

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2011

Jiří Pečenka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra práva

Studijní program: M 4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU ČR

Diplomová práce

2011

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Rudolf Hrubý

Vypracoval:

Jiří Pečenka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Katedra práva
Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE (PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Jiří PEČENKA
Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Název tématu: Správa nemovitého majetku ČR

Zásady pro vypracování:

Cílem diplomové práce bude popsat a charakterizovat současnou problematiku správy nemovitého majetku České republiky s hlavním zaměřením na jeho nabývání a zcizování. Práce bude zahrnovat i specifika hospodaření s nemovitým majetkem státu v rámci organizační složky státu - Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

Rámcová osnova:

1. Úvod.
2. Celková charakteristika správy nemovitého majetku státu.
3. Postupy a metody při nabývání a zcizování nemovitého majetku státu.
4. Základní charakteristika správy nemovitého majetku u organizační složky státu - Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.
5. Postupy a specifika při nabývání a zcizování nemovitého majetku u organizační složky státu - Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.
6. Závěr.
7. Přehled literatury a právních předpisů vztahující se k danému tématu.
8. Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 50-60 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

Zákon č. 219/2000 Sb. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Zákon č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech.

Zákon č. 265/1992 Sb. o zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Zákon č. 273/2008 Sb. o Policii České republiky.

Vyhláška č. 26/2007 Sb. - katastrální vyhláška.

Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

ŠVESTKA, Jiří, et al.: Občanský zákoník - komentář. Praha : C. H. Beck, 2008.

JANKŮ, Martin: Nemovitosti - koupě a prodej. Brno : Computer Press, 2003.

HOLUB, Milan, et al.: Vzory smluv a podání. Praha : Linde Praha a.s., 2001.

BRADÁČ, Albert, et al.: Věcná břemena od A do Z. Praha : Linde Praha a.s., 2001.

OLIVOVÁ, Květa, KUBA, Bohumil, VÁVROVÁ, Květa: Byty a katastr nemovitostí. Praha : Linde Praha a.s., 2001.

Odborná literatura a periodika zabývající se daným tématem.

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Rudolf Hrubý
Katedra práva

Datum zadání diplomové práce: 11. února 2009

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2011


prof. Ing. Magdaléna Hrabánková, CSc.
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice

L.S.


JUDr. Rudolf Hrubý
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 18. března 2009

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma "Správa nemovitého majetku ČR" vypracoval samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, v souladu s § 47 b zákona č. 111/1998 Sb., v plném znění, že souhlasím se zveřejněním diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 1. 2. 2011

Jiří Pečenka

Poděkování

Děkuji panu JUDr. Rudolfu Hrubému za konzultace a odborné vedení při zpracování této diplomové práce.

Současně děkuji pracovníkům Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje za poskytnutí cenných rad a materiálů, nutných ke zpracování této diplomové práce.

Obsah

1. Úvod	9
2. Použitá metodika	11
3. Celková charakteristika správy nemovitého majetku státu	12
3.1. Charakteristika nemovitého majetku	12
3.2. Charakteristika právní úpravy	13
3.3. Vykonavatelé vlastnického práva a jiných majetkových práv státu	15
3.3.1. Organizační složky státu	15
3.3.2. Státní organizace	16
3.3.3. Pozemkový fond České republiky	16
3.3.4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	16
3.4. Historie nabytí majetku státu	17
3.5. Evidování nemovitostí	18
3.5.1. Historický vývoj evidence půdy	19
3.5.1.1. První soupisy půdy – zemské desky	19
3.5.1.2. Pozemkové knihy	20
3.5.1.3. Pozemkový katastr	20
3.5.1.4. Evidence nemovitostí	21
3.5.1.5. Katastr nemovitostí	21
4. Postupy a metody při nabývání a zcizování nemovitého majetku státu	23
4.1. Nabývání majetku státem	23
4.1.1. Bezúplatné smluvní nabývání majetku	23
4.1.2. Úplatné smluvní nabývání majetku	26
4.1.3. Nabývání majetku jinými způsoby	27
4.1.3.1. Nabývání zákonem	27
4.1.3.2. Nabývání na základě zákona	28
4.1.3.3. Nabývání děděním ze závěti	28
4.1.3.4. Nabývání rozhodnutím příslušného orgánu	29
4.2. Zcizování majetku státu	29
4.2.1. Nepotřebnost majetku státu	30
4.2.2. Bezúplatný smluvní převod	32
4.2.3. Úplatný smluvní převod	32
4.2.4. Převody vlastnictví rozhodnutím státního orgánu	33
4.3. Směny majetku	33
4.4. Schvalovací proces	34
5. Základní charakteristika správy nemovitého majetku u organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje	36
5.1. Vznik organizační složky státu	36
5.2. Vystupování v právních vztazích	37
5.3. Nabytí nemovitého majetku organizační složkou státu – KŘP	38
5.4. Fyzické převzetí nemovitého majetku organizační složkou státu	40
5.5. Inventarizace majetku	40

5.6.	Evidence nemovitého majetku KŘP	40
5.6.1.	Listinná podoba – archivní obal nemovitostí	41
5.6.2.	Elektronická podoba – ekonomický informační systém	43
5.7.	Pronájem nemovitého majetku	45
5.8.	Nájem nemovitého majetku	46
5.9.	Údržba a obnova nemovitého majetku	47
5.10.	Specifika správy nemovitého majetku u KŘP	49
5.11.	Návrh na zdokonalení	50

6. Postupy a specifika při nabývání a zcizování nemovitého majetku u organizační složky – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje **52**

6.1.	Organizační struktura odborného pracoviště KŘP	52
6.2.	Návrhy na nakládání s nemovitým majetkem	53
6.3.	Majetkoprávní doklady	53
6.4.	Schvalování smluv	54
6.5.	Nabývání nemovitého majetku u KŘP	56
6.5.1.	Úplatné nabývání nemovitostí	56
6.5.2.	Směnou nemovitostí	57
6.5.3.	Bezúplatné nabývání nemovitostí	58
6.6.	Zcizování nemovitého majetku	59
6.6.1.	Rozhodnutí o nepotřebnosti	59
6.6.2.	Nabídková řízení	59
6.6.3.	Rozhodnutí o naložení s nemovitým majetkem	60
6.6.4.	Bezúplatné převody	60
6.6.5.	Úplatné převody	62
6.6.5.1.	Úplatné převody – přímý prodej	62
6.6.5.2.	Úplatné převody – odprodej formou výběrového řízení	63
6.7.	Jiné způsoby nakládání s nemovitým majetkem	69
6.7.1.	Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu	69
6.7.2.	Vydání nemovitostí podle restitučních zákonů	70
6.7.3.	Rozhodnutím soudu	70
6.7.4.	Rozhodnutím státního orgánu	70
6.8.	Porovnání výběrových řízení jednotlivých organizačních složek státu	71
6.8.1.	Výběrové řízení ÚZSVM	71
6.8.2.	Výběrové řízení Ministerstva vnitra	72
6.8.3.	Srovnání výběrových řízení jednotlivých organizačních složek státu	72
6.9.	Návrh na zdokonalení	73

7. Závěr **74**

8. Summary **77**

9. Seznam použité literatury **78**

Seznam použitých zkratk

Seznam příloh

1. Úvod

Česká republika jako demokratický vnitrozemský stát, ležící ve střední Evropě, vznikla dnem 1. 1. 1993.

Základním předpokladem pro její vznik bylo přijetí právní úpravy Ústavního zákona číslo 542/1992 Sb. o zániku České a Slovenské Federativní Republiky, který přijalo tehdejší Federální shromáždění dne 25. listopadu 1992.

Česká republika, jako právnická osoba, je významným právním subjektem v systému správního uspořádání státu, ale nejenom v něm. Zcela nepochybně musí být a i je vlastníkem rozsáhlého movitého a nemovitého majetku, který využívá nejenom k plnění svých vlastních funkcí, ale také jako prostředek k uspokojování potřeb svých občanů.

Jako každá právnická či fyzická osoba i ona musí vystupovat podle zákonných norem, které jsou přijaty mimo jiné i pro oblast, kterou se zabývá tato diplomová práce, tj. hospodaření s majetkem státu, zejména pak s majetkem nemovitým.

Cílem této diplomové práce není ani tak řešit problematiku nabývání a zcizování nemovitého majetku o pohledu obecně platných právních předpisů, např. zákona číslo 40/1964 Sb. Občanského zákoníku nebo zákona číslo 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, i když i o nich se autor zmiňuje, ale zejména z pohledu lex specialis, zákona číslo 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a navazující prováděcí vyhlášky Ministerstva financí číslo 62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

V teoretické části se diplomová práce zaměřuje na celkovou charakteristiku správy nemovitého majetku státu a jeho vymezení zákonem a prováděcím předpisem. Specifikuje základní charakteristické pojmy nemovitého majetku, stejně tak jako popisuje základní charakteristiku zákona číslo 219/2000 Sb. Příkladově uvádí i hlavní subjekty, které hospodaří s majetkem státu, dále historii nabývání tohoto majetku a v neposlední řadě i genezi při vedení jeho evidence. V navazující části jsou analyzovány možné postupy a metody při nabývání a zcizování nemovitého majetku státu ve vazbě na platné právní úpravy.

Na současnou celosvětovou ekonomickou krizi zcela nepochybně musí zareagovat i Česká republika. Z uvedeného důvodu byla přijata řada konkrétních úsporných opatření, které se dotýkají v první řadě i krácení rozpočtů pro jednotlivá ministerstva, respektive jejich rozpočtové kapitoly, na které jsou napojeny všechny organizační složky státu nebo i státní organizace.

Krácení rozpočtů na provoz jednotlivých organizačních složek se v konečném důsledku dotýká i hospodaření s nemovitým majetkem státu. Kráceny jsou vynakládané prostředky na jeho reprodukci, údržbu nebo opravy. V řadě případů jsou proto prováděny analýzy na jejich využití, ekonomiku provozu. Nemovitosti jsou postupně uvolňovány a následně zcizovány.

V praktické, první části se diplomová práce zabývá vznikem organizační složky, jejím vystupováním v právních vztazích, stejně tak jako kompletní správou nemovitého majetku a to konkrétně u Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Tato organizační složka státu vznikla dnem 1. 1. 2009 na základě zákona číslo 273/2008 Sb. o policii České republiky.

Naopak její druhá část je věnována celkovým postupům a specifikám při nabývání a zcizování nemovitého majetku u této organizační složky se zaměřením na jednotlivé druhy převodů a to jak na úplatné, tak i na bezúplatné. Těžiště této části je pak položeno na řešení hlavního současného problému na úseku správy nemovitostí a to odprodej nepotřebného nemovitého majetku, zejména formou výběrového řízení, kde jsou pro celkovou názornost porovnána i výběrová řízení, která provádějí jiné organizační složky.

Základním cílem této diplomové práce bylo celkové zmapování metod nabývání a zcizování nemovitého majetku státu dle platných právních úprav, tj. zákona číslo 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí ČR číslo 62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu v platném znění, a jejich porovnání s postupy a metodami používanými u organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

2. Použitá metodika

Diplomová práce byla zpracována dle metodického materiálu Ekonomické fakulty Jihočeské university „Technika zpracování bakalářských a diplomových prací“ – viz seznam použité literatury. V průběhu vypracování této práce probíhaly odborné konzultace s vedoucím této diplomové práce panem JUDr. Rudolfem Hrubým.

Autor této diplomové práce se v úvodu seznámil s veškerými informacemi ke zvolenému tématu, především s informacemi z odborné literatury a právních předpisů.

Po nastudování uvedených zdrojů začal autor zpracovávat teoretickou část této diplomové práce – literární rešerši. Rešerše byla zpracována dle platných norem a doporučení s citací zákonů, odborné literatury, ale také zdrojů z internetu.

Praktická část se zaměřením na správu nemovitého majetku u organizační složky – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje byla vypracována po 4 – týdenní praxi, kterou zde autor v průběhu letních prázdnin absolvoval. V průběhu praxe, díky velké vstřícnosti pracovníků této organizační složky státu, došlo k načerpání potřebných informací pro vypracování této praktické části.

Postupně jsem měl možnost se seznámit se samotnou správou nemovitého majetku a specifiky, kterými se tato organizační složka státu vyznačuje. Na majetkoprávním oddělení jsem se rovněž seznámil mj. i s ukázkami vyhlášení výběrových řízení, tvorbou smluv pro zcizování nemovitostí a mnoha praktickými činnostmi. Rovněž jsem byl seznámen s evidencí nemovitostí, ke kterým má tato organizační složka příslušnost hospodařit.

Po detailním seznámení s celkovou problematikou správy majetku jsem již v průběhu této praxe začal zpracovávat praktickou část této diplomové práce. V průběhu zpracování této části byly prováděny často odborné konzultace na úrovni této organizační složky. Rovněž mi byly poskytnuty vzory některých smluv a, pro diplomovou práci, důležité podklady. Pro srovnání některých údajů byly využity i zprostředkovaná data z Ministerstva vnitra.

V závěru obou praktických částí je uvedeno shrnutí, kdy se autor této diplomové práce snaží vyjádřit svůj názor na danou problematiku a popřípadě i uvést možnosti na zlepšení daných procesů.

V závěru diplomové práce pak autor vyjadřuje svůj názor z obecného hlediska.

3. Celková charakteristika správy nemovitého majetku státu

Stát je nepochybně institucí, kterou lze posuzovat a charakterizovat z různých aspektů. Pro právní vztahy obecně a pro právní vztahy majetkové zejména je mimořádně významné jeho označení za právnickou osobu, tedy útvar, který má způsobilost svým jménem vystupovat v právních vztazích, nabývat práv a povinností. (Plíva S., 2001)

Za základ právních vztahů k nemovitostem můžeme označit ustanovení Listiny základních práv a svobod, které nerozlišuje mezi žádnými druhy či formami vlastnictví (státu či soukromníků, fyzických či právnických osob aj.) Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, jak stanoví článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Hlavní zákonná úprava vlastnictví a dalších věcných práv (mezi něž patří) je ovšem obsažena v druhé části občanského zákoníku. (Janků M., 2003)

3.1. Charakteristika nemovitého majetku

Pojem majetku je jedním ze základních pojmů právního řádu, není ale obecně definován. Určité vymezení lze odvodit z § 118 Občanského zákoníku. Podle něho jsou předmětem občanskoprávních vztahů věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty. Současně je stanoveno, že předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory.

Za právně mimořádně důležité je třeba považovat členění věcí na věci nemovité a movité, jak je provádí § 119 Občanského zákoníku. Toto ustanovení určuje, že nemovitosti jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

Za pozemek se považuje část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranic druhu pozemků, popř. hranicí využití pozemků (§ 27 písm. a) Katastrálního zákona). Parcelou se rozumí pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem (§ 27 písm. b) Katastrálního zákona). Pozemky se pro účely evidence v katastru nemovitostí člení na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Obecný pojem stavby není v občanském zákoníku vymezen. (Plíva S., 2001)

Jednotlivé druhy staveb, zejména pro potřebu katastru nemovitostí, definuje Katastrální zákon, tj. zákon číslo 344/1992 Sb., který v § 27 odst. k), l), a m) uvádí:

§ 27

Pro účely tohoto zákona se rozumí

k) budovou nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

l) rozestavěnou budovou budova v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, pokud jí dosud nebylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, a u budovy, které se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pokud dosud nebylo započato s jejím užíváním,

m) drobnými stavbami stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m. Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavin a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.

Naproti tomu zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uvádí charakteristiku stavby v § 2 v odstavcích 3, 4, 5, 6 takto:

§ 2 Základní pojmy

(3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

(4) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.

(5) Změnou dokončené stavby je

a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,

b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,

c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

(6) Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci ověřené stavebním úřadem.

3.2. Charakteristika právní úpravy

Základním právním předpisem upravujícím s účinností od 1. ledna 2001 hospodaření s majetkem státu je zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále ZMS). (Plíva S., 2001)

Platná právní úprava v § 1 a § 2 ZMS uvádí:

§ 1

Tento zákon upravuje způsoby a podmínky hospodaření s majetkem České republiky (dále jen "stát"), vystupování státu v právních vztazích, jakož i postavení, zřízení a zánik organizačních složek státu.

§ 2

(1) Hospodaření s majetkem státu se řídí tímto zákonem a působnost tohoto zákona nelze omezit nebo vyloučit dohodou stran, 1) pokud zvláštní právní předpis, 2) vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nebo všeobecně uznávaná pravidla mezinárodního práva nestanoví jinak.

(2) Ustanovení odstavce 1 a dále ustanovení § 14 odst. 1, 2, 3 a 4, § 17, 25, § 26 odst. 2 a § 55 odst. 1 věta druhá a třetí platí obdobně i pro správu majetku státu, 3) kterou v rámci stanoveného předmětu činnosti vykonává Pozemkový fond České republiky. 4) Podrobnější pravidla pro plnění povinností podle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 Pozemkovým fondem České republiky upraví prováděcí právní předpis.

