 12. 2007



Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

Graf 2: Hospodaření s movitým majetkem podle územních pracovišť k 31. 12. 2007



Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

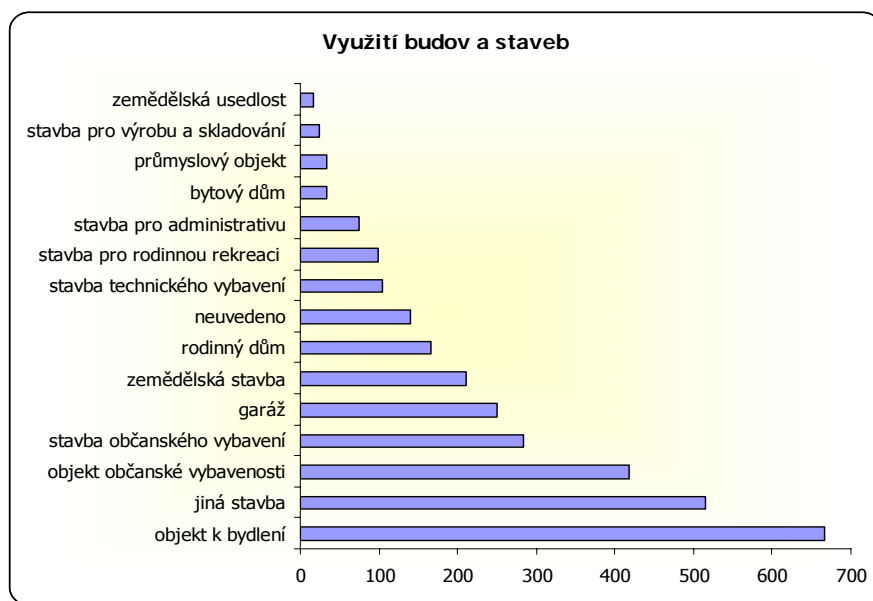
Movitý majetek tvoří zhruba 48 % majetku evidovaného v informačním systému majetku státu (ISMS). Vysoký počet položek movitého majetku v účetnictví je ovlivněn počtem položek kancelářského majetku využívaného pro vlastní činnost. Do těchto položek je také zahrnut movitý majetek v administrativních budovách, který užívají jiné organizační složky státu, či územní samosprávné celky.

Movitý majetek vedený v operativní evidenci se většinou do stavů ke konci roku nepromítne. Realizace tohoto movitého majetku se většinou uskuteční během několika týdnů popř. měsíců od jeho nabytí.

Movitý majetek, který je předmětem inventarizace ke konci každého roku, představuje asi třetinu položek movitého majetku, který Úřadu skutečně během celého roku připadne.

U nemovitého majetku představují největší podíl pozemky, kterých eviduje Úřad více jak 200 tisíc. Nemovitosti tvoří necelých 52 % veškerého majetku evidovaného v informačním systému majetku státu. Pozemky ve zjednodušených evidencích představují zhruba pětinu položek pozemků a více než třetinu výměry. Více než 4 tisíce položek tvoří budovy, stavby, bytové a nebytové jednotky, zapsané v katastru nemovitostí. Zhruba tisíc položek tvoří stavby, které se v katastru nemovitostí neevidují (např. hřbitovní stavby, bývalé kryty civilní obrany).

Graf 3: Způsob využití budov a staveb dle údajů z katastru nemovitostí k 31. 12. 2007



Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

Podle uvedeného grafu je zřejmé, že Úřad má příslušnost hospodařit nejvíce s budovami a stavbami, kde je uveden způsob využití: objekt bydlení, jiná stavba, objekty občanské vybavenosti atd.

Vzhledem k zaměření této práce budou rozebrány způsoby nabývání majetku státem ve vztahu k Úřadu.

3.1.1 Nabývání majetku z dědictví

Tato agenda státního majetku byla zákonem č. 201/2002 Sb. Úřadu předána z okresních úřadů a z Ministerstva financí již k 1. 7. 2002, ke dni vzniku Úřadu. Jedná se o majetek vedený v operativní evidenci. Mezi nejčastější důvody pro nabytí majetku státem do operativní evidence patří rozhodnutí soudu o dědictví, zejména tzv. odúmrt'.

Dědické řízení u soudů je pouze výjimečně uzavřeno ve stejném roce, ve kterém bylo zahájeno. Teprve po pravomocném usnesení soudu o dědictví dochází k převzetí majetku a jeho následné realizaci. Majetek bývá velmi rozmanitého charakteru. Může jít o jednotlivé věci, ale většinou jsou to rozsáhlejší soubory majetku. Nejčastěji se vyskytuje majetek nemovitý (rodinný dům se zahradou, bytová jednotka, objekt určený k podnikání, pole, lesy apod.), majetek movitý (vybavení domu či bytu, osobní věci, automobily, různé stroje, stavební materiál, zvířata apod.), peněžní hotovost, prostředky na vkladních knížkách nebo finanční majetek v podobě majetkových účastí a cenných papírů.

Většina případů odúmrtí je svědectvím smutných osudů lidí, kteří dožívali v samotě bez příbuzných a známých. Této realitě mnohdy odpovídá také stav přebíraných nemovitostí, které jsou často zchátralé, neudržované, uvnitř dlouho neuklizené. Nejsou ojedinělé ani případy, kdy se musí převzatý objekt nejprve vyklidit, zajistit deratizaci a provést nejnnutnější opravy, které by jej uchránily před úplným zničením. Část těchto objektů svým vzhledem často hyzdí okolí a také je často velmi těžko prodejná.

Další majetek podle občanského práva – jedná se o propadlou soudní úschovu dle § 185g odst. 1 a připadnutí věci dle § 342 odst. 3 (věci z exekučně vystěhovaných domácností, které se nepodařilo prodat v dražbě) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. Nejčastěji se jedná o věci z exekučně vystěhovaných bytů, výjimečně také o nemovitosti.

3.1.2 Nabývání majetku na základě trestního práva

Majetek, který Úřad nabývá na základě rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení, a to na základě § 51 (propadnutí majetku), § 55 (propadnutí věci) a § 73 (zabrání věci) zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů, tvoří velmi rozsáhlou skupinu majetku. Jde o věci nejrůznější povahy, které náležely pachateli a byly použity nebo určeny ke spáchání trestného činu, případně je pachatel trestným

činem získal. Soudem je často předáván Úřadu k realizaci majetek bez hodnoty, popřípadě majetek nepatrné ceny, např. kleště, nože, šroubováky, páčidla, rybářské pruty, navijáky, různé části oděvů, tašky, rukavice, provázky.

Úřad též přebírá ve velkém množství movité věci, u nichž došlo k porušení autorských práv, tedy padělky zejména textilního zboží, obuvi, hodinek, CD nosičů, DVD nosičů apod. Úřad je nucen veškeré tyto věci fyzicky likvidovat, což je velice nákladné, jelikož se jedná o desetitisíce položek. Jedná se o zboží porušující některá práva duševního vlastnictví, z čehož plyne, že není možné uskutečnit jakýkoliv převod vlastnictví na jinou osobu, neboť by šlo o uvádění zboží do oběhu. Proto není možné ani přenechání věcí k charitativním nebo humanitárním účelům, tedy nepřichází v úvahu jiné naložení s věcí než její zničení. Na území odboru Odloučené pracoviště Příbram se nachází mimo jiné sklad celního úřadu, kam jsou soustředěny tyto věci, označené neoprávněně ochrannou známkou. Ačkoli probíhá soudní řízení v jiném obvodu, je odbor Odloučené pracoviště Příbram následně vyrozuměn o tomto majetku a nakládá s ním v souladu se zákonem o majetku státu.

Úřad dále nabývá v trestním nebo správním (přestupkovém) řízení návykové látky a prekursory včetně zařízení k jejich výrobě. Fyzicky je nepřebírá, musí je však ocenit a zápisem o změně příslušnosti hospodařit s návykovými látkami propadlými nebo zabranými v přestupkovém řízení je předává Ministerstvu vnitra. Ve věci této problematiky se očekává změna zákona ve smyslu případnutí příslušných věcí přímo ze zákona Ministerstvu vnitra.

Podle § 81 zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů, připadá věc, která byla vydána obviněným nebo mu odňata, do vlastnictví státu, pokud byla získána nebo pravděpodobně získána trestným činem a na jejíž vrácení neuplatní nikdo v zákonné lhůtě nárok. V tomto případě je veřejně vyhlášen popis věci po dobu šesti měsíců.³⁰ Úřadu jsou předávány movité věci např. mobily, barvy ve spreji, loď - pramice, radiostanice. Opět se jedná o majetek, kterým stát většinou nezíská žádný prospěch.

Stát nabývá majetek také na základě § 15 (propadnutí věci) a § 18 (zabrání věci) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů (i zde se většinou jedná o rybářské pruty, nože apod.) a dále podle § 48 (kázeňský trest propadnutí věci) a § 50 (zabrání věci) zákona č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody, ve znění pozdějších předpisů (peněžní prostředky, mobilní telefony, hodinky apod.)

³⁰ § 81 zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním, ve znění pozdějších předpisů

3.1.3 Výkon zajištění majetku a věcí v trestním řízení

Významnou agendou Úřadu se stal výkon zajištění majetku a věcí v trestním řízení. Od 1. 1. 2004 podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vykonává Úřad vybrané činnosti. Tato agenda doznala změny zejména účinností novely zákona č. 279/2003 Sb. a zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, zákonem č. 253/2006 Sb.

Policejní orgány, soudci a státní zástupci pověřují Úřad správou majetku a věcí zajištěných v trestním řízení. Novelou se změnil zejména rozsah zajišťovaného majetku. Tento zákon stanoví postup při výkonu rozhodnutí o zajištění majetku nebo věcí v trestním řízení. Pokud zajištěný majetek propadne státu podle § 51 odst. 1 trestního zákona, nakládá se s ním nadále v režimu operativní evidence.

Zajištění majetku podle trestního řádu je zásahem do vlastnických práv obviněného a týká se všech jeho majetkových hodnot, tedy věcí, pohledávek, jiných práv a hodnot, které jdou ocenit peněžitě.³¹

Vzhledem k základním lidským právům jsou z výkonu rozhodnutí o zajištění vyloučeny věci, které jsou nezbytné k uspokojování životních potřeb obviněného a jeho rodiny. Týká se to též věcí určených k plnění pracovních úkolů obviněného a věcí, jejichž prodej by byl v rozporu s dobrými mravy. Zákon o výkonu zajištění majetku pak zejména z výkonu rozhodnutí vylučuje např. běžné oděvní součásti, snubní prsteny apod. Do doby pravomocného rozsudku o uložení trestu propadnutí věci nebo vydání věci poškozenému k uspokojení jeho nároku nebo o odevzdání věci a majetku na základě žádosti cizího státu je stále vlastníkem majetku obviněný.

Správou zajištěného majetku vykonává soud (státní zástupce), který o zajištění v prvním stupni rozhodl. Na základě jeho pověření může správu zajištěného majetku vykonávat buď územní pracoviště Úřadu nebo soudní exekutor, v jejichž obvodu se zajištěný majetek nachází.