(3) Tento zákon se nevztahuje na úkony a postupy příslušných orgánů, pokud vedou trestní, občanskoprávní, správní nebo jiné obdobné řízení anebo navrhuji a schvalují právní předpisy.

Platný zákon o majetku státu žádný výčet součástí majetku neprovádí. Vychází přitom ze zásady, že principiálně státu nelze upřít právo na žádný druh majetku. Z toho se podává, že jako o majetku státu můžeme mluvit o věcech, bytech, nebytových prostorech, které stát vlastní, o ideálních částech věcí, bytů, nebytových prostor, které spoluvlastní, o majetkových právech (zejména pohledávkách), která vznikla z činnosti organizačních složek státu a státních organizací (majetková práva, která byla před 1. lednem 2001 majetkovými právy státních organizací, v to počítaje – viz § 54 odst. 1 věta třetí ZMS) a o jiných majetkových hodnotách, které vznikly z činnosti organizačních složek státu a státních organizací.

Na tomto místě se také znovu potvrzuje to, co už je dnes i výslovně stanoveno (viz § 55 odst. 1 věta první před středníkem ZMS, ve znění zákona č. 492/2000 Sb.), že nejen organizační složky státu, u nichž je to pojmově vyloučeno, ale ani státní organizace nemají (na rozdíl od minulosti – viz zejména § 9a Hospodářského zákoníku) žádný vlastní majetek. (Havlan P., 2003)

Z uvedeného vyplývá, že žádná organizační složka, ale ani státní organizace, která je právnickou osobou, nemá vlastní majetek. Všechn majetek, k němuž měly státní organizace k 1. lednu 2001 právo hospodaření (hmotný i nehmotný), jakož i všechna majetková práva státních organizací se ze zákona stala majetkem státu. Určitou výjimku představují práva a ostatní majetkové hodnoty státních podniků, státních rozpočtových organizací, u kterých byla funkce zakladatele pravomoc tyto organizace zřizovat, řídit a zrušovat podle zvláštních předpisů přenesena na příslušná zastupitelstva obcí a které ke dni 1. ledna 2001 nezanikly. (Plíva S., 2001)

Paragraf 8 ZMS mluví o tom, že stát využívá svůj majetek zejména k plnění svých funkcí, anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí a dále k zajišťování veřejně

prospěšných činností anebo pro účely podnikání. Z toho mimo jiné vyplývá, že stát, pokud jde o jeho konkrétní majetek, není v podstatě omezen ničím než platným nabytím tohoto majetku. Na druhé straně je tu ale také jakási „dolní hranice“. To znamená, že stát musí mít minimálně tolik majetku a v takovém rozsahu, druhu a kvalitě, který mu, jak říká důvodová zpráva k zákonu o majetku státu, umožní řádně plnit jeho funkce, potažmo poskytovat občanům a jiným subjektům služby, k nimž je z titulu své autority současně povinen. V tomto smyslu uvádí důvodová zpráva zejména zabezpečování činnosti orgánů státní moci, orgánů státní správy a justice; zajišťování obrany a vnitřní ochrany; provozování vybraných úseků školství, vědy, kultury, zdravotnictví a sociální péče; zajišťování nezbytného chodu hospodářství při krizových situacích; realizování speciálních činností a služeb v dopravě, energetice, zásobování, vodním hospodářství apod.; reciproční poskytování služeb zastupitelským úřadům cizích států a mezinárodním organizacím se sídlem v České republice a plnění mezinárodních závazků České republiky. (Havlan P., 2003)

3.3. Vykonavatelé vlastnického práva a jiných majetkových práv státu

Zákon o majetku státu je koncipován jako obecný právní předpis, který upravuje způsoby a podmínky hospodaření s majetkem státu organizačními složkami a státními organizacemi. Jeho působnost nemůže být omezena nebo vyloučena dohodou stran. Odchylky od zákona může stanovit především zvláštní právní předpis. V takovém případě má úprava ve zvláštním právním předpisu přednost a příslušné ustanovení zákona o majetku státu se na odchylně upravenou otázku nevztahuje. (Plíva S., 2001)

3.3.1. Organizační složky státu

Kategorie „organizačních složek státu“ představuje nejvýznamnější novinku v právní úpravě výkonu vlastnického práva a jiných majetkových práv státu. Přitom je třeba znovu zdůraznit skutečnost, že organizační složky, které nejsou právníckými osobami, nahradily velkou část státních organizací, které právníckými osobami byly.

Podle zákona o majetku státu existují tedy v českém právním řádu od 1. ledna 2001 následující typy organizačních složek:

- složky zákonem (§ 3 odst. 1 ZMS) vyjmenované, tj. ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelstva, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky a Grantová agentura České republiky
- složky zákonem (opět § 3 odst. 1 ZMS) označené jako „jiná zařízení“, o kterých to po 1. lednu 2001 stanovil sám zákon o majetku státu (viz § 51 odst. 1 ZMS)
- složky zřízené po 1. lednu 2001 příslušným ministerstvem (čili tzv. zřizovatelským ministerstvem) po předchozím souhlasu Ministerstva financí (§ 4 odst. 1 ZMS)

Mimo to mluví citovaný zákon také o „organizační složce obdobném postavení“ u Kanceláře Poslanecké sněmovny a Kanceláře Senátu (§ 3 odst. 1 in fine ZMS). Prakticky to znamená, že se na obě „Kanceláře“ v podstatě vztahují ustanovení o

organizačních složkách státu, pokud ovšem není právním předpisem výslovně stanoveno jinak. Např. sám zákon o majetku státu tak činí v § 9 odst. 2 in fine a v § 49 odst. 6. (Havlan P., 2003)

3.3.2. Státní organizace

Havlan (2003) rozděluje státní organizace na 3 základní druhy:

- a) Státní příspěvkové organizace
- b) Státní podniky
- c) Jiné státní organizace (státní fondy, Česká konsolidační agentura).

Každý z vyjmenovaných druhů státních organizací se řídí svými zvláštními právními předpisy a specifiky. Upravují jak jeho činnost, tak i vznik, zánik a především příslušnost hospodařit s majetkem. Základním právním předpisem, upravující činnost státních organizací, je ZMS v návaznosti na další zvláštní a speciální předpisy, týkající se jednotlivých státních organizací. (Havlan P., 2003)

3.3.3. Pozemkový fond České republiky

Pozemkový fond ČR zahájil svou činnost 1. 1. 1992 na základě zákona České národní rady č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky. Ten vznikl jako právnická osoba se sídlem v Praze a je zapsán v Obchodním rejstříku.

Hlavním smyslem jeho zřízení byla snaha zmírnit následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v letech 1948 až 1989. Neméně důležitým cílem bylo zlepšit vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí. Tyto úkoly se Pozemkovému fondu daří naplňovat díky odstátnění zemědělské půdy formou restitucí nebo prodejí. Od vzniku fondu tak bylo převedeno 495 tisíc hektarů půdy.

Pozemkový fond ČR není organizací, která je napojena na státní rozpočet, ale má své vlastní příjmy. Dnes spravuje přibližně 270 tisíc hektarů pozemků v celé republice. Kromě toho obhospodařuje také církevní majetek a státní rezervy pro dopravní stavby či chráněná území. (pfcr.cz, 2010)

3.3.4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

S účinností od 1. 7. 2002 byl zákonem č. 201/2002 Sb. zřízen Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM). Sídlem ÚZSVM je Praha. ÚZSVM je organizační složkou státu a samostatnou účetní jednotkou. Dne 19. března 2004 nabyl účinnosti zákon č. 120/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů.

Úřad počínaje nabytím účinnosti zákona č. 201/2002 Sb., tj. od 1. července 2002, je příslušný hospodařit s veškerým majetkem, s nímž ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona byly příslušné hospodařit okresní úřady nebo Ministerstvo financí ČR podle zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a se kterým do dne nabytí účinnosti tohoto zákona nenaložily, a s dalším majetkem podle tohoto zákona a dalších právních předpisů.

ÚZSVM zpracovává právní stanoviska v jednotlivých věcech týkajících se majetku státu na základě žádosti organizačních složek státu a státních organizací nebo Pozemkového fondu.

Jednání ÚZSVM zahrnuje veškeré procesní úkony, které by v řízení podle zvláštního předpisu za stát mohla vykonat organizační složka.

Při úplatném převodu nemovitých věcí, nejedná-li se o přímý prodej vybrané osobě (uplatnění předkupního práva apod.), se zjišťuje zájemce o koupi, zejména na základě výběrového řízení.

Při výběrovém řízení se vymezují základní kritéria pro výběr vhodného kupce a stanovuje se pořadí jejich důležitosti. Je - li předmětem prodeje majetek způsobilý ke komerčnímu využití, jako první v pořadí je výše kupní ceny (minimální kupní cena je cena stanovená znalcem - obvyklá v daném teritoriu). Podmínky i termín pro přihlášení se do výběrového řízení se zveřejňují převážně v tisku a na internetové stránce Úřadu. ÚZSVM jedná v řízení před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto organizačních složek, které jsou příslušné hospodařit s tímto majetkem podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a podle zákona č. 202/2002 Sb., kterým se mění zákon. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, zákon č. 182/1963 Sb., o Ústavním soudu, atd.

Svou činnost ÚZSVM řad vykonává prostřednictvím Územních pracovišť, která působí v sídlech krajských soudů a v hlavním městě Praze. Územní pracoviště zajišťují činnost pro územní obvody krajských soudů a pro území hlavního města Prahy. Pokud výkon činnosti Úřadu zabezpečuje Územní pracoviště, je adresou pro doručování vždy adresa tohoto Územního pracoviště. (uzsvm.cz, 2010)

3.4. Historie nabytí majetku státu

Československo jako samostatný stát vzniklo revolučním aktem 22. října 1918. Pražský Národní výbor československý se toho dne prohlásil za vládu nového státu, vykonavatele státní svrchovanosti a převzal i moc zákonodárnou (Provolání Národního výboru československého o samostatnosti Československého státu z 28. října 1918, zákon č. II Sb. z. a n. ze dne 28. října 1918 o zřízení samostatného státu Československého). Z ústavního hlediska vzniklo Československo revolucí proti Rakousko-Uhersku. (Beneš Z., et al., 2002)

Na základě tohoto zákona mladý stát převzal veškeré stávající říšské a zemské zákony a nařízení. Současně touž právní normou Československá republika převzala všechny správní úřady existující na jejím území. (Lacina K., Čechák V., 2005)

Jestliže československý stát v době první republiky získal určitý nemovitý i movitý majetek např. zákonem č. 354/1921 Sb. z. a n. (Sbírka zákonů a nařízení státu československého), 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, tak to nebylo nic proti letům 1945 až 1951. V tomto období totiž došlo ke skutečně nebyvalému zvětšení státního majetku.

Jeho zdrojem se stalo především znárodnění. Konkrétně dekrety prezidenta republiky z října 1945 (č. 100 až 103/1945 Sb.), jimiž byl zestátněn prakticky všechen těžký průmysl a nejdůležitější odvětví průmyslu lehkého, stejně jako akciové banky a soukromé pojišťovny, a později v roce 1948, a zčásti i po tomto datu zákony (č. 114, 115, 118 až 126, 311/1948 Sb. a novely některých znárodnovacích předpisů z let 1950-1951), které znamenaly zestátnění zbylého (zvláště lehkého a potravinářského) průmyslu, zahraničního obchodu, stavebnictví atd.

Zanedbatelný nebyl ani majetek z konfiskace majetku „nepřátel a zrádců“ provedené dekrety č. 12/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb., ve znění zákona č. 84/1949 Sb. Ten byl ovšem z větší části určen pro přiděly mimo sféru státního vlastnictví, podobně jako půda získaná z revize první pozemkové reformy (zákon č. 142/1947 Sb.) a z nové pozemkové reformy (zákon č. 46/1948 Sb.).

Zde je vhodné poznamenat, že konfiskace a zvláště znárodnění nebyly v poválečné Evropě něčím mimořádným. Osud takto státem nabytého majetku byl však zásadně odlišný v tzv. lidových demokraciích a dejme tomu ve Velké Británii, Francii či Rakousku.

Zlom v právní úpravě se dostavil s přijetím nové Ústavy v roce 1948 (ústavní zákon č. 150/1948 Sb., který nahradil k 9. červnu 1948 Ústavní listinu z roku 1920) a nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. (nahradil dosavadní obecný zákoník občanský z roku 1811, který tak na našem území pozbyl platnost 31. prosince 1950).

Rámec vlastnických vztahů v tehdejší Československu byl zřejmý už ze základního článku XII Ústavy, který v odstavci 1 stanovil, že základy hospodářské soustavy jsou znárodněné nerostné bohatství, průmysl, velkoobchod a peněžnictví a dále vlastnictví půdy podle zásady „půda patří tomu, kdo na ní pracuje“. V odstavci 2 citovaného základního článku pak bylo řečeno, že stát řídí veškerou hospodářskou činnost jednotným hospodářským plánem. (Havlan P., 2003)

Plíva (2001) a Havlan (2003) se shodují, že dalším důležitým momentem v nabývání majetku státem byl zákon č. 541/1992 Sb., o dělení majetku České a Slovenské Federativní Republiky mezi Českou republikou a Slovenskou republikou a o jeho přechodu na Českou a Slovenskou republiku. Federální majetek se, dle tohoto ústavního zákona, rozdělil na základě dvou principů. Podle územního principu (tj. místa, kde se věc nachází) se dělily všechny nemovitosti a ty movité věci, u nichž tento způsob dělení vyplýval z jejich určení, účelu či povahy. Všechny ostatní věci, majetková a jiná práva a závazky se rozdělily podle principu podílu počtu obyvatel, tedy známým poměrem 2:1 (dva díly ČR a jeden díl SR).

3.5. Evidování nemovitostí

S účinností od 1. ledna 1993 je evidence nemovitostí vedena v katastru nemovitostí, zřízeném zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální

zákon). Katastr je v něm definován jako soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. (Plíva S., 2001)

Tvoří ucelený, průběžně aktualizovaný informační systém o pozemcích a vybraných stavbách. Součástí katastru nemovitostí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k nemovitostem. V katastru nemovitostí se evidují takové údaje, které zabezpečují jeho vysokou využitelnost, např. ve Státním informačním systému. Údaje o druzích pozemku podávají přehled o rozložení půdního fondu v České republice. (Kuba B., Olivová K., 1996)

Ve vztahu k majetku státu se do katastru nemovitostí u nemovitostí evidovaných v katastru zapisuje především vlastnické právo státu. Dále pak se zapisuje příslušnost organizační složky státu nebo státní organizace hospodařit s majetkem státu, popřípadě správa nemovitosti ve vlastnictví státu Pozemkovým fondem České republiky (zápis práva trvalého užívání již nepřichází v úvahu vzhledem k tomu, že toto právo se už nejen nezřizuje, ale od 1. 1. 2001 se přeměnilo na výpůjčku - § 59 odst. 1 ZMS). Výjimečně by mohlo být k nemovitostem ve vlastnictví státu zapsáno právo odpovídající věcnému břemeni, a to jestliže by bylo zřízeno za podmínek § 26 odst. 1 ZMS.