Během trestního řízení může státní zástupce či soudce rozhodnout o prodeji zajištěného majetku v taxativně uvedených případech s předchozím souhlasem obviněného nebo bez souhlasu obviněného v případech, kdy hrozí nebezpečí zkrády

³¹ ŠÁMAL, P. a kol. *Trestní řád*. Komentář I. díl. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 327. ISBN 80-7179-45-8

majetku nebo jiné odvratitelné škody; majetek ztrácí přes řádný výkon jeho správy výrazným způsobem svoji cenu; obviněný uprchl nebo se skrývá.³²

Pokud Úřad vykonává správu zajištěného majetku, provede všechny nezbytné úkony k zavedení zajištěného majetku do operativní evidence podle § 15 zákona o majetku státu a vyhlášky č. 62/2001 Sb. Úřad již spravoval zejména tento nemovitý majetek (např. budovy, pozemky, byty, garáže, rekreační zařízení) a movitý majetek (osobní i nákladní vozidla, motocykly, vodní a sněžní skútry, drobné cennosti, vybavení domácnosti atd.) Ke dni 31. 12. 2007 spravoval Úřad zajištěný majetek v celkové hodnotě přibližně 130 mil. Kč (což představuje zhruba 226 položek nemovitého majetku, 1 815 položek movitého majetku a 17 položek finančního majetku). Majetek se zabezpečuje ve skladech a vyžaduje příslušnou údržbu, aby neztrácel hodnotu. Jde o dlouhodobou záležitost, majetek se spravuje i několik let. Odbor Odloučené pracoviště Příbram má prozatím zkušenost pouze s několika osobními vozidly.

Povinností Úřadu je rovněž správa zajištěného nemovitého majetku. Z větší části se jedná o nemovitosti užívané rodinou obviněného nebo smluvními nájemci. Zaměstnanci Úřadu nesmí do obydlí vstupovat, neboť jim zákon k takovému úkonu nedává žádné oprávnění. Agenda zajištěného majetku je v současnosti výrazně nevhodná. Nedaří se snížit náklady přímé (platby za služby – znalečné na ocenění majetku, náklady na přepravu vozidel do skladních prostor) a nepřímé (vlastní administrativní úkony).

3.1.4 Nabývání majetku, s nímž nikdo ne hospodaří

Náročnou agendou pracovníků v operativní evidenci je další část majetku státu, u něhož není zřejmé, která organizační složka státu s ním hospodaří. Na listech vlastnictví katastru nemovitostí jsou zapsány pozemky a stavby, kde je vyznačeno vlastnické právo státu, ale chybějí zde další informace o organizační složce, která je příslušná s nemovitostí hospodařit, popřípadě je v katastru nemovitostí evidována organizace, která již neexistuje. V těchto případech je nutné zajistit nabývací listiny přechodu vlastnictví na stát, získat informace o bývalém vlastníku, lustrace ve smyslu uplatněné restituice, popř. privatizace. Pokud se zjistí, že se jedná o majetek České republiky, s nímž žádná organizační složka státu ne hospodaří, je majetek ohlášením do katastru nemovitostí podle § 10 odst. b) a § 11 zákona o majetku státu převeden do

³² § 12 zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

příslušnosti hospodařit s majetkem státu ve prospěch Úřadu. Jedná se zejména o níže uvedené případy.

Majetek po zaniklých státních podnicích a organizacích

Jedná se o nemovitý majetek po již zaniklých státních organizacích a státních podnicích. Tyto subjekty již byly například zrušeny, ale majetek zůstal nadále zapsán na jejich listu vlastnictví, tedy s veškerým majetkem nebylo naloženo. Agenda je velmi náročná časově i odborně, a to zejména rozsahem šetření. Zjišťuje se, zda majetek nepřipadá právnímu nástupci původního subjektu. Obstarávají se listiny v různých archivech, dohledávají se nabývací tituly, šetří se v archivu obchodního popř. bývalého podnikového rejstříku, koresponduje se s likvidátory státních podniků apod.

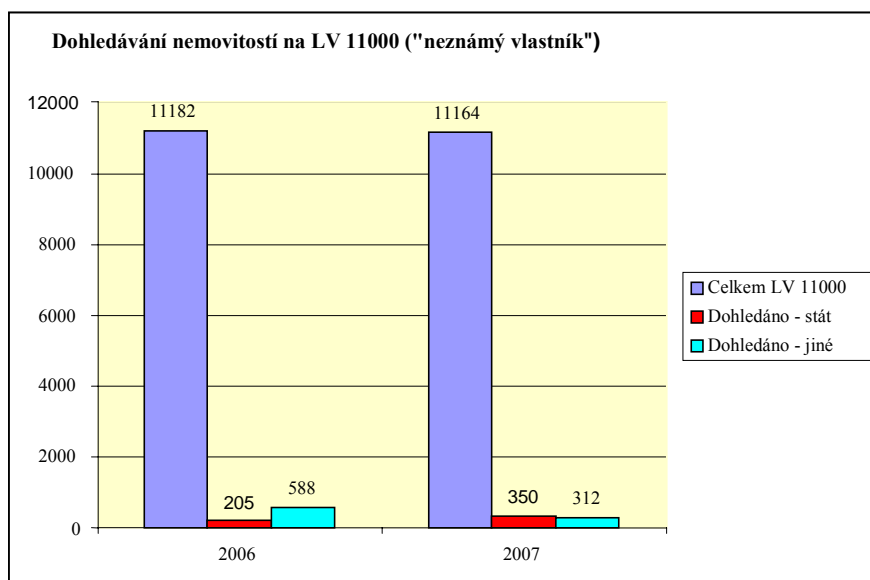
Majetek zapsaný na listech vlastnictví ve prospěch národních výborů

Rozsáhlou agendou je šetření majetku státu doposud zapsaného v katastru nemovitostí především na LV č. 1, kde je vlastnické právo vyznačeno pro Českou republiku a právo hospodaření pro bývalé místní národní výbory a městské národní výbory. Prošetřují se nabývací listiny, také hospodářské smlouvy, kterými byly později upraveny užívací vztahy k nemovitostem a šetří se, zda trvá vlastnické právo státu, nebo se staly nemovitosti majetkem obce podle § 1 či § 2 zákona č. 172/1991 Sb. Dnem účinnosti tohoto zákona přešly věci do vlastnictví obcí. Obce byly povinny do jednoho roku po nabytí vlastnictví k nemovitým věcem podle tohoto zákona učinit návrh k zápisu tehdejšími střediskům geodézie. Uvedená lhůta byla pouze lhůtou pořádkovou. Na těchto listech vlastnictví (především na LV č. 1) je dosud zapsáno poměrně velké množství nemovitostí, ovšem většinu z nich tvoří pozemky - vodní toky. Pokud se skutečně jedná o vodní toky, jsou tyto pozemky na základě § 10 odst. b) a § 11 zákona o majetku státu, zapsány na list vlastnictví č. 60000 (vlastnické právo Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) a následně jsou převáděny na Zemědělskou vodohospodářskou správu, případně na teritoriálně příslušnou správu povodí, popř. na Lesy ČR. V případě, že o převod pozemků nemá zájem žádná vodohospodářská organizace, jsou převáděny do rukou ostatních subjektů.

3.1.5 Neznámý vlastník

V katastru nemovitostí v případech, kdy není známý vlastník, existuje pojem **neznámý vlastník**, který je vyznačen na listu vlastnictví. Na základě Dohody o dlouhodobé spolupráci mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním z dubna roku 2006, byla zahájena systematická lustrace nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 11000 pro každé katastrální území, kde je označen **neznámý vlastník**. Hlavními důvody existence a nárůstu počtu takovýchto nemovitostí jsou převody pozemků ze zjednodušené evidence do stavu katastru nemovitostí při digitalizaci katastrálních map, obnově katastrálního operátu, pozemkových úpravách, také nedostatečné doložení konfiskace majetku. Nemalé finanční náklady pro Úřad znamená geometrické zaměření takových pozemků pro jejich identifikaci a pro zápis na list vlastnictví Úřadu. Pouze pro představu je uveden graf dohledávání nemovitostí na LV č. 11000 s označením neznámý vlastník, kde nejsou zachyceny neznámí vlastníci ve spoluvlastnických podílech, neboť jsou uvedeny na jiných listech vlastnictví.

Graf 4: Dohledávání nemovitostí na LV 11000 neznámý vlastník k 31. 12. 2007



Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

Další skupinou tzv. neznámých vlastníků jsou nemovitosti, které jsou zapsané na listech vlastnictví na osoby, které nelze jednoznačně identifikovat. Jsou zapsány pouze jménem a příjmením bez rodného čísla, nebo rodné číslo je uvedeno v šesti i méně znacích. Velmi pravděpodobně tyto osoby již zemřely a nejsou známi jejich dědicové.

3.2 Nakládání s majetkem státu

Úřad nakládá s majetkem státu v souladu se zákonem o majetku státu a jeho prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., které stanovují věcná pravidla pro hospodaření s majetkem státu. Nakládání s majetkem představuje běžné hospodaření s majetkem a jeho údržbu, ale také tzv. realizaci – tedy převody ve prospěch jiných organizačních složek státu, státních organizací, fyzických i právnických osob. Výkon povinností vlastníka při správě a údržbě majetku zahrnuje účast ve správních řízeních z titulu vlastnictví či z jiného zákonného důvodu.

S převody majetku souvisí rozsáhlé administrativní úkony. Dohledávají se listiny, které dokládají přechod vlastnictví na stát, probíhá lustrace majetku ve smyslu vyloučení restituce popř. také privatizace. U nemovitostí se posuzuje jejich charakter a dbá se na přesnou identifikaci budov a pozemků. Probíhá místní šetření, kdy se pořídí fotodokumentace příslušného majetku. Úřad se obrací na obce s požadavkem vyjádření se k nemovitosti z hlediska územního plánu obce, vyjádření stavebních úřadů, odborů životního prostředí apod. Hodnotí se také využitelnost majetku pro Úřad, následně se vypracuje nepotřebnost majetku pro Úřad (v případě majetku vedeného v účetní evidenci). Zároveň se zjišťuje zájem organizačních složek státu o nabízený majetek určený k realizaci. Po těchto nezbytných krocích může následovat vlastní realizace majetku, která spočívá v převodu majetku ve prospěch státních či nestátních subjektů za podmínek co nejvýhodnějších pro stát.

Na některé uzavřené smlouvy o prodeji nemovitostí a smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí uděluje Ministerstvo financí schvalovací doložky. Tato schvalovací doložka Ministerstva financí se nevyžaduje u smluv uzavíraných s Úřadem při úplatných převodech nemovitostí, jejichž cena podle účetnictví nebo operativní evidence nepřesahuje jednotlivě 3 mil. Kč, dále při převodech nemovitostí ve prospěch spoluvlastníka na základě předkupního práva a také v dalších případech uvedených v § 22 zákona o majetku státu. Při realizaci movitého, zcela nevyužitelného majetku, nastupuje v krajním případě jeho fyzická likvidace. Je třeba zvláště rozlišit případy, kdy je fyzická likvidace ze zákona nařízeným způsobem naložení – například u některých druhů zboží zabaveného v souvislosti s porušováním autorských práv. V takových případech není možné uskutečnit jakýkoliv převod vlastnictví na jinou osobu ani přenechání věcí k charitativním nebo humanitárním účelům.

Při nakládání s nemovitostmi je základní podmínkou jejich úplná právní i fyzická identifikace. Největší problém představují pozemky vedené ve zjednodušené

evidenci, zejména bývalého pozemkového katastru. Jedná se původně o zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu nejsou patrné. V minulosti byly sloučeny do větších půdních celků a jsou vedeny ve stavu bývalého pozemkového katastru nebo evidence nemovitostí, případně navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení. Realizace většiny pozemků ve zjednodušené evidenci si proto vyžaduje geometrické zaměření.