Katastr nemovitostí je veřejný a každý má právo do něj za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu nahlížet a pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty. (Plíva S., 2001)

3.5.1. Historický vývoj evidence půdy

Slovo *katastr* je odvozeno z latiny a znamená krátce asi totéž co soupis (*caput* = hlava, *capitastrum* = soupis podle hlav, později též podle jakékoliv jednotky). Obecně pak býval tímto slovem označován přehledný soustavný popis zvláštních vlastností, osob, věcí nebo práv, zejména pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů a živností pořizovaný k účelům daňovým. Snaha o jednotnou daňovou politiku je patrná již v r. 1022, kdy český kníže Oldřich († 1034) z rodu Přemyslovců zavedl vybírání daně z *lánu*. (pozemky.cz, 2010)

Rozhodujícím prvkem pro stanovení daně byla kvantita, zatímco kvalita půdy byla opomíjena. Zajímavým rysem byla skutečnost, že lán měl různou velikost (přibližně od 16 do 19 ha) podle místa i podle toho, kdo půdu vlastnil. (Huml M., Michal J., 2005)

3.5.1.1. První soupisy půdy – zemské desky

První zmínky o evidování vlastnických vztahů k nemovitostem se váží k druhé polovině 13. století, kdy převody panského (dominikálního) nemovitého majetku byly zapisovány do tehdy založených „zemských desek“. Jistou nevýhodou zde bylo, že nebyly evidovány všechny nemovitosti, ale jen majetek panský. (Huml M., et al., 2001)

Původně tyto zemským soudem vedené knihy sloužily k zápisům o soudních sporech. První písemný doklad o zápisech je ve formuláři zemského písaře z r. 1278. Podle českého vzoru byly na Moravě roku 1348 zavedeny desky zemské u soudu brněnského a olomouckého a začátkem 15. století i ve Slezsku u soudu opavského. (Papírníková I., 2009)

Prakticky všechny původní pozemkové knihy byly zničeny při velkém požáru v Praze a dochovala se pouze jen část jejich prepisů. (Huml M., et al., 2001)

Obnova zápisů se děla podle předkládaných písemných dokladů nebo i jen na základě ústních prohlášení (přiznání), do zvláštních knih zvaných „communitatis“ neboli „kde sami kladou“. Pokud proti prohlášení nevzněl nikdo v zemské lhůtě (tj. do tří let a osmnácti neděl) námitku, stal se vklad platným. Obnovované Zemské desky se již psaly pro jistotu dvojmo a duplikáty psané na pergamen byly uloženy na hradě Karlštejn. (Papírníková I., 2009)

3.5.1.2. Pozemkové knihy

Základy dnešního novodobého katastru nemovitostí byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. ze dne 23. 12. 1817 o dani pozemkové a vyměření půdy. Jejím základem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy, tzv. stabilní katastr. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transverzální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (pro Čechy) a Svatý Štěpán (pro Moravu). Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním). V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826 - 1843, na Moravě 1824 - 1836. Všechny zaměřené pozemky byly zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě. Z měřického operátu stabilního katastru je dodnes odvozena i většina platných katastrálních map na území České republiky. (pozemky.cz, 2010)

Významným datem v evidování půdy je i 27. květen 1871, kdy byl vydán knihovní zákon, který upravoval zakládání nových pozemkových knih jako dokladu o vlastnictví půdy. (Kuba B., Olivová K., 1996)

Zákon č. 92/1874 č. z. z. (Český zákoník zemský - obdoba dnešní Sbírký zákonů) o založení nových pozemkových knih pro Království České a jejich vnitřním zařízení upřesnil zápisy do hlavních knih deskových a přizpůsobil je novému správnímu rozdělení. Zemské desky začaly být považovány v širším slova smyslu rovněž za pozemkovou knihu a bylo stanoveno, aby knihovní vložky obsahující nemovitosti zapsané v Zemských deskách v obvodu království Českého tvořily dohromady jednu hlavní knihu. Postupně byly deskové zápisy uzavírány a nemovitosti přecházely do evidence pozemkových knih. Existence Zemských desek však definitivně skončila teprve rokem 1964. (Papírníková I., 2009)

3.5.1.3. Pozemkový katastr

Dne 16. 12. 1927 byl přijat *zákon č. 177/1927 S. z. n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon)*. Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na pozemkový katastr, začal podstatně měnit svůj původní účel. Stal se nepostradatelnou součástí všech právních jednání o nemovitostech a jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský.

Technická úroveň nově vytvářených katastrálních map nabyla nebývalé výše. Zastaralé a nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se začalo nahrazovat moderním, podrobným a přesným zobrazením, zpravidla v měřítku 1:1000 nebo 1:2000. Nově vyhotovované katastrální mapy byly zobrazovány v lokálním národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK),

charakterizovaným Besselovým elipsoidem a Křovákovým konformním kuželovým zobrazením v obecné poloze.

Pro každou parcelu byl v pozemkovém katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída (ve škále 9 stupňů) a katastrální výtěžek. Podstatnými částmi pozemkového katastru byly: operát měřický (tj. mapy), operát písemný (tj. písemné sestavení výsledků šetření), sbírka listin (podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru) a úhrnné výkazy (obsahují celkové údaje pozemkového katastru pro katastrální území anebo širší finanční obvody). Pozemkový katastr byl zákonem stanoven jako veřejný. (pozemky.cz, 2010)

Tento systém byl změněn v roce 1950, kdy byla zrušena konstitutivnost zápisu do pozemkové knihy (práva k nemovitostem vznikala pouze smlouvou) a bylo ponecháno na vlastnících, zda navrhnou zápis změny do pozemkové knihy. (Hánek P., et al., 2007)

3.5.1.4. Evidence nemovitostí

V roce 1956 byla založena jednotná evidence půdy, ve které byly především evidovány druhy pozemků a skuteční uživatelé, a která byla zcela odtržena od právních vztahů k nemovitostem. (Hánek P., et al., 2007)

Postupem doby však byla velmi těžce pocíťována absence řádné evidence vlastnických vztahů k nemovitostem, a proto byl ke dni 1. dubna 1964 přijat zákon č. 22/1964 Sb., který založil novou evidenci nemovitostí. Tato evidence navázala na předchozí Jednotnou evidenci půdy s tím, že bude postupně doplňována evidencí právních vztahů k nemovitostem, založenou na využití zápisů v pozemkové knize a na přímém šetření u vlastníků nemovitostí. (Kuba B., Olivová K., 1996)

Evidence nemovitostí se podle vyhlášky č. 23/1964 Sb. člení na operát měřický, písemný, sbírku listin a sumarizační výkazy. (Císař J., Boguszak F., Janeček J., 1977)

Zákon o evidenci nemovitostí však neobnovil intabulační princip zápisů a nedal orgánům geodézie a kartografie takové pravomoce, jaké měla dříve pozemková kniha a pozemkový katastr. Právní praxe brzy poznala nesprávnost tohoto opatření, kdy se ztrácel řádný přehled o vlastnictví jednotlivých pozemků, které byly sloučeny do větších půdních celků, a od roku 1967 si vynutila vydávání tzv. identifikací parcel, ve kterých byly porovnávány údaje o parcelách podle dřívějších pozemkových evidencí (tj. bývalého pozemkového katastru, pozemkové knihy, scelovacího a přidělového řízení) s parcelami popřípadě jejich částmi podle evidence nemovitostí.

Návrhů na řešení problémů spojených s celým systémem evidence nemovitostí bylo v následujících letech předloženo, především orgány geodézie a kartografie, několik. Nebyly však nikdy realizovány, protože vždy znamenaly ve svém důsledku určité posílení vědomí občanů o jejich soukromém vlastnictví. (Kuba B., Olivová K., 1996)

3.5.1.5. Katastr nemovitostí

Po obnově demokratických politických poměrů v r. 1989 nebylo již nadále únosné vycházet z neúplného obsahu EN, ani pokračovat v nedokonalých principech, na kterých byla založena a vedena. Od 1. 1. 1993 nabyla účinnost zcela nová právní úprava (zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č.

344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech). (pozemky.cz, 2010)

Nemovitost je pro právní účely definována v § 119 odst. 2 občanského zákonku jako pozemek nebo stavba spojená se zemí pevným základem. (Švestka J., et al., 2008)

Katastr nemovitostí České republiky (KN), zřízený novou právní úpravou, integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Státní správu KN vykonávají zákonem zřízené katastrální úřady. Částečně byl obnoven intabulační princip, a to pro smluvní nabývání věcných práv k nemovitostem, kdy k jejich nabytí dochází (po zákonem vymezené právní aprobaci prováděné katastrálním úřadem ve správním řízení) vkladem do KN. Věcná práva, jejichž nabytí není podmíněno vkladem, se do KN zapisují záznamem.

Katastrální operát tvoří soubor geodetických informací (SGI), (zahrnující katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření), soubor popisných informací (SPI), (zahrnující údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o vlastnících a jiných oprávněných a o právních vztazích), souhrnné přehledy o půdním fondu, dokumentace výsledků šetření a měření a sbírka listin. Podrobnější právní úprava byla provedena nejprve *vyhláškou č. 126/1993 Sb.*, (účinnou od 28. 4. 1993) a později *vyhláškou č. 26/2007 Sb.* (účinnou od 1.3.2007). KN při svém začátku zcela převzal operát předchozí EN. (pozemky.cz, 2010)

4. Postupy a metody při nabývání a zcizování nemovitého majetku státu

Stát k plnění svých funkcí, anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí, a dále k zajišťování veřejně prospěšných činností, popřípadě pro účely podnikání, potřebuje svůj majetek neustále obnovovat.

Organizační složky a státní organizace, které s majetkem hospodaří, musí nahrazovat ty věci, které v důsledku fyzického opotřebení nebo technického zastarání již nemohou sloužit svému původnímu účelu. Musí také doplňovat spotřebovaný materiál, suroviny a jiné zásoby, potřebné k plnění svých úkolů v rámci vymezené působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Potřebu nabývat nový majetek vyvolává také rozšiřování úkolů organizačních složek a státních organizací. (Plíva S., 2001)

Podle důvodové zprávy k zákonu o majetku státu se při tom klade důraz zejména na hospodárnost a efektivnost při vynakládání prostředků státu na nabývání majetku. (Havlan P., 2003)

4.1. Nabývání majetku státem

Současná právní úprava na rozdíl od úprav minulých (typicky např. ještě od vyhlášky č. 119/1988 Sb.) nediferencuje, resp. nemusí diferencovat subjekty, od kterých se majetek nabývá. V podstatě není třeba rozlišovat, a také se nerozlišuje, ani nabývání v rámci a mimo rámec tzv. obvyklého hospodaření. Nicméně je tu jedna věc, na kterou je třeba upozornit. O nabývání ve vlastním (právním) smyslu jde pouze tehdy, když subjektem, od kterého se majetek nabývá, je nestátní právnická osoba nebo osoba fyzická. Naproti tomu o nabývání majetku státem nejde tam, kde se majetek pohybuje mezi organizačními složkami státu navzájem, mezi organizačními složkami státu a státními organizacemi, jakož i mezi státními organizacemi navzájem.

To znamená, že k přejímající organizační složce státu nebo státní organizaci se dostává majetek, který již před tím byl majetkem státu. Jinak vyjádřeno, nemění se vlastník u hmotného a majitel u nehmotného majetku, jímž zůstává nadále stát, ale mění se „jen“ příslušnost s majetkem hospodařit.

Vcelku tradičně odlišujeme režim bezúplatného nabývání majetku od nabývání majetku úplatného. (Havlan P., 2003)

4.1.1. Bezúplatné smluvní nabývání majetku

Havlan (2003) a Plíva (2001) se shodují, že nabývá-li stát majetek bezúplatně, je to převážně na základě darovací smlouvy (§ 628 až 630 Občanského zákoníku), popř. jiné smlouvy o bezúplatném převodu majetku (smlouva o převodu majetkové účasti v jiné obchodní společnosti než akciové, smlouva o převodu cenných papírů atd.).

§ 628 OZ

(1) Darovací smlouvou dárce něco bezplatně přenechá nebo slibuje

obdarovanému, a ten dar nebo slib přijímá.

(2) Darovací smlouva musí být písemná, je-li předmětem daru nemovitost, a u movité věci, nedojde-li k odevzdání a převzetí věci při darování.

(3) Neplatná je darovací smlouva, podle níž má být plněno až po dárcově smrti.

§ 629 OZ

Dárce je povinen při nabídce daru upozornit na vady, o nichž ví. Má-li věc vady, na které dárce neupozornil, je obdarovaný oprávněn věc vrátit.

§ 630 OZ

Dárce se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaný chová k němu nebo členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy.

Jako za možnou výjimku, z předepsané písemné formy, by tady snad bylo možno brát a kalkulovat s okolnostmi, za nichž je darovací smlouva uzavírána (dárce něco bezplatně přenechá nebo slibuje státu a ten dar nebo slib přijímá - § 628 odst. 1 Občanského zákoníku). Současně ovšem nelze opomenout § 628 odst. 2 Občanského zákona, podle něhož musí být darovací smlouva vždy písemná, je-li předmětem daru nemovitost, anebo když u movité věci nedojde k odevzdání a převzetí věci při darování. V těchto případech musí být také podpisy na jedné listině (viz § 12 ZMS). (Havlan P., 2003)

Nabývání majetku

§ 12 ZMS

(1) Je-li majetek nabyván smlouvou, musí být smlouva písemná a s podpisy na jedné listině i v případě, že to právní předpisy nevyžadují, pokud použití písemné formy nevyklučuje zákon anebo povaha právního úkonu, popřípadě okolnosti, za kterých k němu dochází. Darovací nebo jinou smlouvu, již se bezúplatně převádí ve prospěch státu majetek bez určení příslušné organizační složky (§ 9), uzavírá za stát organizační složka, jejíž příslušnost se určí podle ustanovení § 11.

(2) Darovací nebo jiná smlouva, kterou se do vlastnictví státu bezúplatně nabývá nemovitá věc, která se eviduje v katastru nemovitostí, s výjimkou silničního pozemku nabývaného z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace, jakož i byt nebo nebytový prostor, a smlouva, kterou se ve prospěch státu bezúplatně převádí majetková účast v jiné obchodní společnosti než akciové, vyžaduje schválení Ministerstvem financí.

Darovací smlouvu ve prospěch státu může uzavřít kterákoliv organizační složka nebo státní organizace. Pokud je v darovací smlouvě určitá organizační složka nebo státní organizace určena, potom je také oprávněna nejen smlouvu uzavřít (organizační

složka jménem státu, státní organizace vlastním jménem), ale také je příslušná s darovaným majetkem hospodařit.

Darovací smlouvu bez určení příslušné organizační složky nebo státní organizace je oprávněna jménem státu uzavřít organizační složka, jejíž příslušnost se určí podle § 11 ZMS. (Plíva S., 2001)

§ 11 ZMS

(1) Hospodaření

a) s majetkem, který v souvislosti s porušením celně právních předpisů anebo na základě těchto předpisů připadl státu, s propadlými nebo zabavenými výrobky, které jsou předmětem spotřební daně, a dále s dopravními prostředky, které propadly nebo byly zabráný v souvislosti s porušením právních předpisů upravujících správu spotřebních daní, přísluší celním orgánům,

b) s radioaktivními odpady přísluší Správě úložišť radioaktivních odpadů,

c) s věcmi propadlými státu z rozhodnutí územního finančního orgánu přísluší územnímu finančnímu orgánu,

d) s jedinci (exempláři) rostlin a živočichů odebranými podle zvláštních právních předpisů přísluší Ministerstvu životního prostředí,

e) s telekomunikační a radiokomunikační technikou, záznamovou technikou, výpočetní technikou a dopravními prostředky, propadlými nebo zabranými v trestním, přestupkovém a jiném obdobném řízení, jakož i s veškerými zbraněmi, střelivem, municí a výbušninami náleží krajskému ředitelství policie, v jehož působnosti se nachází sídlo orgánu, jenž o propadnutí nebo zabránění rozhodl; není-li takového orgánu, přísluší tomu krajskému ředitelství policie, v jehož územní působnosti se věc nachází.

(2) V ostatních případech s majetkem uvedeným v ustanovení § 10 hospodaří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zjistí-li organizační složka uvedená v odstavci 1, že není příslušná hospodařit s určitým majetkem uvedeným v ustanovení § 10, vyrozumí o takovém majetku jinou organizační složku uvedenou v odstavci 1 nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zjistí-li Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, že v případě určitého majetku uvedeného v ustanovení § 10 přísluší hospodaření organizační složce uvedené v odstavci 1, vyrozumí o takovém majetku tuto organizační složku.

(3) Pokud nelze příslušnost podle předchozích odstavců určit anebo budou-li v jednotlivém případě dány závažné důvody pro změnu příslušnosti organizačních složek uvedených v odstavci 1 nebo 2, určí, popřípadě změni příslušnost Ministerstvo financí na žádost anebo z vlastního podnětu svým opatřením (§ 20); ve výjimečném případě může být takto založena příslušnost i organizační složce neuvedené v odstavci 1 nebo 2. Ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zde platí obdobně.

Schvalování bezúplatného smluvního nabytí státem:

Důležité je pravidlo, podle něhož darovací smlouva, kterou se do vlastnictví státu nabývá nemovitá věc, byt nebo nebytový prostor, a smlouva, kterou se ve prospěch

státu bezúplatně převádí majetková část v jiné obchodní společnosti než akciové, vyžadují schválení Ministerstva financí. Toto schválení je podmínkou platnosti smlouvy (viz §39 Občanského zákoníku, k níž se poskytuje. (Havlan P., 2003)

§ 39 OZ

Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.

O schválení je pochopitelně třeba Ministerstvo financí požádat. Protože Ministerstvo financí může písemně rozhodnout jen na základě zdůvodněné a doložené žádosti příslušné organizační složky nebo státní organizace, vydalo za tím účelem metodický materiál pro organizační složky a státní organizace publikován ve Zprávách MF ČR. (Havlan P., 2003)

Metodický materiál pro organizační složky státu a vybrané státní organizace byl v roce 2006 novelizován Ministerstvem financí pod č.j. 22/42 820/2006. (portal.gov.cz, 2010)

Z pohledu nabývání majetku v něm stojí za pozornost konstatování, že žádost o schválení zpracovává, opatřuje k ní podklady a podává organizační složka nebo státní organizace, která bude příslušná hospodařit s konkrétním (nabývaným) majetkem a z toho titulu zajišťuje sjednání a podpis smlouvy, krátce žadatel. Dále je v něm, v souladu s § 44 odst. 2 věta druhá ZMS řečeno, že pokud žadatel má svého zřizovatele (zakladatele) anebo spadá pod věcně příslušný ústřední správní úřad, předkládá jeho žádost Ministerstvu financí tento zřizovatel (zakladatel) nebo ústřední správní úřad, a to spolu se svým vyjádřením. (Havlan P., 2003)

4.1.2. Úplatné smluvní nabývání majetku

Pro úplatné nabývání majetku státem je především stanovena podmínka, že nabývaný majetek splňuje předpoklady stanovené v § 8 odst. 1 písm. a) a b) ZMS.