Problém bude plně odstraněn až dokončením digitalizace katastru nemovitostí a odstraněním pozemků ve zjednodušené evidenci – pozemků dle pozemkového katastru. Prozatím je zhruba třetina katastrálních území bez evidence pozemků ve zjednodušené evidenci, tedy celé katastrální území je pokryto pouze parcelami katastru nemovitostí.

Dalším problémem dosud velkého počtu nemovitostí jsou také dosud neukončené restituční či jiné soudní spory, nevyjasněnost nabývacích titulů, nedostatečná identifikace, duplicitní zápisy vlastnictví a další věcné či právní překážky, které nemůže Úřad přímo ovlivnit.

Hospodaření s majetkem v operativní evidenci

V platném právním řádu je ustanovena zvláštní kategorie státního majetku, který příslušné organizační složky vedou v tzv. režimu operativní evidence. Stát s ním hospodaří podle § 11 zákona o majetku státu pouze po omezenou dobu – po dobu dvou let v jakémsi přechodném režimu. Nakládání s tímto typem majetku se odlišuje od hospodaření s ostatním majetkem státu.

Operativní evidence je agenda, která změnou zákonů a vznikem Úřadu plynule přešla z okresních úřadů a z ministerstva financí. Konkrétně se jedná o nakládání s movitými a nemovitými věcmi, s peněžními prostředky na bankovních účtech a vkladních knížkách, s finanční hotovostí, s cennými papíry, s pohledávkami a dalšími majetkovými hodnotami.

Tento majetek je v operativní evidenci veden po dobu dvou let, během kterých by mělo dojít k jeho realizaci. Při nakládání s majetkem je Úřad povinen bez zbytečného odkladu nabytý majetek převést na organizační složku státu či státní organizaci, pokud to povaha majetku (např. vodní plochy, lesní pozemky, dráhy apod.) vyžaduje. Tyto převody v rámci České republiky se provádí písemnou formou a zpravidla se za ně neposkytuje peněžité plnění. Nakládání s majetkem mezi organizačními složkami státu navzájem se uskutečňuje na základě zápisu o změně

příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky. Nakládání s majetkem mezi státní organizací a organizační složkou státu se uskutečňuje na základě písemné smlouvy o předání majetku státu. V katastru nemovitostí je následně proveden záznam do katastru nemovitostí na základě zápisu nebo smlouvy.

Před realizací majetku státu do vlastnictví jiné osoby je prováděna nabídka organizačním složkám státu. Realizací majetku se rozumí buď prodej formou výběrového řízení (Úřad má povinnost se v tomto směru chovat tržně) nebo přímý prodej vybrané osobě minimálně za cenu v místě a čase obvyklou, nebo pokud jsou splněny podmínky pro bezúplatný přímý převod. Ten je možný v případě, že se jedná o nemovitosti, které by sloužily k plnění veřejné služby nebo veřejných úkolů, které vykonává obec nebo kraj. Konkrétně se jedná o nemovitosti, ve kterých chtějí obecní, městské popř. krajské úřady zřídit např. školky, azylové domy, pečovatelskou službu apod.

Hospodaření s majetkem v účetní evidenci

Zákonem č. 320/2002 Sb. na Úřad k 1. 1. 2003 přešla příslušnost hospodařit s majetkem, se kterým okresní úřady hospodařily podle § 9 zákona o majetku státu a který nebyl převeden na obce nebo kraje. Počet položek majetku v účetní evidenci je mnohonásobně vyšší než počet položek majetku v operativní evidenci. Pokud se majetek v operativní evidenci nezrealizuje do dvou let, převádí se do účetní evidence (§ 15 odst. 3 zákona o majetku státu). S majetkem se nakládá obdobně jako v operativní evidenci s tím, že v případě realizace tohoto majetku je třeba rozhodnout o jeho **nepotřebnosti** (dříve se používaly termíny – rozhodnutí o přebytečnosti, neupotřebitelnosti). Úřad může také věc pronajmout. Před uzavřením smlouvy o pronájmu vyhotoví **rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti**.

Zákon o majetku státu nepočítal se vznikem Úřadu, jehož náplní činnosti je samo hospodaření s majetkem státu. Z tohoto hlediska není zcela dořešena otázka, zda pro majetek, s nímž Úřad hospodaří, anebo jej dokonce nabývá, je definice „nepotřebného majetku“ ve smyslu zákona o majetku státu dostatečná.³³ Současné znění zákona o majetku státu zná rozhodnutí o nepotřebnosti pro konkrétní organizační

³³ Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. *Výroční zpráva za rok 2007*. [cit. 2. 1. 2009]. Dostupný z [www: http://www.uzsvm.cz/download/uzsvm_vyrocní_zprava_2007.doc](http://www.uzsvm.cz/download/uzsvm_vyrocní_zprava_2007.doc)

složku státu. Nepotřebnost pro stát se zjišťuje širší nabídkou – pokud je u všech relevantních organizačních složek státu neúspěšná, má se za to, že majetek je pro stát nepotřebný. Pokud se majetek nepotřebný pro konkrétní organizační složku nepodaří realizovat, zůstává nadále v majetku této organizační složky státu.

Informační systémy

Veškeré činnosti, které Úřad v současné době vykonává, jsou pro stát potřebné. V současnosti je Úřad institucí, která je k hospodaření s majetkem státu vybavena dostatečně ve smyslu odborně personálním, ale také nezbytnými informačními technologiemi. V roce 2006 byly uvedeny do provozu dva nové informační systémy.

Informační systém majetku státu (ISMS) obsluhuje agendy Právních jednání, Právních stanovisek, Majetek v operativní evidenci, Majetek v účetní evidenci. ISMS umožňuje evidovat majetek státu, který prochází procesy nakládání až po konečnou realizaci majetku.

Současně byl uveden do provozu Informační systém spisové služby (ISSSL), který obsluhuje veškerý pohyb písemností včetně procesů schvalování. Oba informační systémy jsou vzájemně propojeny, je umožněno k majetku vedeném v ISMS připojovat písemnosti se vztahem k majetku.

V rámci existujícího ISMS je cílem Úřadu vést centrální a úplnou evidenci státního majetku užívaného organizačními složkami státu a státními organizacemi, vytvořit tzv. agendový registr. Touto evidencí by se zajistilo sjednocení a zefektivnění správy a využívání majetkových hodnot státu.

Druhy nakládání s majetkem státu

Při nakládání s nepotřebným majetkem státu se zpravidla sleduje hledisko ekonomické výhodnosti. Zásadně je upřednostněno úplatné nakládání s majetkem s ohledem na požadavek právní jistoty a transparentnosti při nakládání s majetkem. Za nepotřebný majetek se považuje zejména majetek, který přesahuje potřeby příslušné organizační složky, anebo majetek, na jehož ponechání v rukou státu přestal být veřejný zájem. V případě nepotřebnosti movitých věcí se jedná o takové věci, které pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemohou sloužit svému účelu.

3.2.1 Výběrová řízení

Nejběžnějším a nejčastějším způsobem realizace nemovitého majetku Úřadem je prodej majetku formou výběrového řízení. Zásadou výběrového řízení je maximální transparentnost. V prvním kole výběrového řízení je prodán majetek zhruba ve dvou třetinách případů. V některých případech k nalezení kupce však nevedou ani výběrová řízení několikrát opakovaná, zejména u nemovitostí specifických, komerčně nevyužitelných v odlehlých lokalitách. Výběrová řízení se uskutečňují obálkovou metodou a rozhodujícím kritériem je výše nabídnuté kupní ceny při splnění podmínek daných při vyhlášení výběrového řízení jako např. složení kauce, obsahové náležitosti nabídky, termín doručení nabídky (rozhodující je datum poštovního razítka).

Nemovitosti jsou nejprve oceněny znalcem ve výši ceny v místě a čase obvyklé. Tato cena je minimální cenou, jsou k ní připočteny náklady (znalečné, inzerce v tisku, vyklizení nemovitosti apod.) a zaokrouhlením směrem nahoru je vytvořena minimální kupní cena pro výběrové řízení.

Pro vyhlášení výběrového řízení jsou vypracovány tyto listiny:

- oznámení o výběrovém řízení (slouží pro vyvěšení na úředních deskách)
- podmínky výběrového řízení
- prohlášení účastníka výběrového řízení
- typová kupní smlouva.

V den vyhlášení je Oznámení o výběrovém řízení vyvěšeno na úředních deskách Úřadu a obce, kde se majetek nachází. Dále vychází inzerát v regionálním popř. v celostátním tisku. Na webových stránkách Úřadu www.uzsvm.cz jsou zveřejněny nabídky prodeje majetku, kde jsou vyvěšeny výše uvedené listiny včetně fotodokumentace, kopie katastrální mapy a hlavních zásad realizace.

Součástí výběrového řízení je složení kauce, většinou ve výši 10 % vyhlášené kupní ceny, která propadá v případě nesplnění povinností nabyvatele podle podmínek výběrového řízení. Složení kauce se v určitých případech nevyžaduje (například, když předchozí kolo bylo neúspěšné pro nezájem uchazečů nebo pokud vyhlášená minimální kupní cena nepřesahuje výši 10 000 Kč). V těchto případech je udělována výjimka ředitelem územního pracoviště. K zavedení kauce Úřad dovedla zkušenost z předchozích roků, kdy docházelo k velkému počtu výběrových řízení, kde vybraný zájemce odstoupil z výběrového řízení písemným oznámením.

Nabídka nemovitostí je zveřejněna maximálně 30 dnů. Nabídky jsou podávány na Územní pracoviště. Po uplynutí termínu podávání nabídek zasedá do 7 pracovních dnů Komise pro otevírání nabídek, která je totožná s Komisí pro vyhodnocení nabídek. Toto zasedání je přístupné pro přihlášené zájemce.

Účastníky výběrového řízení Úřad vyrozumí do 7 pracovních dnů od zasedání Komise pro vyhodnocení nabídek. Vybranému účastníku se zašle k podpisu kupní smlouva. Ta musí být zpět na Úřad vrácena do 30 dnů od jejího doručení. Následně je kupní smlouva podepsána ze strany Úřadu a kupující je vyzván k zaplacení kupní ceny (do 30 dnů od účinnosti kupní smlouvy). Po připsání kupní ceny na účet Úřadu je podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V případech, kdy převody vlastnického práva vyžadují schválení Ministerstvem financí podle § 22 zákona o majetku státu, se schválení Ministerstvem financí uskuteční před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Až opatřením smlouvy schvalovací doložkou Ministerstva financí nabývá smlouva platnosti.

Minimálně 30 dnů před vyhlášením výběrového řízení jsou o tomto záměru informováni starostové obcí, kde se nemovitý majetek nachází. Tak se předchází pozdějším žádostem obcí o převod těchto nemovitostí k veřejně prospěšným účelům. Také se tímto krokem včas informují starostové, aby se mohla daná obec zúčastnit výběrového řízení. Vzájemná spolupráce Úřadu a obcí a včasná realizace majetku ve prospěch měst a obcí již nejednou pomohly obcím k získání dotací z evropských fondů.

Opakovaná výběrová řízení

Pokud se do stanoveného termínu nepřihlásí žádný zájemce, je vyhlášeno další kolo výběrového řízení se sníženou minimální kupní cenou až o 30 %. Nejčastěji se v praxi však snižuje o 10 – 15 %. Pokud nastane případ, že se vybraný uchazeč rozhodl odstoupit od své nabídky podané do výběrového řízení, vyrozumí se další účastník výběrového řízení stanovený komisí v pořadí. K tomu ale dojde pouze v případě, není-li jím nabídnutá cena nižší o více než 10 % oproti nejvyšší nabídce. Jinak se vyhláší nové výběrové řízení, kde je za minimální kupní cenu považována výše odpovídající nejvyšší nabídce z předchozího kola výběrového řízení.

Ve všech případech, kdy je majetek nabízen formou výběrového řízení, je příslušná nabídka umístěna také na webových stránkách. Webová online nabídka majetku je v rámci veřejné správy téměř jedinečná. Webové stránky obsahují ucelené informace k výběrovému řízení včetně grafických podkladů v podobě fotografií

a katastrálních map. Nabídka prodeje nemovitostí má bohatou funkčnost např. zobrazování, vyhledávání, třídění podle skupiny majetku, lokality apod. Je také možné nechat si nabídky zasílat na vlastní e-mailovou adresu. Uživatel je tak o každém přírůstku v požadované oblasti automaticky informován elektronicky zaslanou zprávou. Některé e-mailové adresy nesou jména renomovaných realitních kanceláří, což dokazuje, že tuto službu oceňuje i odborná veřejnost.

Výběrová řízení na movité věci se prozatím na internetových stránkách nezveřejňují. Po ocenění movitých věcí se tyto věci písemně nabídnou minimálně třem subjektům (nejčastěji bazarům, vetešnictvím apod.) s uvedením minimální kupní ceny. Tato cena je rovna ceně podle usnesení o dědictví, případně ceně podle znaleckého posudku (plus náklady na vypracování znaleckého posudku) nebo ceně vytvořené na základě komisionálního ocenění movitého majetku nízké hodnoty podle interního předpisu Úřadu. Tato nabídka je vyvěšena po dobu 30 dnů na úřední desce příslušného odboru Odloučené pracoviště. Smlouva o prodeji movitých věcí je uzavírána se subjektem, který písemně podal nejvyšší nabídku.

3.2.2 Přímé prodeje

Standardním způsobem realizace nemovitého majetku je výběrové řízení. Ovšem je možné také přistoupit k přímému prodeji nemovitosti vybrané osobě. To lze v případech, kdy existují důvody přímého prodeje, kterými jsou vhodnost a nezbytnost. Jedná se především o tyto případy:

- nabyvatel je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku, nebo nabyvatel je vlastníkem pozemku, na kterém je postavena prodávaná budova (za účelem sjednocení vlastníka pozemku a stavby),
- nemovitost se nachází v uzavřeném areálu, kde ostatní nemovitosti vlastní žadatel – nabyvatel,
- nabyvatel je spoluvlastníkem ideální části nemovitosti,
- pozemek tvoří prokazatelně jediný možný přístup k nemovitosti nabyvatele,
- pozemek tvoří jeden funkční celek s nemovitostmi ve vlastnictví nabyvatele, tedy nabyvatel vlastní veškeré okolní pozemky,
- získání nemovitosti umožní uvažovanému nabyvateli realizovat veřejně prospěšný záměr, který musí být konkrétní a doložitelný,

- pokud se prokáže zájem na urychleném naložení s nemovitostí z důvodu neúměrných nákladů nebo značných hmotných rizik souvisejících s péčí o prodávanou nemovitost po dobu zjišťování kupce (z důvodu hospodárnosti, která se ovšem musí náležitě doložit).

Možnost přímého prodeje musí posoudit jednotliví referenti odborů Odloučených pracovišť. Následně vypracují záměr přímého prodeje, kde je případ podrobně popsán, odůvodněn a vše je doloženo listinami. Každý záměr přímého prodeje musí být projednán v Komisi pro nakládání s majetkem, která zasedá na Územním pracovišti v hlavním městě Praze (ústředí Úřadu).

Na webové stránce Úřadu se také uveřejňují informace o již schválených záměrech přímých převodů nemovitostí za účelem transparentnosti nakládání s majetkem pro širokou veřejnost.

Pokud nejsou dány závažné důvody k přímému prodeji, realizuje Úřad nemovitosti ve prospěch soukromých subjektů výběrovým řízením.

3.2.3 Bezúplatné převody

Nemovitosti od Úřadu také lze získat na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti. O bezúplatný převod může požádat kraj, obec nebo příspěvková organizace, kterou obce nebo kraje založily. Bezúplatný převod je možný pouze v případě, pokud je splněna podmínka veřejného zájmu, nebo pokud je bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s majetkem, dále také pokud bezúplatný převod stanoví zvláštní právní předpis.

Veřejný zájem není definován, o veřejný zájem se převážně jedná, pokud předmět převodu bude sloužit k plnění veřejných úkolů nebo k plnění veřejné služby, kterou kraj nebo obec vykonává jako svou zákonem svěřenou působnost.

Druhy veřejné služby mohou být například v oblasti výchovy, vzdělávání, podpory vědecké činnosti, ochrany veřejného zdraví, podpory vědecké činnosti, veřejné sportovní nebo kulturní činnosti, provozu veřejně prospěšné činnosti na úseku sociálních nebo humanitárních služeb, péče o životní prostředí a přírodu, zajištění požární ochrany a bezpečnosti obyvatel.³⁴

Bezúplatné převody rovněž musí být odsouhlaseny Komisí pro nakládání s majetkem na Územním pracovišti v hlavním městě Praze. Ve smlouvách

³⁴ § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

o bezúplatném převodu většinou bývá závazek, že po dobu pěti (deseti) let ode dne nabytí, bude nemovitost užívána pouze k účelu veřejné služby. Při nedodržení podmínek nabyvatel odvede do státního rozpočtu finanční částku, která je ve výši ceny v místě a čase obvyklé v době převodu. Většinu bezúplatných převodů schvaluje Ministerstvo financí. Existují některé výjimky, které jsou uvedené v § 22 zákona o majetku státu, např. pozemky pod komunikacemi se bezúplatně převádějí vlastníku komunikace (obci, kraji) podle silničního zákona bez schvalovací doložky Ministerstva financí.

3.2.4 Další majetek a činnosti Úřadu

Majetek v režimu privatizace

Úřad také hospodaří s majetkem, na nějž se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a usnesení vlády ČR ze dne 17. 5. 2006 č. 565/1991 Sb., o zásadách postupu při dokončování privatizace.

V případech, kdy nebyly zpracovány nebo dokončeny zakladatelské privatizační projekty, připravuje je Úřad. K tomu je potřeba nejprve shromáždit veškeré informace k identifikaci předmětného majetku, zajistit nabývací listiny na stát, vyloučit existenci případných restitučních nároků. Úřad při zpracování privatizačního projektu vystupuje v roli zakladatele. Povinnou součástí každého zakladatelského privatizačního projektu je také ekologický audit, schválený Českou inspekcí životního prostředí a Ministerstvem životního prostředí, případně je možno využít ekologický audit i z původních zakladatelských privatizačních projektů.

Vlastní převody majetku dříve příslušely Fondu národního majetku, po jeho zrušení ke dni 31. 12. 2005 přešla činnost přímo na Ministerstvo financí. Hotový zakladatelský privatizační projekt schvaluje Ministerstvo financí. V průběhu schvalovacího procesu Úřad reaguje na schválené změny, zajišťuje k nim podklady, zpracovává je. Dále je provedena jeho aktualizace a projekt je předložen zpět na Ministerstvo financí k závěrečnému schválení a zapečetění. Lze rozlišit tři možné způsoby převodů: bezúplatný převod, veřejná obchodní soutěž, přímý prodej vybrané osobě. Ministerstvo financí zajistí podepsání smlouvy určeným nabyvatelem a následuje protokolární předání majetku Úřadem a jeho vyvedení z evidence Úřadu. Příjmy jsou příjmem Ministerstva financí, náklady na péči o tento majetek se promítají do výdajů Úřadu.

Nejčastějšími případy je privatizace zdravotnických zařízení. Odbor Odloučené pracoviště Příbram se zabýval třemi případy nedokončené privatizace. Jedním již dořešeným případem byl případ privatizace Městského zdravotnického zařízení Březnice, kde došlo k bezúplatnému převodu na město.

Dalším případem byl majetek bývalého Městského podniku služeb Sedlčany, s. p. v likvidaci. Jednalo se o nezprivatizovaný majetek (stavby, pozemky a věci movité), se kterým byl ke dni 1. 1. 2001 příslušný hospodařit Okresní úřad Příbram. Na základě ustanovení § 29 zákona č. 201/2002 Sb., přešla tato příslušnost na Úřad k 1. 7. 2002. Provozní budovy v areálu bývalého Městského podniku služeb Sedlčany, s. p. v likvidaci, byly nadále užívány za účelem služeb pro obyvatelstvo (sklenářství, kadeřnictví, pohřební služba atd.), a to na základě smluv o pronájmu nebytových prostor. Protože správa nemovitostí, vzhledem k jejich lokalitě, by neúměrně zatěžovala vlastní činnost Úřadu, byla pověřena správou těchto věcí třetí osoba, jejíž práva a povinnosti byly vymezeny mandátní smlouvou. I tak se však řešily časté otázky nejnnutnějších oprav a investic k zabezpečení chodu provozoven. Zároveň se zajišťovalo užívání majetku na základě nájemních smluv a jejich peněžité plnění a další plnění vyplývající z mandátní smlouvy. Větší část majetku (bývalý areál) byl již prodán na základě obchodní veřejné soutěže. Pozemky pod komunikacemi byly privatizačním projektem převedeny bezúplatně na město.

Posledním případem je majetek po Technických službách Příbram, který je v současné době řešen. Jedná se zhruba o 700 položek nemovitého majetku, který bylo nutné zmapovat, dohledat nabývací listiny na stát, prověřit uplatnění restitučních nároků. Část pozemků byla převedena souhlasným prohlášením do vlastnictví Města Příbram jako historický majetek města dle zákona č. 172/1991 Sb., část byla převedena souhlasným prohlášením na Pozemkový fond ČR dle zákona č. 229/1991 Sb. Většina majetku čeká na dokončení privatizace. Vzhledem k tomu, že se jedná zejména o pozemky pod komunikacemi ve městě Příbrami, jsou zde vydávány souhlasy se vstupem na pozemky a s provedením stavebních prací ve správním řízení nebo stavebním řízení. Dále se zde uzavírají smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene a následně smlouvy o zřízení věcného břemene. Dále se také podrobným šetřením objevily pozemky, které jsou užívány fyzickými osobami popř. právnickými osobami, neboť jsou součástí pozemků pod jejich domy, případně tvoří část jejich zahrady, nachází se v oplocených areálech apod. Na tyto pozemky jsou postupně uzavírány nájemní smlouvy s fyzickými (právnickými) osobami, aby mohlo dojít k přímému prodeji do jejich vlastnictví, a to na základě privatizačního projektu.

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

Majetek na silničních hraničních přechodech

Usnesením vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003 Úřad v roce 2004 převzal od Generálního ředitelství cel majetek na silničních hraničních přechodech. Celkem se jednalo o převzetí majetku na 64 hraničních přechodech, kde jsou pohraniční objekty umístěny na území České republiky. Vstupem České republiky do Schengenského prostoru (21. 12. 2007) se změnila potřeba využití objektů a zařízení na hraničních přechodech. Až do doby přistoupení České republiky k Schengenským dohodám byly hraniční přechody z 91 % užívány pro potřeby státní správy, především Policií ČR a celní správou, případně Policií ČR a pohraniční stráží sousedních států na základě smluv o ulehčení pohraničního odbavování. Až do doby realizace tohoto majetku, který je pro stát nepotřebným majetkem, musí Úřad zajistit péči o svěřený majetek, a také o to, aby nebyl poškozen. Vzhledem k odlehlé poloze hraničních přechodů je zde zvýšené riziko poškození a zcizení majetku. Musí tedy Úřad také zajistit přiměřenou ostrahu majetku, který zůstane dočasně nevyužitý.