Majetek státu

§ 8 ZMS

(1) Majetek státu (dále jen "majetek") využívá stát zejména

- a) k plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí,*
- b) k zajišťování veřejně prospěšných činností anebo pro účely podnikání.*

Jako druhou podmínku pro úplatné smluvní nabytí majetku zákon stanoví potřebnost nabývaného majetku pro zabezpečení výkonu působnosti nebo činnosti organizační složky nebo státní organizace, která má s takovým majetkem hospodařit. Také tomuto požadavku nemusí majetek vyhovovat, jestliže jde o nabytí ve veřejném zájmu. (Plíva S., 2001)

Havlan (2000) uvádí pro úplatné smluvní nabývání majetku: „Je-li majetek nabýván smlouvou, musí být smlouva písemná a s podpisy na jedné listině i v případě, že to právní předpisy nevyžadují, pokud použití písemné formy nevylučuje zákon anebo povaha právního úkonu, popřípadě okolnosti, za kterých k němu dochází“ (§12 odst. 1 věta první ZMS).

Schvalování úplatného smluvního nabytí státem:

Pro úplatné smluvní nabývání je konstruován fakultativní schvalovací režim v případě nabývání nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor. Úplatné nabývání movitých věcí zákon se žádným schvalováním nespojuje. To znamená, že si žádné schvalování nelze vyhradit. Četnost takových případů a malá právní rizika s nimi spojená, jsou zdá se, dostačující důvody pro takové řešení. (Havlan P., 2003)

Současně však ZMS umožňuje zřizovateli, aby si schvalování smluv o úplatném nabytí vyhradil, pokud nabývaným majetkem jsou nemovité věci, byty nebo nebytové prostory. Může si schvalování vyhradit buď zcela, nebo jen částečně, např. při ceně nabývaného majetku přesahující určitou hranici nebo při nabývání nemovitých věcí určitého druhu anebo jen při nabývání některého z výše uvedeného majetku (např. jen při nabytí bytu).

Pokud smlouvu uzavírající organizační složka nebo státní organizace nemá zřizovatele, má stejné oprávnění vynahradit si schvalování uvedených smluv příslušný ústřední správní úřad a není-li ho, Ministerstvo financí. Je třeba zdůraznit, že v těch případech, kdy se příslušná organizační složka vyhradila schvalování smluv o úplatném nabytí, je schválení podmínkou platnosti takové smlouvy (§ 44 odst. 4 ZMS). Schválení se poskytuje k již uzavřené smlouvě. (Plíva S., 2001)

4.1.3. Nabývání majetku jinými způsoby

Jak již bylo řečeno, zákon o majetku státu jiné způsoby nabývání majetku pro stát než je nabývání smluvní věcně neupravuje, pouze je konstatuje. Vlastní úprava těchto důvodů je ve zvláštních právních předpisech. (Plíva S., 2001)

Klíčový význam pro mimosmluvní („z úřední povinnosti“ či „nucené“) nabývání majetku mají pak tyto dva principy:

- na stát zásadně nepřicházejí závazky předchozího majitele a
- zástavní práva k věcem a právům, které by stát takto nabyt, okamžikem přechodu na stát zásadně zanikají

Přítom výjimka z obou těchto principů může vyplynout z ustanovení zvláštních právních předpisů (typicky např. z § 470 a 472 Občanského zákoníku), z rozhodnutí příslušného orgánu, popř. z mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána. (Havlan P., 2003)

4.1.3.1. Nabývání zákonem

Stát může nabýt majetek přímo zákonem. (Plíva S., 2001) Znamená to, že zákon sám je „nabývacím titulem“, je tím, co přímo vede k nabytí majetku. (Havlan P., 2003) Jako příklad jsou uváděny ústavní zákon č. 541/1992 Sb., o dělení majetku České a

Slovenské Federativní Republiky mezi Českou republikou a Slovenskou republikou a o jeho přechodu na Českou a Slovenskou republiku. (Plíva S., 2001)

Z historického pohledu uvádí Vojáček (2004) další významný zákon 12/1945 Sb. Dekret presidenta republiky ze dne 21. června 1945 o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.

4.1.3.2. Nabývání na základě zákona

Nabytí majetku na základě zákona (tj. na základě určité skutečnosti stanovené zákonem) většinou představují nabytí, při němž není patrné, které organizační složce nebo státní organizaci přísluší hospodaření s tímto majetkem (např. § 135, 462 Občanského zákoníku). Jde tedy o nabytí majetku státem, s nímž prozatímne hospodaří organizační složka příslušná podle § 11 ZMS.

Nabytím majetku státem na základě zákona s tím, že je zřejmé, které organizační složce nebo státní organizaci přísluší hospodařit s nabytým majetkem hospodařit, je například nabytí vydržením věci podle § 134 Občanského zákoníku. Stát může vydržením nabýt vlastnické právo k věci, jestliže určitá organizační složka nebo státní organizace:

- má cizí věc v držbě, tj. nakládá s ní jako s vlastní, tj. jako s majetkem státu,
- uvedená držba je držbou oprávněnou, tj. organizační složka nebo státní organizace je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že věc patří státu,
- držba trvá nepřetržitě po dobu tří let, jde-li o movitou, a po dobu deseti let, jde-li o věc nemovitou (do této doby se započte i doba, po kterou měla věc v oprávněné držbě jiná organizační složka nebo státní organizace, popřípadě i jiná právnická nebo fyzická osoba).

Vydržením nabývá stát vlastnické právo za uvedených podmínek již uplynutím vydržecí doby. Není třeba činit žádný právní úkon. Také případné rozhodnutí soudu v určovacím sporu bude mít pouze povahu deklaratorní. (Plíva S., 2001)

Z dalších případů nabytí majetku státem na základě zákona, lze pouze namátkou připomenout „odebrání věci“ (tj. nedovoleně držených jedinců zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), jejímž vlastníkem se stává stát na základě § 89 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. (Havlan P., 2003)

Plíva (2001) uvádí jako další příklad nabytí vlastnického práva zpracováním cizí věci na věc novou, podle § 135b Občanského zákoníku. Zároveň však musí být splněny další zákonné podmínky.

4.1.3.3. Nabývání děděním ze závěti

Stát, který je v platné závěti (§ 476 a násl. Občanského zákoníku) jako dědic ustanoven, je skutečně dědicem, a má tudíž, samozřejmě mutatis mutandis („se změnou toho, co z povahy věci má, resp. musí mít být změněno“), stejná práva a povinnosti jako ostatní dědicové (§ 470 a 471 Občanského zákoníku). To mimo jiné znamená, že může

dědictví také odmítnout. Nenabude-li však takto odmítnuté dědictví jiný dědic, ať už zákonný nebo závětní, případně nakonec dědictví státu jako odúmrt'. V tomto případě je ovšem pozice státu – ve srovnání s odpovědností dědiců – o něco výhodnější (§ 472 odst. 2 Občanského zákoníku).

Nabývá-li se majetek děděním ze závěti, nabývá se ke dni zůstavitelovi smrti. Příslušná s ním následně hospodařit je ta organizační složka státu nebo státní organizace, která je v závěti výslovně určena (označena). Není-li takto určena (označena) žádná organizační složka nebo státní organizace, je příslušná (jménem státu jako dědice) s nabytým majetkem hospodařit organizační složka podle § 11 ZMS. (Havlan P., 2003)

4.1.3.4. Nabývání rozhodnutím příslušného orgánu

Možnost nabýt majetek tímto způsobem, představuje poměrně širokou a velmi rozmanitou škálu případů. (Havlan P., 2003)

Jedná se např. o vyvlastnění ve vztahu k zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. (Papírníková I., 2009)

K nabytí majetku rozhodnutím příslušného orgánu může vést také situace, kdy věci, které byly zajištěny s cílem zamezit nemožnosti dodatečného průkazu skutečností potřebných v daňovém řízení, nelze vrátit jejich vlastníkovu nebo oprávněnému držiteli proto, že není znám nebo si věci nevyzvedl, a to ani na výzvu správce daně, nebo pokud jde o věci volně neobchodovatelné. Tehdy právě správce daně může rozhodnout, že takové věci „propadají“ státu (§ 15 odst. 7 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů). (Havlan P., 2003)

4.2. Zcizování majetku státu

Organizační složky (jménem státu) a státní organizace (svým jménem) mohou při hospodaření s majetkem státu kromě jiných právních dispozic činit také právní úkony, které mají za následek zánik vlastnického práva státu k věcem v majetku státu a vznik vlastnického práva k takovým věcem jiné právnické nebo fyzické osoby. Převodem vlastnictví samozřejmě zaniká také příslušnost organizační složky nebo státní organizace s takovým majetkem hospodařit. (Plíva S., 2001)

Převody (zcizování) věcí (včetně bytů a nebytových prostor) z vlastnictví státu do vlastnictví právnických nebo fyzických osob se uskutečňují zásadně buď kupní či směnnou smlouvou anebo smlouvou darovací. V prvním případě mluví ZMS o úplatném převodu věci a ve druhém logicky o převodu bezúplatném. (Havlan P., 2003) Pro smluvní převody vlastnictví k věcem v majetku státu platí také obecné ustanovení § 17 ZMS. (Plíva S., 2001)

Věci ve vlastnictví státu lze:

- 1) prodávat jako zboží v obchodě nebo je učinit předmětem jiného smluvního převodu v rámci stanoveného předmětu činnosti; jde tedy o převody věcí určených k prodeji; a tudíž o převody pravidelné čili převody, které byly dříve označovány jako převody v rámci tzv. obvyklého hospodaření,

- 2) jinak smluvně převádět jen tehdy, jde-li o věci, které jsou pro stát trvale nepotřebné, z čehož mimo jiné plyne, že takové věci nebyly původně určeny k prodeji; jde o převody nepravidelné čili převody uskutečňované případ od případu a dříve označované jako převody mimo rámec tzv. obvyklého hospodaření; z pravidla, resp. z podmínky trvalé nepotřebnosti je přípustná výjimka – to znamená, že ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí může vláda povolit i smluvní převod věci, která pro stát nepotřebná není (tj., podle důvodové zprávy k ZMS, zejména za situacemi kdy převod je třeba uskutečnit bez ohledu na konkrétní potřeby dotčené organizace ve veřejném zájmu, v souvislosti s plněním závazků České republiky z mezinárodních smluv). (Havlan P., 2003)

4.2.1. Nepotřebnost majetku státu

Věci a jiný majetek, s nímž organizační složka nebo státní organizace hospodaří, je povinna plně využívat k plnění svých úkolů. Takový majetek, který nepotřebuje k plnění úkolů, se pro ni stává přebytečným. Platná právní úprava přebytečný majetek zahrnuje do majetku nepotřebného (§ 14 odst. 7 ZMS). Vzhledem k tomu lze přebytečný majetek chápat jako druh majetku nepotřebného, vedle majetku neupotřebitelného.

Přebytečnost majetku státu může být dána tím, že:

- organizační složka nebo státní organizace, které s majetkem hospodaří, ho vůbec nepotřebuje k plnění svých úkolů,
- majetek, s nímž organizační složka nebo státní organizace hospodaří, přesahuje její potřeby
- na ponechání určitého majetku státu přestal být veřejný zájem. (Plíva S., 2001)

Základní povinnosti při hospodaření s majetkem

§ 14 ZMS

(7) Stane-li se majetek nepotřebným a o nepotřebnosti rozhodl písemně vedoucí příslušné organizační složky, popřípadě jím písemně pověřený jiný vedoucí zaměstnanec organizační složky, naloží příslušná organizační složka s majetkem způsoby a za podmínek podle tohoto zákona. Za nepotřebný se pro tyto účely považuje zejména majetek, který přesahuje potřeby příslušné organizační složky, anebo majetek, na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem, v případě věci též takové věci, které pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemohou sloužit svému účelu.

Právní úprava vychází ze zásady, že věci ve vlastnictví mají být využívány především organizačními složkami a státními organizacemi. Převedení určité věci do vlastnictví právnických nebo fyzických osob má být výjimečné. Může k němu dojít až tehdy, když takovou věc trvale nepotřebuje stát jako celek. Nestačí tedy trvalá nepotřebnost u jedné organizační složky nebo státní organizace, která s věcí hospodaří. Proto může příslušná organizační složka neb státní organizace věc převést do vlastnictví

právnícké nebo fyzické osoby teprve poté, neprojeví-li o věc ani na základě širší nabídky zájem jiná organizační složka, ani státní organizace (§ 19 odst. 3 ZMS). Z toho vyplývá povinnost nejprve nabídnout věc jiným organizačním složkám a státním organizacím. (Plíva S., 2001)

Nakládání s majetkem mezi organizačními složkami

§ 19 ZMS

(3) Příslušné organizační složky (§ 9 a 11) nakládají s majetkem ve prospěch právnických a fyzických osob podle dalších ustanovení tohoto zákona teprve poté, neprojeví-li o majetek ani na základě širší nabídky zájem jiná organizační složka. Postup při nakládání s majetkem, o který neprojeví zájem jiné organizační složky ani jiné právnické nebo fyzické osoby, upraví prováděcí právní předpis.

Výraz zákona „širší nabídka“ vede k závěru, že nestačí nabídka jedné nebo několika organizačním složkám či státním organizacím. Přitom zákon ani prováděcí vyhláška širší nabídku blíže nevymezují. Bude věcí konkrétních okolností případu, s přihlédnutím k povaze věci a jejímu možnému využití, jakému okruhu organizačních složek a státních organizací má být nabídka učiněna, aby šlo o nabídku širší. Máme za to, že tu lze obdobně využít ustanovení prováděcí vyhlášky upravujícího postup při zjišťování zájemců o koupi majetku (§21). (Plíva S., 2001)

Převody vlastnictví

§ 21 ZMS

(1) Nejde-li o prodej zboží v obchodě nebo jiný smluvní převod v rámci stanoveného předmětu činnosti, lze do vlastnictví právnické nebo fyzické osoby převést smlouvou věc pouze za podmínek uvedených v ustanovení § 22 až 24 a jen tehdy, je-li tato věc pro stát trvale nepotřebná (§ 14 odst. 7, § 19 odst. 3).

(2) Ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí může vláda povolit výjimku z podmínky trvalé nepotřebnosti podle odstavce 1. Tím není dotčen postup podle ustanovení § 22 odst. 1 a 2; ustanovení § 22 odst. 3 až 6 a § 23 se však nepoužijí.

Pokud po takto učiněné nabídce o věc neprojeví zájem žádná organizační složka ani státní organizace, je možné podmínku trvalé nepotřebnosti pro stát považovat za splněnou. V opačném případě nelze věc převést na právnickou nebo fyzickou osobu a je nutno ji převést na zájemce z řad organizačních složek a státních organizací. (Plíva S., 2001)

ZMS a jeho prováděcí vyhláška uvádí i případy, kdy tato podmínka nemusí být splněna, jedná se však o ojedinělé případy.

Plíva (2001) uvádí jako příklad převedení věci bez provádění širší nabídky v případě, že je ze všech okolností zřejmé, že věc organizační složky ani státní organizace nemohou potřebovat, a ani veřejný zájem nevyžaduje ponechání věci v rukou státu. Zda je tato podmínka v konkrétním případě splněna, musí pod vlastní odpovědností posoudit sama organizační složka nebo státní organizace, která chce vlastnické právo převádět, resp. její odpovědný zaměstnanec.

4.2.2. Bezúplatný smluvní převod

Převody vlastnictví věcí v majetku státu se zásadně uskutečňují za úplatu. Možnost provést převod jako bezúplatný je v současnosti výjimečná. (Plíva S., 2001)

Bezúplatný převod věci z vlastnictví státu do vlastnictví nestátní právnické osoby nebo osoby fyzické připadá v úvahu pouze v těchto případech:

- je na něm veřejný zájem
- je hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí
- stanoví-li to právní předpis (Havlan P., 2003)

Havlan (2003) uvádí mezi příklady např. bezúplatný převod věci ve vlastnictví státu do vlastnictví nestátních subjektů, kdy to stanovují přímo právní předpisy. Sám ZMS tak činí v § 60a, když mluví o bezúplatných převodech pozemků tvořících jeden funkční celek s bytovými domy ve vlastnictví bytových družstev, jakož i o dalších bezúplatných převodech (v případech a za podmínek stanovených v cit. Ustanovení) do vlastnictví fyzických osob.