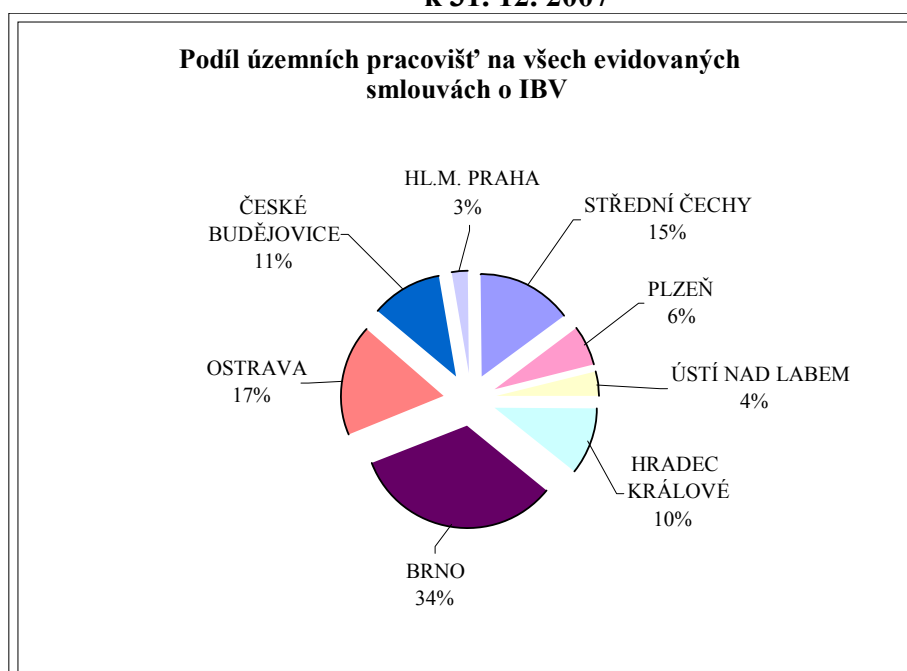
Nemovitosti byly nabídnuty ostatním organizačním složkám státu, následně územním samosprávným celkům (krajům a obcím). V případě jejich nezájmu je majetek realizován za podmínek zákona o majetku státu ve prospěch fyzických a právnických osob. V případě pozemků pod komunikacemi, se z důvodu sjednocení vlastnictví komunikace a pozemku pod ní bezúplatně převádějí vlastníkům komunikací.

Pohledávky ze státních příspěvků na individuální bytovou výstavbu

Specifickou součástí majetku, který Úřad převzal podle zákona č. 320/2002 Sb. je sledování plnění podmínek poskytnutí příspěvku na individuální bytovou výstavbu (IBV). Při nesplnění podmínek vzniká státu pohledávka za stavebníkem, se kterou je Úřad příslušný hospodařit. Tyto příspěvky na IBV poskytoval stát od 1. 1. 1986 prostřednictvím smluv uzavíraných národními výbory, okresními úřady a městy vykonávajícími působnost okresních úřadů a Magistrátem hlavního města Prahy. Agenda je celkově náročná vzhledem k počtu případů i k tomu, že obsah uzavřených

smluv se často měnil. Sledování smluv o poskytnutí příspěvku na IBV je zastupováním zájmu státu. V případě, že došlo k nedodržení podmínek, vzniká pohledávka, s níž Úřad hospodaří jako s jiným finančním majetkem. Úřad sledoval k 31. 12. 2007 celkem více než 70 tisíc smluv o IBV, na základě kterých byly poskytnuty státní příspěvky. Z tohoto počtu bylo k 31. 12. 2007 ukončeno více jak 40 tisíc smluv tím, že došlo ke splnění smluvních podmínek a tak státu nevznikla pohledávka, nebo pohledávka z titulu nesplnění vznikla, avšak byla již uspokojena.

Graf 4: Rozložení smluv o příspěvku na IBV podle územních pracovišť k 31. 12. 2007



Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

Pro zajímavost je výše uveden graf, který zobrazuje podíl jednotlivých územních pracovišť Úřadu. Nejvyšší počet smluv je v Jihomoravském kraji (23 204 smluv), nejnižší počet smluv je evidován na území hlavního města Prahy (1 782 smluv).

Úřad sleduje a řeší asi 4 500 smluv o IBV, kde došlo k porušení smluvních podmínek a tak vznikla státu pohledávka. Pohledávky jsou většinou řešeny dohodou o prominutí dluhu, nebo jsou vymáhané soudně nebo exekucí, popř. je uzavřena dohoda o splátkách.

Další majetek Úřadu

Jednorázově byla zákonem č. 320/2002 Sb. na Úřad k 1. 1. 2003 převedena příslušnost hospodařit s majetkem, se kterým okresní úřady hospodařily podle

§ 9 zákona o majetku státu a který nebyl převeden na obce nebo kraje. K této kategorii majetku patří i další státní majetek – například pozemky, které neoprávněně převedl do své správy Pozemkový fond ČR s odkazem na zákon č. 229/1991 Sb. a následně se lustrací prokázalo, že k některým takto převzatým pozemkům Pozemkovému fondu ČR správa podle uvedeného zákona nevznikla.

Úřadem byly vytipovány určité majetkové kategorie za účelem urychlení realizace nepotřebného majetku. Jedná se o **pozemky zastavěné komunikacemi**, převáděné vlastníku komunikace podle zákona o pozemních komunikacích, dále o vodní plochy, lesní pozemky, zemědělskou půdu náležející do správy Pozemkového fondu ČR.

Úřad se snaží sjednocovat vlastnictví pozemku a stavby pozemní komunikace, na pozemku umístěné. Pozemky pod dálnicemi a silnicemi I. třídy jsou převáděny do příslušnosti hospodařit Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizaci. Pozemky pod komunikacemi II. a III. třídy jsou převáděny do vlastnictví krajů a pozemky pod místními komunikacemi do vlastnictví obcí. Zastupitelstvo kraje a obce musí schválit nabytí předmětných nemovitostí.

Vodní plochy jsou převáděny na Zemědělskou vodohospodářskou správu, případně na teritoriálně příslušnou správu povodí, popř. na správu toků oblast povodí Lesy ČR, s. p.

Pozemky sloužící pro plnění funkcí lesa jsou převáděny Lesům ČR, s. p. Zde se občas vyskytují problémy s převody spoluvlastnických podílů lesních pozemků, protože o jejich převod Lesy ČR nemají vždy zájem. Pozemky vedené jako dráha jsou převáděny na Správu železniční a dopravní cesty, s. p.

Skutečnost, kdy podle současné platné legislativy nemohou organizační složky nabývat majetek, který nepotřebují k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, přináší překážky. Musí se geometrickými plány oddělovat nepotřebné části pozemků, které přesahují hranice silnic, dálnic, vodních ploch apod. Ředitelství silnic a dálnic převezme pouze majetek přímo pod komunikacemi, v případě nutnosti se tedy oddělují pozemky na základě geometrických oddělovacích plánů. Zemědělská vodohospodářská správa je ochotna převzít pouze pozemky, které potřebuje ke své činnosti, přičemž oddělovací geometrické plány není ochotna vždy zajišťovat.

V tabulce jsou uvedené pozemky, jejichž převody se nejvíce sledují a patří tak mezi priority Úřadu.

Tabulka 1: Přírůstky a úbytky pozemků v roce 2007, jejichž převody se sledují a jejich konečný stav k 31. 12. 2007

Druh nebo způsob využití parcely	Přírůstky v roce 2007	Úbytky v roce 2007	Rozdíl za rok 2007	Stav k 31.12.2007
lesní pozemek	921	1 403	- 482	3 456
orná půda	1 992	1 971	21	5 251
vodní plocha	1 805	1 885	- 80	14 141
dráha	35	15	20	403
dálnice	62	86	- 24	111
silnice I třídy	42	46	- 4	823
silnice II. a III. třídy	1 263	848	415	6 785
Celkem	6 120	6 254	- 134	30 970

Zdroj: Výroční zpráva ÚZSVM za rok 2007

Úřad též převzal z majetku po Okresních úřadech mimo jiné 269 **administrativních budov**, z nichž k 1. 1. 2008 byla Vládní dislokační komisí schválena majetková nebo dislokační změna u 250 budov. Úřad v těchto budovách plní také funkci správce objektů, tedy zajišťování služeb pro organizační složky státu a územní samosprávné celky, které v budovách sídlí.

Realizace **spoluvlastnických podílů** nemovitostí, kde stát nabyt pouze ideální podíl spoluvlastnictví je časově náročná a komplikovaná. Mnohdy totiž nelze dohledat všechny spoluvlastníky a tedy nelze realizovat nabídku z titulu předkupního práva, a proto není možné s majetkem platně naložit převodem na jiný nestátní subjekt.

Úřad také uzavírá **smlouvy o pronájmu nemovitostí**, popř. smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Užívání majetku státu může být sjednáno pouze na dobu určitou, nejdéle na 8 let pro jednoho uživatele s možností témuž uživateli prodloužit anebo sjednat užívání znovu (v praxi se ve většině případů sjednávají smlouvy maximálně na dobu 5 let). Pronajímání majetku je možné pouze tehdy, když Úřad předmětný majetek po tuto dobu nepotřebuje k plnění svých úkolů. Sjednaná výše nájemného nesmí klesnout pod nejvyšší hranici vyplývající z regulace nájemného zvláštními předpisy u osob, které majetek neuvžívají ke komerčním účelům. V případě

majetku určeného k podnikání je nájemné sjednáno ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá a je stanovena znaleckým posudkem. Bezúplatné užívání je možné sjednat s osobami, které nejsou podnikateli a pouze za účelem zajištění výkonu státní správy nebo pro účely sociální, humanitární, vzdělávací, vědecké, kulturní, sportovní a tělovýchovné, požární ochrany, ochrany obyvatelstva, integrovaného záchranného systému, ochrany přírody a péče o životní prostředí a práce s dětmi a mládeží.

Na Úřad přešla podle zákona č. 320/2002 Sb. také příslušnost hospodařit s nemovitostmi ve výpůjčce podle § 59 zákona o majetku státu a k pozemkům státu podléhajících převodu podle § 60a) a § 60c) zákona o majetku státu – převody pozemků na bytová, výrobní a spotřební družstva a podle § 14 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 59 zákona o majetku státu se vztahy trvalého užívání změnilly na výpůjčku na dobu určitou 6 let. Tato doba se za předpokladu splnění určitých podmínek prodloužila do 1. 1. 2010 podle dalších právních předpisů. V této době se smluvně upravují s jednotlivými vypůjčiteli další právní vztahy k užívanému majetku.

Úřad se zabývá převody pozemků pod družstevními bytovými domy a pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek podle § 60a) zákona o majetku státu. Tyto převody jsou realizovány bezúplatně a je povinností organizační složky státu takový převod uskutečnit, aniž by si o to příslušná právnická nebo fyzická osoba žádala.

Obdobnými převody jsou převody pozemků funkčně souvisejících s objekty výrobních a spotřebních družstev podle § 60c) zákona o majetku státu. Tato agenda je prakticky dokončenou agendou, pouze v některých komplikovaných případech se čeká na ukončení např. restitučního řízení.

Úřad rovněž hospodář se specifickým majetkem, který je zařazen v evidenci **nemovitých kulturních památek**, nebo který je součástí památkové rezervace, popř. památkové zóny. Jedná se o málo početnou skupinu nemovitostí, ovšem Úřadem jsou vynakládány nemalé prostředky na jejich provoz a údržbu. V současné době je většina objektů zatížena nedořešenou restitucí církevních právnických osob.

Pozemky s využitím **veřejná zeleň** jsou nemalým majetkem státu, se kterým je příslušný hospodařit Úřad. Převážně se jedná o travnaté plochy, o které se ze zákona musí vlastník řádně starat. Úřad vynakládá ročně přes 7 mil. Kč na údržbu těchto ploch, např. sekání trávy, údržba záhonů a dřevin, likvidace křovin apod. Dále se jedná o parky a historické zahrady, které představují nejnákladnější položky a také o plochy zeleně v zástavbě.

Stavby ke stabilizaci svahových deformací se nacházejí zejména na Moravě. Jejich účelem bylo stabilizovat tzv. svahové deformace – sesuvy. Stavby byly provedeny po povodních na Moravě v roce 1997. Stavby si vyžadují náročný a nákladný monitoring, údržbu a opravy.

Další majetek Úřad nabyl ze zákona č. 485/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého byla Úřadu ke dni 1. 1. 2005 převedena příslušnost hospodařit s pozemky, které jsou součástí zvláště chráněných území a které se současně nacházejí v zastavěných územích obcí, s nimiž ke dni 31. 12. 2004 hospodařila **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**. Na Úřad přešel současně s příslušností hospodařit také výkon práv a závazků České republiky s těmito pozemky související, které vykonávala a plnila Agentura ochrany přírody a krajiny.

3.3 Skutečný praktický příklad

Operativní evidence majetku je vedena takovým způsobem, aby poskytovala přehled o rozsahu, ocenění, stavu a místě uložení majetku, také o způsobu naložení. Údaje a zápisy operativní evidence se pořizují průkazně. K tomu slouží následující evidenční pomůcky:

- Rejstřík podstat
- Jmenný index k rejstříku podstat
- Seznam, popis a ocenění majetku
- Skladní knihy
- Přehled o pohybu klíčů
- Dokladový spis³⁵

Uvedené evidenční pomůcky jsou vedeny fyzicky a také elektronicky v systému ISMS a ISSSL.

Rejstřík podstat

Rejstřík podstat je veden na Územním pracovišti Úřadu. Jedná se o knihu vázanou, kde jsou jednotlivé listy očíslovány a prošity. Kniha je opatřena údajem o počtu listů, které obsahuje. V místě prošití je opatřena pečeti. Do rejstříku podstat se zapisuje každý nový případ.

Jmenný index k rejstříku podstat

Jmenný index k rejstříku podstat je veden abecedně, uvádí se zde poslední vlastník, popřípadě jiný oprávněný subjekt, který je znám. Pokud nejsou takové skutečnosti dostupné, lze uvést katastrální území u nemovitostí nebo název orgánu, který movitý majetek Úřadu předal.

Seznam, popis a ocenění majetku

Tato listina je součástí dokladového spisu a označuje se pořadovým číslem následujícím po nabývací listině. Do tohoto tiskopisu se zapisují veškeré nabyté

³⁵ § 7 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů

majetkové i nemajetkové položky, pohledávky a závazky, tedy veškerá nabytá aktiva a pasiva.

Majetek je rozepsán po jednotlivých majetkových položkách takovým způsobem, aby byl snadno identifikovatelný a nebyl zaměnitelný. Dále se zapisuje množství nebo měrné jednotky, ocenění příslušného majetku a jeho umístění. Po realizaci se doplní údaj o způsobu realizace, údaj o osobě, které se majetek převedl a za jakou finanční částku. Dále se zde uvede odkaz na číslo listu, pod kterým se příslušný doklad nachází v dokladovém spisu.

Nemovité i movité věci se oceňují podle jejich stavu v době, kdy byly Úřadem převzaty. Věci z odúmrťí se zavádí v hodnotách dle ocenění ke dni úmrtí zůstavitele, které jsou uvedeny v příslušném usnesení soudu. U věcí, kde to vyžaduje zákon a dále u věcí, u kterých se předpokládá, že jejich odhad bude vyšší hodnoty, je pro ocenění rozhodující vždy znalecký posudek. U ostatních věcí se provádí komisionální ocenění Úřadem, které se řídí interním předpisem Úřadu.

Skladní knihy

Skladní knihy jsou vedeny zvlášť pro movité věci, které jsou uloženy ve skladu Úřadu a zvlášť pro cenné a drobné movité věci, které jsou uloženy v trezoru a zvlášť pro zajištěný majetek podle zákona č. 279/2003 Sb. Skladní knihy jsou vedeny zvlášť pro každý sklad, tedy jsou vedeny na odborech Odloučených pracovišť. Movité věci jsou zde zapisovány jednotlivě s odkazem na číslo spisu dle rejstříku podstat. Uvádí se datum uložení věci a při vyzvednutí věci ze skladu případně trezoru se dále uvede důvod vyzvednutí a osoba, která věc vyzvedla.

Přehled o pohybu klíčů

Veškeré klíče od spravovaného majetku (od nemovitostí, od automobilů) jsou evidovány ve zvláštní knize, která se nazývá přehled o pohybu klíčů. Zde jsou pod pořadovými čísly zapsány veškeré klíče s odkazem na číslo spisu v rejstříku podstat. Klíče jsou uzavřeny v trezoru, případně ve speciální skřínce a vydávány pouze na základě podpisu a záznamu v knize o pohybu klíčů. Musí být také vždy uveden důvod, za kterým jsou klíče vydány. Při konečné realizaci majetku je v poznámce zapsán údaj o předávacím protokolu klíčů.

Dokladový spis

Dokladový spis se zakládá a vede pro každý případ vedený v rejstříku podstat. Do spisu se zakládají veškeré písemnosti v časovém sledu, jednotlivé listy se číslovají. Na samostatném listu je veden obsah spisu. Pokud se s veškerým majetkem naloží předepsaným způsobem a jsou vypořádány závazky, vyhotoví se závěrečná sestava majetku. V závěrečné sestavě se vyčíslují aktiva a pasiva majetku. Uvádí se hodnoty původně získaných aktiv a pasiv. Dále se vyčíslují skutečná aktiva získaná realizací a skutečně vynaložené výdaje.

Dokladový spis se uzavře po ukončení všech úkonů nezbytných pro naložení s majetkem, vymožení pohledávek a vypořádání závazků, také po úhradě nákladů spojených s nakládáním s majetkem. Pokud nelze spis uzavřít ve lhůtě stanovené zákonem, pokračuje se dále v jeho vedení podle potřeby v účetní evidenci. O této skutečnosti se provede záznam v rejstříku podstat. Záznam se provede také v seznamu, popisu a ocenění majetku u položek, se kterými bude Úřad nadále hospodařit podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3.3.1 Popis skutečného případu

Okresní soud v Příbrami rozhodl ve věci projednání dědictví po zemřelé osobě. Na základě pravomocného usnesení, připadl po zůstaviteli České republice, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových následující majetek:

- rodinný dům s pozemky – zastavěnou plochou a nádvořím, zahradou
- zemědělské pozemky ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr
- hrobka s příslušenstvím na místním hřbitově
- zůstatky na vkladních knížkách
- finanční hotovost
- vypořádací podíl u Jednoty Příbram, družstva, včetně členského vkladu
- pohledávka vůči zemědělskému družstvu z titulu nezaplaceného nájemného
- pohledávka vůči úpadci Statku Kamýk nad Vltavou, a. s.
- osobní automobil Škoda 100
- půdní fréza
- bytové zařízení
- šperky (snubní prstýnky, pár zlatých náušnic, prsten, řetízky), mince, hodinky

Současně soud ve svém usnesení určil ke dni úmrtí zůstavitele obvyklou cenu jeho majetku, výši pasiv (náklady spojené s pohřbem, pohledávku Středočeské energetické a. s. z titulu nedoplatku za odebranou elektrickou energii, pohledávku Českého Telecomu, a. s. z titulu neuhrazeného poplatku za užívání telefonní stanice) a čistou hodnotu dědictví.

Rovněž soud rozhodl o tom, že majetek po zůstaviteli nabývá stát jakožto odúmrt' podle § 462 ObčZ, jelikož zůstavitel nezanechal žádných zákonných ani závětních dědiců. Soud také určil notáři odměnu a hotové výdaje, které hradil stát zastoupený okresním soudem.

3.3.2 Postup Úřadu při realizaci uvedeného majetku

Územním pracovištěm Střední Čechy bylo prostřednictvím právního zástupce tohoto pracoviště u notáře projednáno dědictví s tím, že stát toto dědictví přijímá, jelikož zůstavitel nezanechal žádných zákonných zástupců ani závětních dědiců.

Právní zástupce si vedl dokladový spis do doby vydání usnesení okresním soudem a vyznačení dne, kdy nabylo právní moci. Zároveň byl na oddělení majetku odboru Odloučené pracoviště Příbram založen na tento případ dokladový spis, kterému bylo přiřazeno číslo z rejstříku podstat Územním pracovištěm Střední Čechy. Oba již existující dokladové spisy byly vzájemně v informačních systémech (ISMS, ISSSL) propojeny. Referenti odboru Odloučené pracoviště Příbram se zúčastnili spolu se soudním komisařem soupisu majetku na místě samém, tedy v rodinném domu zůstavitele. Na nemovitý i movitý majetek byly vypracovány znalecké posudky.

Po vyznačení právní moci na příslušném usnesení byly předány soudním komisařem šperky, vkladní knížky, klíče od nemovitosti a osobního automobilu, tedy věci, které byly vzaty do úschovy. Následně byly veškeré majetkové, nemajetkové i finanční položky, pohledávky i závazky zadány do ISMS. Současně byly veškeré tyto položky zapsány do seznamu, popisu a ocenění majetku. Dnem nabytí právní moci příslušného usnesení je odstartována dvouletá lhůta, po kterou je veden spis v operativní evidenci. Do skladní knihy byly zaneseny zápisy o movitých věcech, které byly uloženy ve skladu a v trezoru. Do přehledu o pohybu klíčů byly pořízeny zápisy o klíčích.

Nejprve byly Úřadem uhrazeny závazky. Na pohledávky byly vygenerovány předpisy pohledávek, které byly zaslány do účtárny Úřadu. Strany byly vyzvány k úhradě pohledávek a k zaslání finanční hotovosti na účet Úřadu. Vkladní knížky byly

osobně odevzdány do České spořitelny a. s. pobočky v Příbrami spolu s výzvou k zaslání zůstatků z těchto knížek na účet Úřadu.

Příhláška pohledávky vůči úpadci Statku Kamýk nad Vltavou, a. s. byla zemřelým řádně a včas uplatněna. Úřadem byla oznámena změna v osobě věřitele a doloženy příslušné listiny. Městský soud v Praze svým usnesením připustil změnu účastníka řízení v osobě věřitele. Dosud nebylo konkurzní řízení ukončeno.

Rodinný dům s vedlejšími stavbami, pozemek zastavěná plocha a nádvoří s venkovními úpravami a zahrada s trvalými porosty byly soudním znalcem v oboru ceny a odhady nemovitostí oceněny cenou v místě a čase obvyklou. Tato cena s připočtením nákladů na znalečné a na inzerci a zaokrouhlením směrem nahoru tvořila minimální kupní cenu pro výběrové řízení.