4.2.3. Úplatný smluvní převod

V případě úplatného převodu věci z vlastnictví státu do vlastnictví nestátního subjektu je v zákoně a majetku státu (§ 22 odst. 1) stanoveno, že se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá neboli minimálně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Ona „dolní hranice“ tedy nevyklučuje sjednat i cenu vyšší, potažmo tzv. cenu exkluzivní. To ovšem neplatí tam, kde jde o tzv. cenu regulovanou (viz zejména § 1 odst. 6 a § 3 a násl. zákona č. 526/1999 Sb.).

Nedodržení dolní hranice, čili sjednání ceny nižší, než jak je stanoveno, bude nutno kvalifikovat jako rozpor se zákonem, a tudíž mít uzavřenou smlouvu za absolutně neplatnou (§ 39 Občanského zákoníku). (Havlan P., 2003)

Organizační složka nebo státní organizace, která chce k věci v majetku státu, s níž je příslušná hospodařit, převést vlastnické právo na právnickou nebo fyzickou osobu, je povinna zájemce zajistit postupem, jehož zásady určuje prováděcí vyhláška.

To samozřejmě neplatí, jestliže se převod uskutečňuje při prodeji zboží nebo jako jiný převod v rámci stanoveného předmětu činnosti organizační složky nebo státní organizace. Kromě toho nemusí být zájemce o koupi zjišťován stanoveným postupem, jestliže se v konkrétním případě jedná o přímý prodej vybrané osobě. Z toho nelze dovozovat, že postup při zjišťování zájemce o koupi přichází v úvahu v případě, kdy organizační složka nebo státní organizace sama nevybrala právnickou osobu nebo fyzickou osobu, které chce věc prodat a která ji chce za podmínek stanovených ZMS a návrhu smlouvy koupit. (Plíva S., 2001)

Havlan (2003) uvádí situace, při kterých organizační složka nebo státní organizace, která za podmínek stanových ZMS hodlá úplatně převést z vlastnictví státu do vlastnictví jiné osoby věc, se kterou je příslušná hospodařit, zjistí zájemce o koupi dvěma způsoby:

- a) vlastního výběrového řízení anebo
- b) nabídky uveřejněné podle povahy prodávané věci a podle místních podmínek zejména v součinnosti s územním samosprávním celkem, v oborových nabídkových katalozích, inzercí v regionálním, popř. celostátním tisku nebo na centrální adrese (viz nařízení vlády č. 168/2000 Sb.).

V případě nezájmu, z důvodu, že žádný zájemce nebyl vybrán anebo že s vybraným zájemcem nebyla smlouva nakonec uzavřena, může být procedura zjišťování zájemců opakována, a to podle potřeby.

Při zjišťování zájemců o koupi je třeba jasně vymezit základní kritéria pro výběr vhodného kupujícího a stanovit pořadí jejich důležitosti, popř. uvést, že při jejich vyhodnocování budou posuzována v souhrnu jako rovnocenná.

Je-li předmětem zamýšleného prodeje věc způsobilá ke komerčnímu využití, vymezí se jako první v pořadí anebo jako jediné kritérium výše kupní ceny. Stanovuje-li se minimální kupní cena u nemovité věci, použije se cena stanovená znaleckým posudkem ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Nepochybně praktické je, že při opakovaném zjišťování zájemce o koupi z důvodu „nezájmu“ lze minimální kupní cenu přiměřeně snížit.

Po zjištění zájemců o koupi (po získání přehledu o nich) se z jejich řad vybere ten nejvhodnější. S ním se pak jedná o uzavření smlouvy za podmínek stanovených ZMS. To ovšem neznamená povinnost s tímto zájemcem smlouvu také uzavřít. (Havlan P., 2003)

4.2.4. Převody vlastnictví rozhodnutím státního orgánu

Havlan (2003) a Plíva (2001) shodně uvádějí, že v současnosti se toto zcizování majetku téměř neprovádí, je však principiálně možné.

Tento způsob nakládání s majetkem státu se stal aktuální zejména v souvislosti s přijetím dvou zákonů, a to zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a zvláště pak zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, ve znění pozdějších předpisů. (Havlan P., 2003)

4.3. Směny majetku

Havlan (2003) a Plíva (2001) uvádějí možnost změny vlastnictví k nemovitostem i směnou. Z praktického hlediska při sjednání směnné smlouvy s nestátním subjektem, kde je vzhledem k předmětu převodu na nestátní subjekt zapotřebí schválení podle ZMS, platí, že se směna se považuje za dvě koupě. Protože však stát současně při směně nabývá majetek a nejde o dar, nýbrž o úplatné nabytí, nutno při sjednávání směnné smlouvy dodržet i podmínky § 12 odst. 4 a násl. ZMS.

4.4. Schvalovací proces

Některé smluvní převody věcí v majetku státu do vlastnictví právnických nebo fyzických osob vyžadují ke své platnosti schválení, a to buď příslušného ministerstva, nebo zřizovatele.

ZMS uvádí v § 22 podmínky, za kterých je nutné schválení smlouvy a současně i případy, ve kterých schválení není požadováno:

§ 22 ZMS

(1) Při úplatném převodu věci se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Zásady postupu při zjišťování zájemců o koupi, nepůjde-li o přímý prodej vybrané osobě, upraví prováděcí právní předpis.

(2) Bezúplatně lze věc převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo stanoví-li tak zvláštní právní předpis.

(3) Schválení Ministerstvem financí vyžaduje smlouva o převodu nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, jakož i smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru, nejde-li o převod

a) pozemku zastavěného stavbou pro bydlení nebo stavbou pro individuální rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a pozemku na něj navazujícího do výměry nepřesahující v souhrnu 1000 m² tomuto nabyvateli, anebo samostatný převod pozemku zastavěného jednotlivou nebo řadovou garáží ve vlastnictví nabyvatele,

b) spoluvlastnického podílu ve prospěch spoluvlastníka na základě předkupního práva anebo spoluvlastnického podílu na pozemku ve prospěch vlastníka bytu nebo nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu,

c) nemovité věci podle odstavce 4,

d) pozemku podle odstavce 5, anebo stavby nacházející se na takovém pozemku,

e) společného zařízení realizovaného v rámci pozemkových úprav,

f) pozemku směřovaného za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka,

g) nezastavěného pozemku ve výměře nepřesahující 100 m², pokud tento pozemek nenavazuje na žádný další pozemek převáděný témuž nabyvateli,

h) silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, anebo pozemku určeného pravomocným územním rozhodnutím k vybudování silnice nebo místní komunikace, jejímž vlastníkem má být podle zvláštního právního předpisu kraj nebo obec, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce,

i) silničního pozemku, u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být podle zvláštního právního předpisu vlastníkem pozemní komunikace se změněnou kategorií nebo třídou.

(4) Schválení Ministerstvem kultury vyžaduje smlouva o převodu movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku s výjimkou silničního pozemku podle odstavce 3 písm. i) a smlouva o převodu sbírky muzejní povahy.

(5) Schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje smlouva o převodu pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu s výjimkou silničního pozemku podle odstavce 3 písm. i) a smlouva o převodu stavby, která se eviduje v katastru nemovitostí, pokud se nachází na pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu, nejde-li o smlouvu podléhající schválení podle odstavce 4.

Schválení příslušné ministerstvo nebo zřizovatel (zakladatel), popřípadě příslušný ústřední správní úřad, poskytuje na základě zdůvodněné a doložené žádosti příslušné organizační složky nebo státní organizace. Žádost ministerstvu předkládá zřizovatel (zakladatel) nebo příslušný ústřední správní úřad svým vyjádřením. Schválení lze poskytovat jen pro jednotlivé případy a musí mít písemnou formu. Na rozhodování o poskytnutí schválení se nevztahují předpisy o správním řízení a rozhodnutí nepodléhá přezkoumáním soudem. Schválení je možné dodatečně odejmout (zrušit), ale jen v případě, že ještě nenastaly účinky smlouvy, že po poskytnutí schválení vyšly najevo závažné skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodování, a že by měly na původní rozhodování podstatný vliv. Nejsou-li všechny tyto podmínky splněny, nelze schválení dodatečně odejmout. (Plíva S., 2001)

5. Základní charakteristika správy nemovitého majetku u organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

Organizační složka státu – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje vznikla dnem 1. 1. 2009, proto se zpracovatel diplomové práce v této části zaměřil na zmapování postupného vzniku organizační složky, vystupování v právních vztazích, včetně všech postupů při hospodaření s nemovitým majetkem u této organizační složky.

5.1. Vznik organizační složky státu

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova 26, 370 74 České Budějovice, jako organizační složka státu, vzniklo dle § 8 zákona číslo 273/2008 Sb. „o Policii České republiky“ ze dne 17. července 2008, tj. zákonem, který nabyl účinnosti dnem 1. 1. 2009:

- (1) *„Krajské ředitelství je organizační složkou státu a účetní jednotkou, jehož příjmy a výdaje jsou součástí rozpočtové kapitoly ministerstva. V čele krajského ředitelství je krajský ředitel, který je také vedoucím organizační složky státu. Útvary policie zřízené v rámci jeho působnosti jsou vnitřními organizačními jednotkami krajského ředitelství.“*
- (2) *„V policii se zřizuje 14 krajských ředitelství, jejichž názvy a sídla jsou uvedeny v příloze k tomuto zákonu. Územní obvod krajského ředitelství je shodný s územním obvodem vyššího územního samosprávného celku.“*

Platná právní úprava v § 3 ZMS definuje organizační složku státu takto:

(1) *Organizačními složkami státu (dále jen "organizační složka") jsou 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, Grantová agentura České republiky a jiná zařízení, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis anebo tento zákon (§ 51); obdobné postavení jako organizační složka státu má Kancelář Poslanecké sněmovny a Kancelář Senátu.*

(2) *Organizační složka není právnickou osobou. Tím není dotčena její působnost nebo výkon předmětu činnosti podle zvláštních právních předpisů a její jednání v těchto případech je jednáním státu.*

(3) *Organizační složka je účetní jednotkou, pokud tak stanoví zvláštní právní předpis anebo tento zákon (§ 4 a § 51).*

(4) *Pravidla financování organizačních složek upravují zvláštní právní předpisy.*

5.2. Vystupování v právních vztazích

Platná právní úprava ZMS pro vystupování v právních vztazích uvádí:

§ 6

Pokud stát vystupuje jako účastník právních vztahů, je právnickou osobou.

§ 7

(1) Jménem státu činí právní úkony vedoucí organizační složky, již se tyto právní úkony týkají, pokud zvláštní právní předpis nebo tento zákon (§ 28 odst. 2) nestanoví jinak. Vedoucí Kanceláře Poslanecké sněmovny a vedoucí Kanceláře Senátu mohou činit právní úkony jménem státu se souhlasem příslušného orgánu Poslanecké sněmovny nebo příslušného orgánu Senátu.

Zákon číslo 273/2008 Sb. „o Policii České republiky“ v § 8 pak specifikuje i vedoucího organizační složky, kterým je ředitel KŘP.

Vedoucím organizační složky byl rozhodnutím policejního prezidenta ve věcech služebního poměru č. 1683 ze dne 16. 12. 2008 dnem 1. ledna 2009 ustanoven na služební místo ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje vrchní rada plk. Ing. Bc. Radomír Heřman. Nedílnou součástí oznámení o tomto jmenování je i text, že se jmenovaný stal, v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona číslo 273/2008 Sb., o Policii České republiky, vedoucím organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Vedoucí organizační složky může pro určité právní úkony písemně pověřit jednáním jiného vedoucího zaměstnance této organizační složky. Další zaměstnanci organizační složky mohou jménem státu činit právní úkony pouze v rozsahu stanoveném vnitřním předpisem organizační složky. (§ 7 odst. 2 ZMS).

U KŘP Jčk je takovým vnitřním předpisem Pokyn ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje číslo 255 ze dne 20. srpna 2009, kterým se stanoví oprávnění při výkonu ekonomické činnosti. V tomto interním aktu řízení jsou stanovena oprávnění pro jednotlivé vedoucí zaměstnance v rozsahu jejich odborností.

Nakládání s nemovitým majetkem je pak v tomto vnitřním předpisu umožněna pouze vedoucímu organizační složky státu a v některých přesně specifikovaných právních úkonech i náměstkovi pro ekonomiku. Jedná se zejména o:

- a) rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku pro krajské ředitelství,
- b) nájem nebo výpůjčku nemovitého majetku od právnických nebo fyzických osob,
- c) nájem nebo výpůjčku nemovitého majetku právnickým nebo fyzickým osobám,
- d) dodávce nebo poskytnutí služeb,

Výhradně v kompetenci vedoucího organizační složky – ředitele KŘP pak v oblasti nemovitého majetku zůstala rozhodovací pravomoc pro:

- a) rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti nemovitého majetku,

- b) nakládání s nemovitým majetkem mezi krajským ředitelstvím a státními organizacemi, i pokud je příslušnost k hospodaření s tímto majetkem převáděna na krajské ředitelství,
- c) úplatné nabývání nemovitého majetku,
- d) převodu nemovitého majetku na právnické nebo fyzické osoby

5.3. Nabytí nemovitého majetku organizační složkou státu – KŘP

Pro plnění úkolů na úseku správy nemovitého majetku je základním předpokladem vlastnictví nemovitého majetku, v případě KŘP, jako organizační složky státu, pak příslušnost hospodařit s majetkem státu. Nabytí majetku nově vzniklou organizační složkou se z pravidla děje jednostranným opatřením ve smyslu § 20 odst. 1 ZMS, který uvádí:

„Pokud tento zákon připouští, lze s majetkem nakládat také jednostranným opatřením. Opatření je vždy písemné. Musí obsahovat určení organizačních složek, kterých se týká, jakož i určení majetku, s nímž se nakládá, a musí v něm být stanoven den, jimž nastávají účinky opatření. Opatření se doručuje dotčeným organizačním složkám a jejich zřizovatelům, a nakládá-li se jím s věcí, které se eviduje v katastru nemovitostí České republiky, rovněž příslušného katastrálního úřadu.“

V případě organizační složky státu KŘP byl pak určen majetek, ve smyslu ustanovení § 119 odst. 5 zákona č. 273/2008 Sb., který uvádí:

5) Ke dni zřízení nového krajského ředitelství ministr určí opatřením majetek, s nímž jsou jednotlivá krajská ředitelství příslušná hospodařit; ustanovení jiného právního předpisu se užije obdobně.

V daném případě je pak jiným právním předpisem myšleno ustanovení § 20 ZMS.

KŘP pro svou činnost nabylo nemovitý majetek na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. MV-88237-2/OSM-2008, které vydal ministr vnitra ČR dne 16. 12. 2008. V tomto opatření byl specifikován veškerý nemovitý majetek, včetně součástí a příslušenství, ke kterému byla příslušná hospodařit do 31. 12. 2008 organizační složka státu Ministerstvo vnitra s tím, že dnem 1.1. 2009 je příslušná hospodařit s vyjmenovaným majetkem organizační složky státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, IČ 7515 1511, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice.

Celková účetní hodnota nemovitého majetku dle citovaného opatření činila:

celkem	1 478 384 949 Kč;
z toho: - stavby	1 399 703 816,19 Kč
- pozemky	78 681 133,20 Kč

Součástí tohoto základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. MV-88237-2/OSM-2008 byla pak řešena otázka přechodu práv a povinností k předávanému majetku a to v odstavci A, který uvádí:

1. S nemovitým majetkem České republiky, který je předmětem tohoto Opatření, přecházejí dnem 1. ledna 2009 na organizační složku státu Krajské ředitelství policie

Jihočeského kraje v plném rozsahu veškerá práva, povinnosti, pohledávky a závazky s tímto majetkem související.

2. Jestliže přede dnem 1. ledna 2009 byl nemovitý majetek vymezený v tomto Opatření předmětem uzavřené smlouvy, na jejímž základě má být převeden z vlastnictví státu (České republiky) do vlastnictví jiného subjektu, a tuto smlouvu za Českou republiku uzavřela (podepsala) k tomu oprávněná osoba jménem organizační složky státu Ministerstvo vnitra, pak v případě, že:

2.1. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) po 1. lednu 2009, platí v plném rozsahu uvedené v bodě 1.

2.2. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) před 1. lednem 2009, avšak do 31. prosince 2008 nebude podán návrh na vklad práv ze smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí, platí v plném rozsahu uvedené v bodě 1.;

2.3. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) před 1. lednem 2009, a do 31. prosince 2008 (včetně) bude podán návrh na vklad práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí, pak příslušnost hospodařit s majetkem, který je vymezen v tomto Opatření a je předmětem takové smlouvy, přechází na organizační složku státu Krajské ředitelství policie i Jihočeského kraje pouze v případě, že návrh na vklad práv z takové smlouvy do katastru nemovitostí nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen; práva a povinnosti převádějího vyplývající z takové smlouvy však na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje přecházejí ke dni 1. ledna 2009.;

2.4. ustanovení bodu 2.1. až bodu 2.3. platí obdobně i v případě smluv, jejichž platnost není podmíněna schválením dle § 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje na základě tohoto Opatření dále přechází nedokončený dlouhodobý hmotný majetek nemovitý, vedený ke dni 31. prosince 2008 na účtu 042 územním pracovištěm Ministerstva vnitra - Policií České republiky Správou Jihočeského kraje (stav tohoto účtu ke dni 15. listopadu 2008 činil 13 220 081,- Kč.