Před vyhlášením výběrového řízení byl informován starosta obce, na jehož území se nachází prodávané nemovitosti, o zamýšleném prodeji. Oznámení o výběrovém řízení bylo dnem vyhlášení zveřejněno na úředních deskách Úřadu - odboru Odloučené pracoviště Příbram a na Územním pracovišti Střední Čechy, na úřední desce příslušné obce a na webových stránkách Úřadu. Inzerát byl uveřejněn v regionálním tisku minimálně týden před prohlídkou nemovitostí. Prohlídka byla uskutečněna minimálně týden před ukončením výběrového řízení.

V předmětném výběrovém řízení na nemovitosti byla uvedena podmínka, že zájemce o koupi nemovitostí souhlasí s tím, že odkoupí samostatnou kupní smlouvou movité věci (půdní fréza, bytové zařízení) v konkrétní kupní ceně.

Do výběrového řízení byla doručena jedna nabídka. Kupní smlouva na prodej nemovitostí byla za stranu Úřadu podepsána ředitelem Územního pracoviště. Kupní smlouva na prodej movitých věcí byla podepsána ředitelem odboru Odloučené pracoviště. Kompetence v jednání jsou upraveny vnitřním předpisem Úřadu a jsou rozděleny podle povahy a výše hodnoty věcí, které jsou předmětem smlouvy. Po podepsání kupní smlouvy oběma smluvními stranami a po následném připsání kupní ceny na účet Úřadu byl na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram podán návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí na změnu vlastníka nemovitostí na základě předložené kupní smlouvy.

Stejným způsobem probíhalo výběrové řízení na nemovitost, která se neeviduje v katastru nemovitostí, hřbitovní stavbu. Během operativní evidence proběhla čtyři kola výběrového řízení, do žádného kola nebyla doručena žádná nabídka.

Předměty z drahých kovů byly předány Puncovnímu úřadu, organizační složce státu. Byl vypracován zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu, kde byly uvedeny jednotlivé položky majetku – jejich podrobný popis, počet kusů a ocenění. Osobně byly cennosti předány Puncovnímu úřadu v Praze spolu se zápisem a protokolem o předání.

Pánské náramkové hodinky byly nabídnuty do hodinářství. Kupní smlouvou o prodeji movitých věcí byly prodány za kupní cenu, která byla rovna ceně podle usnesení.

Osobní automobil Škoda 100 byl nabídnut čtyřem autobazarům, které neprojevíly zájem o tento majetek. Vzhledem ke skutečnosti, že náklady na jeho provozování by převýšily jeho prodejní cenu, byl automobil odvezen do Kovošrotu Praha, a. s. výrobní provoz v Sedlčanech, kde byl ekologicky zlikvidován. Na základě potvrzení o ekologické likvidaci a žádosti o vyřazení vozidla z registru silničních vozidel byl osobní automobil vyřazen z registru silničních vozidel.

Pozemky ve zjednodušené evidenci původ pozemkový katastr tvořily zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu byly převedeny do správy Pozemkového fondu ČR, a to předávacím protokolem podle ustanovení § 11 zákona č. 290/2002 Sb., ve znění zákona č. 150/2003 Sb. Předávacím protokolem a následně jeho dodatky se předávaly zemědělské pozemky, které nabyt stát do 30. 6. 2003 včetně, kde rozhodujícím datumem je právní moc příslušného usnesení okresního soudu.

Během dvouleté lhůty byl tedy zrealizován veškerý majetek s výjimkou hřbitovní stavby a přihlášené pohledávky vůči úpadci Státnímu statku. Protokolem o převodu majetku státu z operativní evidence do účetnictví věci nemovité byla předána hřbitovní stavba. Protokolem o převodu pohledávek z operativní evidence do účetnictví byla předána pohledávka vůči Státnímu statku. S tímto majetkem se dále nakládá ve smyslu § 9 zákona o majetku státu.

K ukončení dokladového spisu vedeného v operativní evidenci se zakládá závěrečná sestava majetku, kde jsou uvedena původně získaná aktiva a výnosy z realizace. Dále jsou zde uvedena pasiva, a to jak původní závazky, tak vypořádání závazků a související náklady. V našem případě představovalo související náklady: znalečné, náklady na inzeráty, náklady na ekologickou likvidaci automobilu. V tomto případě skutečné náklady tvořila částka zhruba 30 tisíc Kč a skutečně nabytá aktiva 2 500 tisíc Kč.

Závěrečná sestava majetku vychází ze seznamu, popisu a ocenění majetku, kde jsou rozepsány jednotlivé položky nabytých nemovitých věcí, movitých věcí, pohledávek a závazků, s jejich oceněním a jakým způsobem byly tyto uvedené položky realizovány. Rovněž jsou zde odkazy na jednotlivé listy dokladového spisu, kde se nachází příslušná listina související s realizací uvedené části majetku.

Souhlas s ukončením dokladového spisu svým podpisem schvaluje vedoucí oddělení, což je dáno zákonem a dále upraveno vnitřním předpisem Úřadu. V případě ukončení realizace majetku v rámci operativní evidence se provede do rejstříku podstat záznam s vyčíslením celkových přijatých aktiv spolu s datem souhlasu s ukončením dokladového spisu. V případě, že veškerý majetek se v rámci operativní evidence nepodařilo zrealizovat a tudíž se převádí do účetnictví, poznamená se toto do poznámky rejstříku podstat. Skartační doba je dána zákonem a skartačním řádem Úřadu. Skartační lhůta majetku vedeného v operativní evidenci Úřadu je 20 let.

4 STÁTNÍ MAJETEK V ZEMÍCH EVROPSKÉ UNIE

4.1 Spolupráce ČR v rámci EU

Potřeba zastupovat zájmy státu a chránit majetek státu je všude stejná, jak v České republice, tak v Evropské unii i jinde ve světě. V zemích EU jsou subjekty, zastupující zájmy státu a ochranu státního majetku rozděleny většinou na státní instituce (úřady) a na státní obchodní společnosti (agentury).

V řadě tzv. starých zemích EU prošel nemovitý majetek státu již před rokem 2003 transformací, jejímž cílem bylo zvýšení efektivity hospodaření se státním majetkem. Jedním z hlavních kritérií je **finanční výnosnost**. Vznikly zde státem založené specializované obchodní společnosti, resp. agentury (např. Itálie, Rakousko, Německo, skandinávské země), jejichž hospodaření je podřízeno ekonomickým pravidlům. V Rakousku je centrálním orgánem finanční prokuratura, která spadá pod ministerstvo financí, nazývá se Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) a byla založena v roce 1992. Státní agentura v Itálii Agenzia del Demanio vznikla v roce 2001 a podléhá přímo premiérovi, má bohatou regionální strukturu. V Německu je správa státního majetku součástí činnosti spolkového ministra financí, jedná se o státní společnost od roku 2005. V Dánsku existuje od roku 2001 státní agentura PPA (Palaces and Properties Agency). Ve Finsku byla státní společnost založená v roce 1999 Senate Properties, ve Švédsku je také státní společnost National Property Board od roku 1993.

V zemích (např. Španělsko, Francie, Velká Británie, Nizozemsko) vznikly nové, specializované centrální státní instituce (úřady) s různými pravomocemi. Ve všech zemích většinou hospodaření s nemovitostmi státu řídí, koordinují a kontrolují. Většina z nich vykazuje společné rysy – hospodaření na obchodních principech, cílená snaha o zlepšování spravovaného portfolia a outsourcing řady vykonávaných činností. Ve Velké Británii se státní instituce založená v roce 2000 nazývá Úřad vládního obchodu, kde je mimo jiné kancelář finančního zástupce, který se zabývá právním poradenstvím, zastupováním institucí, osob, dále vypořádáním majetku, který připadne státu. Ve Francii zastupuje stát od roku 2003 státní instituce France Domaine, která zaměstnává úředníky, kteří před soudy nevystupují. Podle jejich pokynů jednají před soudy akreditovaní advokáti. Ve Španělsku je zastoupení státu organizačně začleněno do ministerstva spravedlnosti, současně také zahrnuje speciální tým zaměřený na boj s korupcí. V Nizozemsku je od roku 2001 státní instituce Rada nemovitostí.

Nové země EU k takové transformaci prozatím nepřistoupily, s výjimkou Estonska. Úřad se zapojil do spolupráce v rámci Evropské unie. V říjnu roku 2007 se

konalo v Římě historicky první setkání subjektů hospodařících s majetkem státu v zemích EU. Této konferenci se zúčastnili zástupci 22 zemí EU. Cílem tohoto pracovního setkání bylo získání přehledu o stavu problematiky státního majetku, možných okruhů vzájemné spolupráce, výměny zkušeností a pracovních standardů v oblasti nakládání se státním majetkem. Na základě této konference se Úřad přihlásil do projektu **Public Real Estate Network** zkráceně **PREN**. Rovněž byla vytvořena elektronická síť subjektů hospodařících s nemovitostmi státu v zemích EU nazvaná **PUREnet**, kterou zprovoznila italská státní agentura na svých webových stránkách, za účelem výměny zkušeností a témat strategického, řídicího a operativního charakteru při hospodaření s nemovitým majetkem státu a vypracování společného referenčního modelu řízení správy a nakládání s takovým majetkem. Další pracovní setkání proběhly v rámci projektu PREN v Kodani, ve Vídni a plánují se další.

Konference ukázaly, že nemovitý majetek ve vlastnictví českého státu a postavení Úřadu v oblasti hospodaření s majetkem v zásadě sdílí určité faktory, zemím EU společných: např. relativně vysoká míra regulace při nakládání s majetkem, částečné nebo úplné veřejné financování, decentralizace činností prostřednictvím regionálních pracovišť, dobrý informační systém týkající se spravovaného majetku, vysoký význam kvalitní správy majetku, stanovená strategie dalšího vývoje portfolia.

Britský model a náš český model slučují právní a majetkovou agendu, čímž jsou jedny z mála. Také na úrovni samotné Evropské unie existuje agentura, která se specializuje na zastupování a právní poradenství. Právní služba Evropské komise především vyvíjí činnost v poradenství Komisi a jejím složkám. Dále také zastupuje EU před mezinárodními soudy jako žalobce nebo žalovaná strana a účastní se dalších typů řízení.

4.2 Slovensko

Na Slovensku neexistuje žádný podobný specializovaný úřad zabývající se hospodařením se státním majetkem jako v Česku. Předmětná činnost je zde zabezpečena obvodními úřady, které mají postavení státní rozpočtové organizace.

Slovenská republika vlastní majetek a nakládá s ním prostřednictvím správců majetku státu, kteří vykonávají právní úkony jménem státu. Správa majetku státu je zde upravena zákonem č. 278/1993 Z.z., o správě majetku štátu, v znení neskorších predpisov. Tento zákon upravuje správu majetku ve vlastnictví Slovenské republiky ve veřejnoprospešné a nepodnikatelské sféře, kterou vykonávají státní rozpočtové

organizace a státní příspěvkové organizace, státní fond, veřejnoprávní instituce a jiné právnické osoby, které na základě zákona spravují majetek státu. Zrušené okresní úřady k 1. 1. 2004 byly nahrazeny obvodními úřady. Po zániku krajských úřadů k 1. 10. 2007, jsou tedy pouze obvodní úřady podle územního členění Slovenska, v rámci kterých má každý obvodní úřad samostatnou právní složku, která spravuje majetek státu. Postup při nabývání a nakládání s majetkem státu je obdobný jako v České republice.