S ohledem na rozsah takto převáděného nemovitého majetku došlo k některým administrativním či písařským chybám, a proto byl následně zpracován dodatek k Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu, který vydal ministr vnitra dne 22.4.2009 č.j. MV-88237-5/OSM-2008.

Hodnota převedeného nemovitého majetku na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje byla tedy nakonec v celkové souhrnné výši 1 481 530 784,19 Kč; z toho stavby 1 403 197 380,99 Kč a pozemky 78 333 403,20 Kč.

5.4. Fyzické převzetí nemovitého majetku organizační složkou státu – KŘP

Fyzické převzetí nemovitého majetku, byť se jednalo o majetek velké finanční hodnoty, bylo bezproblémové, neboť za jeho výchozí, faktický stav byla brána jeho inventarizace, kterou prováděl jeden z útvarů Ministerstva vnitra, tj. Policie ČR Správa Jihočeského kraje ke dni 31.12.2008, tj. útvar, který byl dnem 1.1.2009 transformován na novou organizační složku státu – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje.

5.5. Inventarizace majetku

Inventarizace předaného nemovitého majetku byla a je i nadále prováděna ve smyslu § 29 a § 30 zákona číslo 563/1991 Sb. „o účetnictví“ ve dvou částech:

- a) fyzickou inventurou – s ověřením, zda skutečný stav veškerého majetku a závazků odpovídá stavu majetku a závazků v účetnictví
- b) dokladovou inventurou u závazků a pohledávek, popřípadě u ostatních složek

K provedení vlastní inventarizace, která je prováděna každoročně k 31. 12., je vždy vydáván interní akt řízení, tj. Rozkaz ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje k provedení inventarizace majetku a závazků. Současně jsou na jednotlivé části této inventarizace stanoveny komise, které vlastní inventarizaci provádějí a tyto výsledky předkládají v pevně daných termínech sumarizační komisi, která inventarizaci vyhodnotí za celou organizační složku – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje. Celkové inventarizační výsledky jsou poté postoupeny Ministerstvu vnitra.

V průběhu roku dochází k velkému pohybu (nabývání, zcizování, investiční výstavbě) při správě nemovitého majetku, přičemž právě inventarizace podrobně účetně zdokumentuje tento stav. O rozsahu v pohybech nemovitého majetku svědčí příložený tabulka, která zachycuje účetní rok 2009.

Přehled pohybů nemovitého majetku v roce 2009		
	stavby	pozemky
přírůstky roku 2009	85 707 362,50 Kč	1 264 854,40 Kč
úbytky roku 2009	-27 804 730,00 Kč	-1 415 606,00 Kč
celkem rozdíl roku 2009	57 902 632,50 Kč	-150 751,60 Kč

5.6. Evidence nemovitého majetku KŘP

Základní povinností při hospodaření s nemovitým majetkem státu uvádí zejména ustanovení § 14 odst. 1-3 ZMS takto:

(1) Majetek musí být využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností; jiným způsobem lze majetek použít nebo s ním naložit pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem anebo tímto zákonem.

Organizační složka si počíná tak, aby svým jednáním majetek nepoškozovala a neodůvodněně nesnižovala jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku.

(2) Příslušná organizační složka vede majetek v účetnictví a provádí jeho inventarizace podle zvláštních právních předpisů, pokud tento zákon (§ 15) anebo jiný zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

(3) Příslušná organizační složka pečuje o zachování majetku a jeho údržbu, a pokud to připouští jeho povaha, i o jeho zlepšení nebo rozmnožení. Chrání jej před poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím.

Základní rozdělení nemovitého majetku:

U KŘP je nemovitý majetek veden v tomto základním členění:

- a) **vlastní nemovitosti**, označené jako „V“ tj. nemovitostí, u kterých je příslušné hospodařit KŘP
- b) **cizích nemovitostí**, označené jako „C“, tj. nemovitostí, které KŘP využívá pro svou činnost od jiných právnických či fyzických osob, či od jiných organizačních složek státu.

Vlastní evidence nemovitého majetku:

V současné době je u KŘP evidována každá nemovitost ve dvou základních částech, tj. částech, které v konečném stavu musí působit jako celek:

1. **listinná podoba** - archivní obal nemovitostí
2. **elektronická podoba** - ekonomickém informačním systému (EKIS) SAP R/3

5.6.1. Listinná podoba – archivní obal nemovitostí

Základní, listinná, evidence nemovitostí se vede v souladu s Pokynem náměstka ministra vnitra pro ekonomické zabezpečení číslo 2/2006 ze dne 28. února 2006, kterým se stanoví způsob a rozsah vedení evidencí nemovitostí.

Veškeré nemovitosti se v základní evidenci a v evidenci nájmu vedou v archivních obalech. Tvoří-li několik nemovitostí jeden funkční celek, vedou se takovéto nemovitosti společně v jednom archivním obalu.

Každému archivnímu obalu přiděluje odborný útvar (Ministerstvo vnitra) numerický nebo alfanumerický kód, kterým je identifikována každá nemovitost či nájemní vztah.

Příklad alfanumerického kódu archivního obalu nemovitosti:

V-CZ03121391 Horní Planá 178

Alfanumerický kód obsahuje tyto údaje:

- V – vlastní nemovitost, tj. nemovitost, ke které je příslušné hospodařit s majetkem státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
- CZ0312 – kód okres, v tomto případě okres Český Krumlov

- 1391 – číslo nemovitosti v centrální evidenci nemovitostí Ministerstva vnitra

Archivní obal nemovitosti, který se skládá ze čtyř základních částí:

- a) **část I. - technická dokumentace, která obsahuje zejména oddíly**
1. zjednodušené lineární náčrty,
 2. ostatní technická dokumentace,
 3. pasporthy (netýká se databáze místností objektu vedené v ekonomickém informačním systému SAP R/3),
- b) **část II. - stavebně technické a účetní doklady, která obsahuje zejména oddíly**
1. zápisy o předání a převzetí,
 2. doklady týkající se výstavby, rekonstrukce, likvidace apod.,
 3. změna stavby, změna užívání,
 4. doklady o prohlášení nemovitosti kulturní nebo národní památkou,
 5. ocenění,
 6. doklady o technických prohlídkách.
- c) **část III. - majetkoprávní doklady, která obsahuje zejména oddíly**
1. nabývací doklady,
 2. výpisy z katastru nemovitostí,
 3. geometrické plány,
 4. snímky katastrální mapy,
 5. smlouvy (zápisy) o užívání nemovitosti třetích osob,
 6. smlouvy (zápisy) o převodu nemovitosti (její části) na třetí osobu,
 7. smlouvy (zápisy) o užívání nemovitosti (její části) třetími osobami,
 8. doklady o vydání nemovitosti nebo její části podle zvláštních předpisů
- d) **část IV. - ostatní, která obsahuje zejména oddíly**
1. korespondence odborného útvaru,
 2. žádost o vydání nemovitosti nebo její části podle zvláštních předpisů,
 3. rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti.

Poznámka:

- projektová dokumentace jednotlivých staveb je vedena odděleně od archivního obalu v samostatném archivu, zejména pro její objemnost
- technická dokumentace staveb, jako např. smlouvy zabezpečující provoz nemovitostí (smlouva o dodávce tepla, elektřiny, vody.....), revizní zprávy elektroinstalace, revizní zprávy hromosvodů, revizní zprávy výtahů a jiné jsou založeny na jednotlivých odborných pracovištích KŘP.

Archivní obal nemovitosti se vede jak u KŘP, tak duplicitně i u Ministerstva vnitra, odboru správy majetku, kam jsou veškeré dokumenty (např. nájemní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodech či odprodejích) zasílány v originálech či jejich ověřených kopiích.

5.6.2. Elektronická podoba – ekonomický informační systém

V elektronické podobě jsou nemovitosti vedeny v ekonomickém informačním systému (EKIS) SAP R/3, který je využíván nejen u KŘP, ale i u ostatních organizačních složek státu – Policie ČR či v dalších organizačních součástech Ministerstva vnitra, jako ústředního správního orgánu, zastřešující celý rezort.

Jedná se o ekonomický informační systém společnosti SAP, který je jedním z nejrozšířenějších informačních systémů zabývajících se firemní správou na území celé České republiky.

U ministerstva vnitra a jeho organizačních součástí, tedy i u KŘP je pro evidenci nemovitostí využíván modul AM (modul materiálové evidence). Tento modul splňuje i základní kritéria pro evidování nemovitého majetku. KŘP je v tomto ekonomickém systému vedeno, jako účetní okruhu 4200, v tomto základním členění:

- a) vlastní majetek, tj. nemovitosti, se kterými je příslušné hospodařit KŘP:
 - a.1. materiálová třída 2100 – stavební objekty
 - a.2. materiálová třída 3100 – pozemky
 - a.3. materiálová třída 170 (AVV) - nemovitosti půjčené jiným právníkům či fyzickým osobám, nebo jiným organizačním složkám státu
- b) cizí majetek, tj. nemovitosti jiných právníků či fyzických osob, či jiných organizačních složek státu
 - b.1. materiálová třída 150 (AC) – nemovitosti pronajaté od jiných právníků či fyzických osob
 - b.2. materiálová třída 160 (AV) - nemovitosti vypůjčené od jiných právníků či fyzických osob, nebo od jiných organizačních složek státu
- c) nedokončený hmotný investiční majetek – materiálová třída 4221 – jedná se o rozestavěné nemovitosti, tzv. nedokončené investice

V ekonomickém informačním systému (EKIS) SAP R/3 je každá nemovitost vedena pod shora uvedenými materiálovými třídami, ke kterému přidává, na základě vyžádání, odborný útvar Ministerstva vnitra čtyřmístný numerický kód, který je nepřenositelný na jinou nemovitost, tj. nemovitost je tímto numerickým kódem specifikována jak v době jejího užívání, tak i po jeho ukončení (odprodej, demolice, ukončení nájmu....).

Tento čtyřmístný numerický kód je shodný jak pro vedení nemovitosti v listinné podobě (archivním obalu nemovitosti), tak i elektronické podobě (EKIS).

Pro evidenci každé nemovitosti, tj. jak stavby, tak i pozemku je navíc přiděleno pořadové číslo (poslední číslo v pořadí), které je nepřenosné na další jednotlivou nemovitost či pozemek. Čísla jsou uváděna sestupnou řadou a například v případě vyřazení některé stavby nebo pozemku je číslo vyřazeno a není již následně pro evidenci využíváno

Příklad evidence nemovitostí (staveb) v EKIS :

- 210 1391 – 1 – Horní Planá 178 – provozní budova
- 210 1391 – 2 – Horní Planá 178 – garáže
- 210 1391 – 3 – Horní Planá 178 – kanalizace
- 210 1391 – 5 – Horní Planá 178 – vodovodní přípojka

Poznámka:

Stavba číslo 210 1391 – 4 – Horní Planá 178 – přípojka elektro, již není v evidenci vedena, neboť byla odprodána ve prospěch E. ON, tj. jiného subjektu, a z evidence byla vyřazena

Příklad evidence nemovitostí (pozemků) v EKIS :

- 310 1391 – 1 – Horní Planá 178 – st. 18 – zastavěná plocha – 812 m²
- 310 1391 – 2 – Horní Planá 178 – 245/12 – ostatní plocha – 1.011 m²

Součástí nemovitostí vedených v EKIS jsou další údaje, které podrobněji specifikují jednotlivé nemovitosti. Jedná se zejména o:

- pořizovací, evidenční hodnotu
- druh a typ majetku
- údaje o pořízení či vyřazení majetku
- situování majetku – adresa obec, katastrální území, list vlastnický, druh pozemku, výměra pozemku
- údaj o technickém stavu
- pasportizace jednotlivých místností či prostor (podlaží, číslo místnosti, účel a podlahová plocha)

Přehled evidovaného nemovitého majetku		
stav k 30.9.2010	počet areálů	hodnota nemovitostí
Ministerstvo vnitra	2 022	41 702 169 140,95 Kč
KŘP Jihočeského kraje	124	1 545 490 841,42 Kč

Pomocná evidence:

V současné době je na úseku správy nemovitého majetku postupně budována, bez pokynu v interním aktu řízení, pomocná evidence nemovitostí, respektive jednotlivých areálů. V této pomocné evidenci jsou v elektronické podobě uchovávány nejčastěji používané materiály, které se používají při správě nemovitostí.

Jedná se zejména o fotodokumentaci, výpisy z katastru nemovitostí, kopie katastrálních map, dokumentaci – půdorysů budov, případně i další doklady, stanoviska, korespondence, tj. materiály, které stále častěji přicházejí digitální formou, např. datovými schránkami či e-maily.

5.7. Pronájem nemovitého majetku

Pronájem nemovitého majetku KŘP je prováděn pouze ve výjimečných případech a to zejména tam, kde případný pronájem či výpůjčka nemůže narušit specifickou činnost Policie ČR.

Při realizaci pronájmů, výpůjček či přenechání do dočasného užívání postupuje KŘP zejména dle ustanovení § 27 ZMS, dále dle § 663 a násl. zákona 40/1964 Sb. občanského zákoníku, zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, případně vyhlášky Ministerstva financí číslo 62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

V praxi se jedná zejména o pronájem či výpůjčky garážových prostor pro potřeby obecních úřadů, části nemovitostí pro komerční subjekty k umístění nápojových automatů, anténních stožárů a technologických prostor pro mobilní operátory, či přenechání části nemovitostí (např. kancelářských prostor) pro jiné organizační složky státu na základě zápisů o dočasném přenechání prostor.

Základem pro realizaci všech shora uvedených typů pronájmů je předpoklad, že KŘP dočasně nepotřebuje předmětné nemovitosti pro svou činnost.

Pro takou nemovitost, respektive ve většině případů pro část nemovitosti, je u KŘP prvotně vydáno Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti, které schválí ředitel KŘP či náměstek ředitele pro ekonomiku a to s odkazem na Pokyn ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje číslo 255 ze dne 20. srpna 2009, kterým se stanoví oprávnění při výkonu ekonomické činnosti.

Součástí takového rozhodnutí je zejména:

- číslo jednací a datum
- odkaz na právní předpis, na jehož podkladě je rozhodnutí vydáváno
- přesná specifikace dočasně nepotřebné nemovitosti, ve vazbě na centrální evidenci nemovitostí
- doba, do které je nemovitost označena jako dočasně nepotřebná

- podmínky, za kterých lze realizovat případný pronájem, tj. zejména pro jaký subjekt bude pronájem realizován, k jakému účelu, podmínky pro ujednání o možnosti ukončení užívacího vztahu, cena pronájmu apod.
- odůvodnění dočasné nepotřebnosti

Před vlastním uzavřením nájemní smlouvy je zjišťována, ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 ZMS, částka za jakou bude pronájem realizován.

Konkrétně se jedná o zjištění ceny v místě a čase obvyklé, neboť cenový předpis ve většině případů vydán dosud nebyl. Taková cena se u KŘP zejména zjišťuje:

- dotazem na místně příslušné obci
- poptávkou u realitních kanceláří
- průzkumem specializovaných realitních serverů
- z vlastní databáze u již realizovaných obdobných pronájmů

Po uzavření příslušného typu smlouvy je předmět smlouvy fyzicky předán, o čemž smluvní strany sepíší písemný protokol s uvedením případných specifik, jako je technický stav, stavy měřidel jednotlivých sítí (např. stav elektroměru, vodoměru).

Následně je na smluvní vztah zaveden archivní obal a je zaveden do evidence v EKIS SAP R3.

Veškerý finanční příjem z realizovaných pronájmů je součástí příjmu státního rozpočtu.

Přehled pronájmů a výpůjček realizovaných jiným právnickým či fyzickým osobám		
stav k 30.9.2010	počet	příjem státního rozpočtu
Ministerstvo vnitra	1 456	49 706 524,00 Kč
KŘP Jihočeského kraje	71	850 053,00 Kč

5.8. Nájem nemovitého majetku

Nájem nemovitostí je u KŘP využíván zejména tam, kde není potřebná vlastní nemovitost a je nutné v dané územní lokalitě najmout pro služební potřebu, např. nebytové nebo technologické prostory či majetkoprávně uspořádat využívání pozemku.

Při realizaci nájmu, výpůjček či přenechání do dočasného užívání postupuje KŘP dle stejných právních předpisů jako při pronájmu.

V současné době má pak KŘP realizovány nájmy pro základní útvary Policie ČR, např. v Netolicích, ve Slavonicích, či Veselí nad Lužnicí, dále pak technologické prostory na stožárech mobilních operátorů pro zabezpečení svého radiového spojení.

Některé nebytové prostory jsou pak pro potřebu policie i vypůjčeny, či jsou bezúplatně přenechány jinými státními subjekty.

Při potřebě sjednat nájem v dané lokalitě (pokud nejde o majetkoprávní vypořádání pozemků) jsou nejprve vytipovány možné lokality a to zejména s ohledem na jejich dislokaci, rozsah, cenu, stavebně-technický stav, možnost spojení, přístupu a parkování, délky pronájmu s tím, že následně je svoláno místní šetření za účasti všech odborných složek KŘP.

Na tomto místním šetření jsou zohledněny veškeré aspekty předmětné nemovitosti s tím, že závěr tohoto šetření schválí vedení KŘP.

Na podkladě schválení ve vedení KŘP je uzavřen příslušný typ smluvního vztahu, nemovitost je fyzicky převzata.

Na podkladě smluvního vztahu a fyzického převzetí je zaveden archivní obal nájmu, včetně zavedení do evidence v EKIS SAP R3.

Přehled pronájmů a výpůjček realizovaných od jiných právnických či fyzických osob		
stav k 30.9.2010	počet	výdaj státního rozpočtu
Ministerstvo vnitra	2 018	368 933 680,00 Kč
KŘP Jihočeského kraje	56	2 372 019,00 Kč

5.9. Údržba a obnova nemovitého majetku

Při údržbě, opravách a obnově nemovitého majetku postupuje KŘP zejména ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 ZMS, tj. „*Příslušná organizační složka pečuje o zachování majetku a jeho údržbu, a pokud to připouští jeho povaha, i o jeho zlepšení nebo rozmnožení. Chrání jej před poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím.*“

Základní péči o nemovitý majetek u KŘP lze rozdělit na:

- a) základní údržbu
- b) dodavatelskou údržbu
- c) opravy nemovitostí
- d) investiční výstavbu

a) základní údržba:

Základní údržba je prováděna vlastními silami:

- a1) údržbářem či správcem areálu nebo nemovitosti, který provádí základní práce spojené s provozem nemovitosti

- a2) skupinou údržby KŘP o celkovém počtu 12 pracovníků, která se sestává ze specialistů jednotlivých profesí s oprávněním provádět odborné práce (např. práce elektro, sváření, práce ve výškách

b) dodavatelská údržba:

Dodavatelská údržba - řešena zejména při potřebě práce většího rozsahu, případně odbornostech, které nejsou ve skupině údržby či tam, kde je to s ohledem na dislokaci nemovitosti vhodnější.

Při zadávání – objednávání těchto prací je vždy postupováno dle zákona číslo 137/2006 Sb. „o veřejných zakázkách“, v platném znění, tj. výběrem vhodného dodavatele na základě výběrového řízení.

c) opravy nemovitostí

Opravy nemovitostí jsou řešeny zejména tam, kde je potřeba provést práce většího rozsahu, různých typů dodávaných prací (např. výměna střešní krytiny, výměna oken, výměna topných rozvodů) při zachování stejných konstrukčních materiálů.

Při zadávání – objednávání těchto prací je vždy postupováno dle zákona číslo 137/2006 Sb. „o veřejných zakázkách“, v platném znění, tj. výběrem vhodného dodavatele na základě výběrového řízení.

Na opravy a údržbu jsou v posledních letech u KŘP přidělovány finanční prostředky takto:

Přehled přidělených finančních prostředků na údržbu a opravy KŘP		
	rok 2009	rok 2010
prostředky na údržbu	1 983 270,00 Kč	1 282 000,00 Kč
prostředky na opravy	3 992 410,00 Kč	6 213 000,00 Kč
údržba a opravy celkem	5 975 680,00 Kč	7 495 000,00 Kč

Z uvedeného výčtu lze konstatovat, že na údržbu a opravy nemovitostí byly u KŘP přiděleny finanční prostředky ve výši, v roce 2009 - 0,4 % a v roce 2010 - 0,48 %, hodnoty obhospodařovaných nemovitostí. Výše přidělených finančních prostředků, s ohledem na obhospodařovaný nemovitý majetek u KŘP, je značně poddimenzována, neboť se běžně uvádí, že by mělo být vynakládáno na údržbu a opravy cca 2-3 % z hodnoty majetku.

V KŘP jsou v současné době vynakládány značně omezené finanční prostředky, zejména na nejnutnější opravy, zejména havárie. Z uvedeného pak vyplývá, že neprovádění údržby a oprav nemovitostí v potřebném rozsahu dochází k rychlejšímu opotřebení, „stárnutí“ nemovitostí v majetku státu, přičemž lze polemizovat, zda je v tomto případě plně naplňováno ustanovení § 14 odst. 3 ZMS

(„Příslušná organizační složka pečuje o zachování majetku a jeho údržbu, a pokud to připouští jeho povaha, i o jeho zlepšení nebo rozmnožení. Chrání jej před poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím.“).

d) investiční výstavba

Investiční výstavba je činnost, při níž vznikají nové stavby, či je prováděno zhodnocení staveb stávajících a to zejména v případech, kdy dochází k zásahu do nosných konstrukcí, mění se jejich funkční využití, dispoziční uspořádání nebo použité materiály.

V současné době je u KŘP investiční výstavba, s ohledem na nedostatek přidělovaných finančních prostředků, prakticky pozastavena.

V letech 2009 – 2010, tedy po vzniku organizační složky státu KŘP, bylo na investiční výstavbu vynaloženo:

Přehled přidělených finančních prostředků na investiční výstavbu KŘP Jčk	
rok 2009	rok 2010
37 453 000,00 Kč	43 890 000,00 Kč

Veškeré uvedené finanční prostředky na investiční výstavbu byly použity výhradně na projekt nazvaný P-1000, tj. projekt, při němž je modernizováno zázemí a vybavení Policie ČR, zejména policejních služeben.

V první fázi projektu byly řešeny pouze prostory, kde dochází ke styku s veřejností, později přibylo i zázemí pro samotné policisty. Realizací tohoto projektu dochází ke sjednocení vzhledu a vizualizace policejních prostor, tj. prostor, do kterých má přístup veřejnost. Tyto prostory jsou obecně nazývány recepce či čekárny a jsou laděny v modro-šedé kombinaci.

I v tomto případě je při vlastní realizaci vždy postupováno dle zákona číslo 137/2006 Sb. „o veřejných zakázkách“, v platném znění, tj. výběrem vhodného dodavatele na základě výběrového řízení.

5.10. Specifika správy nemovitého majetku u KŘP

Určitým specifikem a anomálií při nakládání s nemovitým majetkem, ve smyslu ZMS, je postavení Policejního prezidia České republiky, které samo nemá postavení organizační složky státu a ani ústředního orgánu, neboť se považuje za součást organizační složky a účetní jednotky Ministerstva vnitra (dle § 7 zákona č. 273/2008 Sb. „o Policii ČR“).

Policejní prezidium České republiky však organizuje a řídí i činnosti při správě nemovitostí u jednotlivých OSS - Krajských ředitelství policie a to zejména cestou ředitelů jednotlivých KŘP. Tuto svou řídicí činnost odvozuje od ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 273/2008 Sb. „o Policii ČR“: „*Policejní prezidium řídí činnost policie*“.

V praxi, na úseku nakládání s nemovitým majetkem, jde např. o schvalovací procesy při nabývání majetku, koordinace a výkaznictví při jeho zcizování, schvalování investičních akcí, schvalovací procesy při nabývání majetku a zejména přerozdělování prostředků z rozpočtové kapitoly MV pro Policii ČR - jednotlivá KŘP, jako organizační složky státu.

5.11. Návrh na zdokonalení

Z pohledu zpracovatele diplomové práce se celá oblast správy nemovitého majetku u KŘP, a potažmo i u Ministerstva vnitra, jeví jako z jedné strany dostatečně propracovaná, průkazná a zabezpečená, nicméně z druhé strany, zejména pro každodenní využití, přehlednost a operativnost při získávání údajů by jistě mohlo být získáváno elektronickou formou daleko více údajů, než je v nastaveném a používaném programovém vybavení k dispozici.

K uvedenému závěru vede zjištění, že je vytvářena mimo rámec vedené evidence i pomocná evidence, kam jsou ukládány materiály v elektronické formě, ale zejména skutečnost, kdy jsou stále častěji pro rozhodovací proces zpracovávány manuálně různé přehledy, např. plochy různých nemovitostí nebo jejich částí či určitého typu ve vazbě na provozní náklady a dislokaci.

Příslušné pracoviště je však pro tuto činnost vybaveno programově pouze velmi omezeně a požadované materiály ve většině případů zpracovává za pomoci excelových tabulek s manuálním vyplňováním.

Tento stav je zejména zapříčiněn skutečností, kdy pro evidenci nemovitostí je využíván programový produkt firmy SAP ve verzi AM, což je ve svém prvotním určení modul, který je využíván pro správu movitého majetku. Přestože je tento modul AM z úrovně Ministerstva vnitra postupně různě upravován a nastavován i pro správu nemovitého majetku, nemůže rozhodně v plné míře nahradit potřebné výstupy pro komplexní správu rozsáhlého nemovitého majetku, který jen u Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje veden v účetní hodnotě více jak 1,5 mld. Kč a u celého Ministerstva vnitra pak v účetní hodnotě téměř 42 mld. Kč.

Průzkumem trhu bylo zjištěno, že existuje řada softwaru, který se problematikou správy nemovitostí přímo zabývá. Jednou z neoptimálnějších variant se jeví varianta dodávky patřičného modulu od stejného dodavatele softwaru, jako je dosud u Ministerstva vnitra i všech jeho složek (tedy i KŘP) používán, tj. od firmy SAP, která má pro správu nemovitostí vyvinut modul - Správa a údržba nemovitostí. Tento modul - Správa a údržba nemovitostí - SAP ERP Corporate Services podporuje správu komerčních i bytových nemovitostí, umožňuje automatizaci a řízení procesů, jež pomáhají optimalizovat provozní náklady, předejít neobsazenosti, snížit náklady spojené s výstavbou a opravami nemovitostí, pronájmem a tím i celkové náklady na tuto oblast.

Uvedený modul by tedy ve velké míře umožnil realizaci potřebných evidencí, operací, výstupů, optimalizaci využití nemovitostí ve vazbě na jejich provozní náklady a další úkony související se správou nemovitého majetku, neboť je pro ně přímo vytvořen. Současně by ani nebyl problém s jeho napojením na dosud používané moduly stávajícího programového vybavení.

Současně se, po seznámení s celkovou problematikou správy nemovitého majetku u KŘP, zejména se všemi řídicími procesy na úseky správy nemovitého majetku s velmi úzkou vazbou na Policejní prezidium ČR, jeví zpracovateli diplomové práce, že by jako vhodnější uspořádání celé organizační struktury Policie ČR bylo vytvoření jedné organizační složky nazvané například „Policie ČR“.

Tento názor vychází zejména z pohledu jednotlivých ustanovení ZMS, kdy Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje sice působí navenek jako samostatná organizační složka státu a účetní jednotka, ale ve skutečnosti téměř všechny rozhodovací procesy,

zejména ekonomické, podléhají v konečné fázi schválení Policejním prezidiem ČR. To však paradoxně není organizační složkou státu, ústředním správním úřadem ani zřizovatelem, ale z hlediska nakládání s majetkem státu se považuje za součást organizační složky státu a účetní jednotky Ministerstvo vnitra.

Dle informace poskytnuté Ministerstvem vnitra se dokonce s takovým modelem prvotně počítalo, nicméně nakonec byla přijata varianta jiná, tj. stávající uspořádání, zejména s ohledem na územní (krajské) uspořádání území České republiky s relativně větší rozhodovací pravomocí jednotlivých KŘP.

6. Postupy a specifika při nabývání a zcizování nemovitého majetku u organizační složky – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

Současná ekonomická situace státu se velkou měrou dotýká i rozpočtové kapitoly Ministerstva vnitra, tj. kapitoly, na kterou je v neposlední řadě napojeno i Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje.

Omezené finanční prostředky se dotýkají všech činností policie, byla přijata řada úsporných opatření, které se ve velké míře promítají do dislokace jednotlivých pracovišť a zejména do provozu a využitelnosti nemovitostí.

Z uvedených důvodů proto ustoupilo do pozadí jakékoliv nabývání nemovitostí právě pro skutečnost, že případné zprovoznění nemovitostí, rekonstrukce či samotný provoz na sebe váží finanční prostředky, kterých je v současné době zřetelný nedostatek.

Prvotním cílem je v současné době tedy, na úseku správy nemovitého majetku u KŘP, ukončení provozu některých nemovitostí a jejich následné zcizení, zejména úplatným odprodejem pro posílení příjmové stránky státního rozpočtu.

6.1. Organizační struktura odborného pracoviště KŘP

U Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje se problematikou nabývání a zcizování nemovitého majetku, stejně jako jeho evidováním přímo zabývá majetkoprávní skupina oddělení správy nemovitého majetku v počtu 3 zaměstnanců, které je organizačně začleněno pod obor správy majetku. Tento odbor pak spadá do působnosti náměstka ředitele pro ekonomiku.

Uvedené organizační členění vyplývá z organizačního řádu, vydaného Rozkazem ředitele KŘP Jčk číslo 238/2009, který schválil policejní prezident dne 24. července 2009, přičemž v hlavě V. čl. 49, je uvedeno že:

Odbor správy majetku v oblasti správy nemovitého majetku zejména

- a) koordinuje a usměrňuje přípravu a realizaci veřejných investic a rekonstrukcí v rámci krajského ředitelství,*
- b) odpovídá za uzavírání smluv ve vztahu k nájemcům a podnájemcům,*
- c) odpovídá za kompletní evidenci nemovitostí v rámci krajského ředitelství, zajišťuje jejich správu, včetně ubytovací služby,*
- d) odpovídá za sestavení plánu investiční výstavby, včetně vypracování investičních záměrů,*
- e) odpovídá za řádnou stavební přípravu a následnou realizaci dodavatelsky prováděných prací charakteru oprav a investic,*
- f) odpovídá za dodržování právního předpisu (zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů) v přípravě a realizaci*

stavebních akcí, odpovídá za dodržování podmínek čerpání systémových a individuálních dotací,

- g) provádí technický dozor na realizovaných investičních a neinvestičních akcích v rámci krajského ředitelství policie,*
- h) předkládá návrhy na rozhodnutí o nepotřebnosti majetku a návrhy na získání objektů, sestavuje a předkládá plán stavebních oprav,*
- i) spolupracuje s odborem rozpočtu a účetnictví zejména při sestavování návrhu a rozpisu rozpočtu, podle jeho požadavků zpracovává dílčí podklady pro státní závěrečný účet a pro sestavování aktuálního oběhu účetních dokladů,*
- j) zajišťuje inventarizace nemovitého majetku, spolupracuje na inventarizaci movitého majetku, na úseku správy majetku se podílí na kontrolní a metodické činnosti.*

6.2. Návrhy na nakládání s nemovitým majetkem

Návrh na opatření s nemovitostí, tj. zejména návrh na koupi nemovitosti, prohlášení nemovitosti za nepotřebnou či její likvidaci (odstranění) může podat jakákoli součást (útvár či pracoviště) KŘP, případně i dislokační komise, která je u KŘP zřízena ve smyslu organizačního řádu, jako jedna z poradních komisí ředitele. Ve většině případů pak majetková dispozice s nemovitostmi koresponduje s celkovou koncepcí KŘP, tj. dislokací jednotlivých útvarů.

Návrh na opatření (žádost) může rovněž být i podán ze strany fyzických či právnických osob nebo z místních samospráv např. z obecních či městských úřadů.

Po předložení návrhu je tento postoupen na odborné pracoviště - oddělení správy nemovitého majetku, které vypracuje prvotní odborné stanovisko k předloženému návrhu, který předloží k rozhodnutí vedení KŘP, případně v jednoduchých či již rozhodnutých případech rovnou odpoví písemně žadateli.

6.3. Majetkoprávní doklady

Před každou majetkovou dispozicí, tj. jak před nabýváním, tak i před zcizováním, je nezbytné shromáždit veškeré dostupné nabývací tituly prokazující způsob nabytí nemovitosti.

U všech nemovitostí musí být doložen úplný výpis z pozemkové knihy – příslušné knihovní vložky, včetně listin zapsaných v pozemkové knize, smlouvy, oddělovací geometrické plány, katastrální mapy, srovnávací sestavení parcel, identifikace, mapy bývalého pozemkového katastru, ze kterých je patrný postupný vývoj v právních vztazích dané nemovitosti až do současné doby. V případě nájemních smluv pak i veškeré tyto smlouvy.

Doložení veškerých majetkoprávních dokladů bývá v některých případech značně pracné a problematické a to zejména u nemovitosti situovaných v příhraničních oblastech, kde jsou dosud neuzavřené pozemkové knihy, respektive jednotlivé knihovní vložky. V těchto knihovních vložkách jsou uváděny původní vlastníci německé

národnosti, kteří přišli o majetek konfiskací dle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. Následně byl zabavený majetek přidělován postupně přidělcům, kteří majetek následně opouštěli a nemovitosti byly proto přidělovány i opakovaně.