Dočasnou správu majetku upravuje § 5 zákona č. 278/1993 Z.z. Jedná se o majetek, který připadl do vlastnictví státu a není ve správě žádného správce, nebo není možné určit právního nástupce původního správce nebo přešel do vlastnictví státu na základě darování, dědění ze závěti a není výslovně uvedený správce v závěti nebo v darovací smlouvě. Tento majetek spravuje dočasný správce, kterým je **obvodní úřad** v sídle kraje, ve kterém územním obvodu se takový majetek státu nachází a je veden v tzv. dočasné správě.³⁶

Postup při nakládání s majetkem státu je obdobný jako v České republice. Správce je povinný přebytečný majetek státu přednostně nabídnout státním rozpočtovým organizacím a státním příspěvkovým organizacím. Pokud neprojeví zájem o nabízený majetek, je správce majetku státu povinný nemovitý majetek státu nabídnout ve zvláštním nabídkovém řízení široké veřejnosti. Na Slovensku je zaveden registr nabídkových řízení, který vede Ministerstvo financí Slovenské republiky a zveřejňuje jej na své webové stránce. Na této webové stránce se uvádějí veškerá nabídková řízení na prodej nemovitého státního majetku všemi správci státního majetku. Rovněž se nabídková řízení uveřejňují v tisku. Do nabídkového řízení musí být zaslána nabídka přímo na adresu správce majetku státu, a to nejpozději v den předložení nabídek. Rovněž je možné vybírat kauci.

³⁶ § 5 zákona č. 278/1993 Z.z., o správě majetku státu, v znení neskorších predpisov

ZÁVĚR

V bakalářské práci jsem se snažila postihnout to podstatné z platné právní úpravy týkající se příslušnosti hospodařit s majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Práce byla psána tak, aby v tomto rozsahu byla srozumitelná pro čtenáře a pomohla se zorientovat v poměrně nové právní problematice majetku státu a v činnosti Úřadu. Tento, již více jak šest roků existující, Úřad je organizační složkou státu a dělí se na dvě klíčové a vzájemně se ovlivňující činnosti. Jednak je to právní zastupování státu a dále hospodaření s majetkem státu. Úřad vystupuje za stát v řízení před soudy, což klade zvýšené nároky na zajišťování procesního jednání Úřadem. Proto za Úřad jedná jeho zaměstnanci, kteří musí pro tuto činnost splňovat kvalifikační předpoklady, a to vysokoškolské vzdělání v oboru právo.

Téma práce bylo zaměřeno na hospodaření s majetkem státu Úřadem. Ovšem činnost Úřadu není jenom se starat o příslušný majetek s péčí řádného hospodáře, ale také důsledně využívat všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka a při ochraně majetku před neoprávněnými zásahy. Teoretická část obsahuje kromě historického výkladu vzniku současné právní úpravy také vymezení některých pojmů. Zabývá se mimo jiné částečně občanskoprávními vztahy, které mají pro majetek státu zásadní význam. V případě dědění je zmíněno, že stát může dědit majetek oběma způsoby, a to jak ze zákona, tak ze závěti. Obsahuje rovněž i postavení, zřizování a zánik organizačních složek státu a podrobněji popisuje vznik a působení Úřadu jako organizační složky státu.

V rozsáhlejší praktické části je rozebíráno hospodaření s majetkem státu Úřadem. Jsou zde popsány nejčastější způsoby nabývání majetku státem ve vztahu k Úřadu, tedy nabývání majetku z dědictví, dále na základě trestního práva, nabývání majetku České republiky s nímž nikdo nehospodaří a majetek zapsaný na neznámé vlastníky. Navazují druhy nakládání s majetkem státu, jak v rámci České republiky, tak i ve prospěch nestátních subjektů, tedy právnických a fyzických osob. Nejběžnějším způsobem realizace nemovitého majetku je prodej majetku formou výběrového řízení, jehož hlavní zásadou je maximální transparentnost. Dalším způsobem je přímý prodej vybrané osobě, bezúplatný převod a převod v rámci České republiky ve prospěch jiných organizačních složek státu a státních organizací. Například v roce 2007 bylo realizováno zhruba 30 tisíc položek, z toho necelé 4 tisíce byly převedeny úplatně a 26 tisíc

bezúplatně.³⁷ Poměr mezi úplatným a bezúplatným nakládáním s nemovitým majetkem ukazuje na skutečnost, že činnost Úřadu je prioritně zaměřena na plnění úkolů státu a ve prospěch krajů a obcí, tak jak to ukládají zákony.

Dále je v práci upozorněno na skutečnost, že nemovitý majetek v České republice je často zatížen právními vadami a nejistotou nabývacích titulů. Velký podíl práce Úřadu, neposkytující žádné výnosy, činí postupné odstraňování chyb, nejasností a právních vad v evidenci nemovitého majetku v katastru nemovitostí na území celé České republiky.

V poslední části práce je uvedena spolupráce zemí v rámci Evropské unie při zastupování zájmů státu a ochraně majetku státu. Česká republika se prostřednictvím Úřadu zapojila do spolupráce se zeměmi EU v rámci projektu PREN. Další aktivní účast na práci projektu lze považovat za přínosnou, neboť jsou stále řešeny aktuální otázky další strategie Úřadu. Nadále se hledají co nejhodnější nástroje na zlepšování jeho výkonů.

Jedním z cílů Úřadu je vytvořit agendový registr, tzn. v rámci existujícího ISMS vést centrální a úplnou evidenci státního majetku užívaného organizačními složkami státu a státními organizacemi. Touto evidencí by se zajistilo sjednocení a zefektivnění správy a využívání majetkových hodnot státu. Úřad je státní institucí, která je k potřebnému hospodaření s majetkem státu náležitě vybavena, a to jak odborně personálně, tak nezbytnými informačními technologiemi. V Informačním systému majetku státu by byly aktualizovány i pasportizace jednotlivých nemovitostí státu včetně sledování nákladů spojených s jejich provozem a údržbou na jedné straně a s výnosy z pronájmu na straně druhé.

Jsem si vědoma, že jsem v této bakalářské práci neuvedla a ani nemohla uvést veškeré otázky týkající se příslušnosti hospodařit s majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to vzhledem k rozsáhlosti problematiky státního majetku.

³⁷ Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. *Výroční zpráva za rok 2007*. [cit. 2. 1. 2009]. Dostupný z [www: http://www.uzsvm.cz/download/uzsvm_vyrocní_zprava_2007.doc](http://www.uzsvm.cz/download/uzsvm_vyrocní_zprava_2007.doc)

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Literární zdroje

1. HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*, Praha : Linde, 2003. 442 s. ISBN 80-7201-386-6
2. JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vydání. Praha : C. H. Beck, 2006. 1491 s. ISBN 80-7179-486-4
3. KLIMENT, V., *Katastr nemovitostí pro každého*. Zdiby : VUGTK, 2007. 114 s. ISBN 978-80-85881-27-1
4. MIKEŠ, J., MUZIKÁŘ, L. *Dědické právo*. 2. vydání Praha : Linde, 2005. 350 s. ISBN 80-7201-552-4
5. PLECITÝ, V., VRABEC, J. *Základy občanského práva*. 2. doplněné vydání Praha : Prospektrum, 1999. 262 s. ISBN 80-7175-082-4
6. PLÍVA, S. *Hospodaření s majetkem státu*. 2., přepracované a doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2004. 366 s. ISBN 80-7179-811-8
7. PLÍVA, S. *Hospodaření s majetkem státu*. 1. vydání Praha : C. H. Beck, 2001. 286 s. ISBN 80-7179-556-9
8. ŠÁMAL, P. a kol. *Trestní řád. Komentář*. I. + II. díl. 5. vydání. Praha : C. H. Beck, 2005. 1453 + 1422 s. ISBN 80-7179-405-8

Právní předpisy

1. Vyhláška č. 62/2001 Sb., *o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu*, ve znění pozdějších předpisů
2. Zákon č. 485/2004 Sb., *kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu*, ve znění pozdějších předpisů
3. Zákon č. 279/2003 Sb., *o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů*, ve znění pozdějších předpisů
4. Zákon č. 320/2002 Sb., *o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů*, ve znění pozdějších předpisů

5. Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů
6. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vstupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o majetku státu)
7. Zákon č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody, ve znění pozdějších předpisů
8. Zákon č. 278/1993 Z.z., o správě majetku státu, v znení neskorších predpisov
9. Zákon č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů
10. Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů
11. Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů
12. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
13. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
14. Zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním, ve znění pozdějších předpisů (trestní řád)
15. Zákon č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Elektronický zdroj

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. *Výroční zpráva za rok 2007*. [cit. 2. 1. 2009]. Dostupný z www:

http://www.uzsvm.cz/download/uzsvm_vyrocní_zprava_2007.doc

SEZNAM ZKRATEK

EU	Evropská unie
IBV	Individuální bytová výstavba
ISMS	Informační systém majetku státu (v rámci Úřadu)
ISSSL	Informační systém spisové služby (v rámci Úřadu)
LV	List vlastnictví
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
PREN	Public Real Estate Network (název projektu)
ÚP	Územní pracoviště (v rámci Úřadu)
Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ABSTRAKT

PŘÍVOROVÁ, I. *Působnost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových při hospodaření s majetkem státu : bakalářská práce.* České Budějovice : Vysoká škola evropských a regionálních studií, o. p. s., 2009. 64 s. Vedoucí bakalářské práce JUDr. Rudolf Hrubý.

Klíčová slova: dědění, list vlastnictví katastru nemovitostí, majetek státu, nabývání majetku, nakládání s majetkem, odúmrť, vlastnické právo, výběrové řízení.

Bakalářská práce se zabývá majetkem státu. Je zaměřena na příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Práce je rozdělena do tří hlavních částí. V teoretické části se rozebírá historický vývoj nabývání vlastnictví majetku státu od rozpadu Rakouska – Uherska po současnost. Dále jsou zde vyloženy některé pojmy a je zde uveden právní rámec hospodaření s majetkem státu. Praktická část se zabývá nabýváním státního majetku, hospodařením se státním majetkem a nakládáním s majetkem státu spolu s uvedením poznatků z praxe. Je zde popsán také skutečný příklad a praktický postup Úřadu při jeho realizaci. Poslední kapitola obsahuje komparaci Úřadu se státními institucemi a státními obchodními společnostmi v některých zemích Evropské unie při zastupování zájmů státu a ochraně státního majetku.

ABSTRACT

PŘÍVOROVÁ, I. *The activity of the Office of the government representation in property affairs of the economy with property of the state : Bachelor thesis.* České Budějovice : The College of European and Regional Studies, o. p. s., 2009. 64 p. Supervisor JUDr. Rudolf Hrubý

Key words: inheritance, Land Registry Ownership List, property of the state, acquisition of property, management of property of the state, escheat, ownership, tendering procedure.

This bachelor thesis deals with property of the state. It is focused on management of property of the state with the Office of the government representation in property affairs. It is divided into three main parts. In the theoretical part examines the historical development of the acquisition of the state property from the disintegration of Austria – Hungary to the present. There are also out some concepts and there is given the legal framework of property of the state. The practical part deals with the acquisition and management of property of the state, together with the practical experience. There is also described a real example and the activity of the Office and its implementation. The last chapter contains comparison between the Office and state institutions, companies in the other countries of the European Union in representation the interests of the state and protection of state property.