Pro kompletaci jsou obesílány k doložení potřebných dokladů všechny známé či dostupné archivy, např. Státní oblastní archiv Třeboň, Státní okresní archiv, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Pozemkový fond ČR, Pozemkový úřad, Národní archiv Praha, Ministerstvo zemědělství, Vojenský ústřední archiv, katastrální úřady, Ministerstvo vnitra.

Přes zdlouhavé úsilí se přesto někdy nepodaří nalézt všechny potřebné doklady a je pak na rozhodnutí schvalujícího ministerstva, zda bude smlouva schválena či nikoliv.

Současně s majetkoprávními doklady musí být minimálně doložena i vyjádření:

- pozemkového úřadu o neexistenci restitučních nároků (zákon č. 229/1991 Sb.)
- stanovisko příslušného orgánu územního plánu ke stávajícímu, respektive budoucímu využití dané lokality dle územního plánu (územně-plánovací informace)
- stanovisko územního samosprávného celku k vhodnosti dispozice s ohledem na místní poměry
- odborné stanovisko věcně příslušného orgánu ochrany přírody (zákon 114/1992 Sb..)

6.4. Schvalování smluv

Podmínkou pro platnost (§ 44 odst. 4 ZMS) většiny realizovaných smluv u KŘP je jejich schválení příslušným ministerstvem ve smyslu ustanovení § 22 odst. 3 – 5 ZMS, které uvádí jednotlivé případy, ve kterých je nutné schválení takto:

(3) Schválení Ministerstvem financí vyžaduje smlouva o převodu nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, jakož i smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru, nejde-li o převod

a) pozemku zastavěného stavbou pro bydlení nebo stavbou pro individuální rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a pozemku na něj navazujícího do výměry nepřesahující v souhrnu 1000 m² tomuto nabyvateli, anebo samostatný převod pozemku zastavěného jednotlivou nebo řadovou garáží ve vlastnictví nabyvatele,

b) spoluvlastnického podílu ve prospěch spoluvlastníka na základě předkupního práva anebo spoluvlastnického podílu na pozemku ve prospěch vlastníka bytu nebo nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu,

c) nemovité věci podle odstavce 4,

d) pozemku podle odstavce 5, anebo stavby nacházející se na takovém pozemku,

e) společného zařízení realizovaného v rámci pozemkových úprav,

f) pozemku směřovaného za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka,

g) nezastavěného pozemku ve výměře nepřesahující 100 m², pokud tento pozemek nenavazuje na žádný další pozemek převáděný téměř nabyvateli,

h) silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, anebo pozemku určeného pravomocným územním rozhodnutím k vybudování silnice nebo místní komunikace, jejímž vlastníkem má být podle zvláštního právního předpisu kraj nebo obec, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce,

i) silničního pozemku, u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být podle zvláštního právního předpisu vlastníkem pozemní komunikace se změněnou kategorií nebo třídou.

(4) Schválení Ministerstvem kultury vyžaduje smlouva o převodu movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku s výjimkou silničního pozemku podle odstavce 3 písm. i) a smlouva o převodu sbírky muzejní povahy.

(5) Schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje smlouva o převodu pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu s výjimkou silničního pozemku podle odstavce 3 písm. i) a smlouva o převodu stavby, která se eviduje v katastru nemovitostí, pokud se nachází na pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu, nejde-li o smlouvu podléhající schválení podle odstavce 4.

O povolení výjimky a schválení smlouvy se rozhoduje písemně a na základě zdůvodněné a doložené žádosti příslušné organizační složky, přičemž žádost se svým vyjádřením předkládá zřizovatel nebo ústřední správní úřad (§ 44 odst. 1 ZMS). Pokud o povolení výjimky žádá KŘP, pak je takovým úřadem Ministerstvo vnitra.

Při předkládání žádosti o schválení musí být výhradně postupováno ve smyslu Metodického materiálu pro organizační složky státu a vybrané organizace ze dne 29. března 2006 vydaného Ministerstvem financí pod č.j. 22/42 820/2006, který upravuje náležitosti žádostí o schválení podle ZMS Ministerstvem financí při bezúplatném nabývání majetku státem a při nakládání s majetkem státu ve prospěch nestátních subjektů. Ve strukturované žádosti se uvede zejména:

- přesná specifikace předmětu prodeje
- kdy a jak bylo rozhodnuto o nepotřebnosti
- průběh nabídkových řízení
- rozhodnutí o způsobu naložení s nemovitostí se zdůvodněním jeho volby
- informace o uskutečněných kolech výběrových řízení
- identifikace kupujícího
- detailní rozbor způsobu přechodu nemovitostí na stát (pozemků i staveb)
- údaje o znaleckém posudku

- zdůvodnění výše kupní ceny ve vazbě na znalecký posudek a výběrová řízení
- fotodokumentace
- v příloze doložení veškerých uváděných skutečností, nabývacích titulů a vyjádření (viz 5.1.2.), výběrových řízení, nájemních smluv, případně dalších dokladů, které by měly vliv na posuzování odprodeje a všechny výtisky kupní smlouvy s úředně ověřeným prvopisem

V případě nakládání mezi organizačními složkami státu či státními organizacemi, podle jednotlivých typů smluvních stran, podléhá uzavřený zápis či smlouva schválení zřizovatelům, případně jednomu z nich. (§ 17 vyhlášky č. 62/2001 Sb.).

Samotný schvalovací proces je jednou ze základních limitujících podmínek pro odprodej majetku státu. Nejde tak ani o samotný schvalovací akt, ale zejména o jeho délku. Dle uskutečněných převodů u KŘP lze odvodit, že se schvalovací proces u Ministerstva financí pohybuje v minimální délce 9 měsíců. O něco lepší situace je při schvalování smluv u Ministerstva životního prostředí, kde se délka schvalovacího procesu pohybuje okolo 6 měsíců.

Na rozhodování o schválení se nevztahují předpisy o správním řízení a učiněná rozhodnutí nepodléhají přezkoumání soudem (§ 44 odst. 1 ZMS).

Přehled smluv na schvalovacích procesech MF a MŽP		
stav k 30.11.2010	počet	kupní cena
Ministerstvo vnitra	37	32 427 690,00 Kč
KŘP Jihočeského kraje	7	669 690,00 Kč

6.5. Nabývání nemovitého majetku u KŘP

Nabývání nemovitého majetku u KŘP v současné výrazně ustupuje do pozadí, neboť ve stávajícím modelu Policie ČR není prioritou budování dalších pracovišť, ale zejména jejich redislokace, s důrazem na omezení provozu, případně opuštění a následné zcizení nemovitostí.

6.5.1. Úplatné nabývání nemovitostí

Při potřebě získání nemovitosti úplatnou formou nejprve KŘP provede průzkum, zda se v dané lokalitě nevyskytuje podobná nemovitost ve vlastnictví státu, tj. nemovitost, u níž by byl možný bezúplatný převod.

Pokud tomu tak není, jsou vytipovány vhodné, volné nemovitosti s přihlédnutím k jejich dislokaci, prodejní ceně a potřebám provedení následných stavebních úprav. Takto vytipované nemovitosti na místním šetření posoudí odborná komise KŘP a

navrhne řešení, jehož výsledkem je vypracování investičního záměru na koupi nemovitosti.

V investičním záměru jsou podrobně popsány veškeré okolnosti, které vedou k předložení návrhu na koupi nemovitosti, včetně všech finančních aspektů, tj. nejenom kupní ceny, ale i odhadované ceny na zprovoznění nemovitosti a budoucích provozních nákladů.

Následně prochází investiční záměr schvalovacím procesem na úrovni KŘP a poté cestou Policejního prezidia i schvalovacím procesem na Ministerstvu vnitra. V případě jeho schválení založí Ministerstvo vnitra akci do Informačního systému správy majetku ve vlastnictví státu (SMVS) a vydá osvědčení o registraci akce. Poté je realizována samostatná koupě nemovitosti s tím, že po uzavření kupní smlouvy (§ 588 a násl. občanského zákoníku) je vyplněn formulář SMVS o stanovení výdajů, na jehož podkladě jsou uvolněny finanční prostředky na úhradu kupní ceny.

Ve sledovaném období (2009-2010) však nebyla realizována u KŘP žádná koupě nemovitosti.

6.5.2. Směnou nemovitostí

Obdobný postup jako při úplatném nabývání nemovitostí se využívá při směně nemovitostí, ale pouze tam, kde vznikne KŘP povinnost doplatit rozdíl hodnoty směřovaných nemovitostí.

Nad rámec postupu uvedeného u úplatného nabývání je nutné ještě vypracovat rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitosti (§ 14 odst. 7 ZMS), která je určena ze strany KŘP ke směně a provést příslušná nabídková řízení (§ 19 odst. 3 ZMS).

Ve sledovaném období (2009-2010) byla u KŘP provedena 1 směna tohoto typu s tím, že doplatek ceny byl ve výši 23.000,- Kč.

Častějším případem u KŘP je uskutečnění směny nemovitostí, u které je naopak příjem do státního rozpočtu. Ve všech 4 případech se jednalo o směnu pozemků s obcemi, přičemž příjem do státního rozpočtu byl v celkové výši 497.737,50 Kč.

Při realizaci tohoto typu směny se vyhotovuje Základní požadavek, který specifikuje potřebnost navržené majetkové dispozice – směny s tím, že prochází schvalovacím procesem u KŘP a poté cestou Policejního prezidia i schvalovacím procesem na Ministerstvu vnitra. Po schválení základního požadavku je přistoupeno, bez dalšího, rovnou k realizaci směny nemovitostí.

Směnná smlouva (§ 611 a násl. občanského zákoníku) podléhá schválení ve smyslu ustanovení § 22 odst. 3 – 5 ZMS příslušným ministerstvem s výjimkou případu, kdy je směňován pozemek za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka, pokud není ve zvláště chráněném území či jeho ochranném pásmu.

Jednou ze zvláštností tohoto typu smluvního vztahu je skutečnost, kdy stát nabývá majetek pouze do výše rovnající se ocenění dle platného oceňovacího předpisu (§ 12 odst. 4 ZMS), zatímco pozbývá za cenu nejméně ve výši, která je v daném a čase obvyklá (§ 22 odst. 1 ZMS) s přihlédnutím k ustanovení § 14 odst. 1 ZMS.

6.5.3. Bezúplatné nabývání nemovitostí

Nejčastější formou nabývání nemovitostí je nabývání formou bezúplatného převodu. V posledních letech však ani tato forma není příliš uplatňována, neboť jednotlivé organizační složky či státní organizace se spíše nemovitého majetku zbavují a své potřeby redukují.

Základním předpokladem pro uskutečnění takových převodů je skutečnost, že organizační složka či státní organizace potřebuje takový majetek pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo činnosti a dále v případech, kdy to vyžaduje veřejný zájem, anebo ukládá prováděcí vyhláška (§ 9 ZMS a § 15 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb.).

Organizační složky mezi sebou navzájem v rámci své působnosti anebo stanoveného předmětu činnosti upravují své vztahy při nakládání s majetkem na základě zápisu. Státní organizace navzájem a státní organizace a organizační složky mezi sebou v rámci stanoveného předmětu činnosti anebo své působnosti upravují své vztahy při nakládání s majetkem písemnou smlouvou (§ 14 odst. 1 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb.).

Zúčastněné organizační složky se v zápisu označí svým názvem, sídlem a identifikačním číslem, spolu s uvedením jména a funkce (pracovního zařazení) fyzické osoby, která je oprávněna k podepsání zápisu; v případě smlouvy postupují obdobně a před své označení navíc předradí slova "Česká republika". Zúčastněné státní organizace se ve smlouvě označí svým názvem (obchodní firmou), sídlem a identifikačním číslem, spolu s uvedením statutárního orgánu nebo jiného zaměstnance, který je oprávněn k podepsání smlouvy. Nakládá-li organizační složka nebo státní organizace na základě zápisu (smlouvy) s určitým majetkem, uvede se vždy v zápisu (smlouvě) i důvod, který zakládá příslušnost této organizační složky nebo státní organizace hospodařit s takovým majetkem. Mění-li se na základě zápisu (smlouvy) příslušnost organizační složky nebo státní organizace hospodařit s majetkem, uvede se v zápisu (smlouvě) den, jímž tato změna nastává, a označí se předávající a přejímající organizační složka nebo státní organizace; v rámci údajů o majetku se uvede též údaj o ceně podle stavu v účetnictví popřípadě v operativní evidenci předávající organizační složky nebo státní organizace. Nestanoví-li tato vyhláška jinak, řídí se obsah dalších ujednání v zápisu (smlouvě) přiměřeně ustanoveními obecných právních předpisů upravujících smluvní typ, který je pořizovanému zápisu nebo uzavírané smlouvě obsahově nejbližší. (§ 14 odst. 2 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb.).

U KŘP bylo v letech 2009 a 2010 realizováno celkem 5 bezúplatných převodů a to Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových bývalý hraniční přechod v Českých Velenicích, garáže a pozemky v Českých Budějovicích, Strakonících a Písku. Od Ministerstva obrany pak pozemky pro střelnici v České Krumlově. Celková hodnota takto získaného nemovitého majetku činí 21,429.540,10 Kč.

Při realizaci tohoto typu nabývání se postupuje obdobně jako v předešlých případech, tj. místní šetření odborné komise, základní požadavek a schvalovací proces.

6.6. Zcizování nemovitého majetku

6.6.1. Rozhodnutí o nepotřebnosti

Základním předpokladem pro zcizování nemovitého majetku je jeho označení za nepotřebný, přičemž o jeho nepotřebnosti musí rozhodnout písemně vedoucí organizační složky.

K tomuto ZMS v § 14 odst. 7 uvádí:

„Stane-li se majetek nepotřebným a o nepotřebnosti rozhodl písemně vedoucí příslušné organizační složky, popřípadě jím písemně pověřený jiný vedoucí zaměstnanec organizační složky, naloží příslušná organizační složka s majetkem způsobu a za podmínek podle tohoto zákona. Za nepotřebný se pro tyto účely považuje zejména majetek, který přesahuje potřeby příslušné organizační složky, anebo majetek, na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem, v případě věci též takové věci, které pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemohou sloužit svému účelu.“

U KŘP je vždy vypracováno písemné Rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitého majetku státu pro organizační složku – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, které obsahuje:

- datum a číslo jednací
- odkaz na právní předpis, na jehož podkladě je rozhodnutí vydáváno
- přesná specifikace nepotřebné nemovitosti ve vazbě na centrální evidenci nemovitostí, včetně účetní hodnoty
- stručný popis nemovitosti včetně fotodokumentace, výpisu za katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- odůvodnění nepotřebnosti
- podpisovou doložku – vedoucího OSS – ředitele KŘP

6.6.2. Nabídková řízení

Rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitého majetku státu je poté postoupeno na Ministerstvo vnitra, které zabezpečí nabídková řízení ve smyslu § 19 odst. 3) ZMS a to ve dvou etapách:

1. **vnitrozorní nabídkové řízení** – kdy jsou nejprve s nabídkou nepotřebné nemovitosti seznámeny všechny organizační složky státu a další útvary a složky spadající do působnosti ministerstva vnitra
2. **mimozorní nabídkové řízení** – kdy jsou na základě širší nabídky obeslány jiné organizační složky, nejčastěji všechna ministerstva, která následně s nabídkou seznámí organizační složky, a státní organizace v okruhu své působnosti

Po ukončení nabídkových řízení oznámí písemně, s kopiemi těchto nabídkových řízení, Ministerstvo vnitra jejich výsledek KŘP pro zabezpečení dalšího postupu.

V této souvislosti je zajímavá skutečnost, že zatímco o nepotřebnosti pro organizační složku musí písemně rozhodnou vedoucí příslušné organizační složky (§ 14 odst. 7 ZMS), tak pro vlastní nepotřebnost pro stát již zákon nevyžaduje žádné další rozhodnutí, ale pouze postačuje písemně doložitelná širší nabídka jiným organizačním složkám.

6.6.3. Rozhodnutí o naložení s nemovitým majetkem

Po obdržení nabídkových řízení od Ministerstva vnitra je zpracován u KŘP referátník ředitele, ve kterém je rozhodnuto, jakým způsobem bude s předmětnou nemovitostí naloženo a v případě, že nebude realizován převod v rámci státu, tak je i pro právní jistotu potvrzena nepotřebnost pro stát.

Toto rozhodnutí již přesně specifikuje v případě přímých prodejů či bezúplatných převodů subjekt, se kterým bude příslušný typ smluvního ujednání uzavřen, podmínky převodu, případně i kupní cenu.

6.6.4. Bezúplatné převody

a) bezúplatné převody mezi organizačními složkami a státními organizacemi

Mezi bezúplatné převody jsou u KŘP zařazeny i převody mezi organizačními složkami státu a státními organizacemi, které se uskutečňují ve smyslu § 19 a § 55 odst. 3 ZMS a dále ve smyslu § 14 a násl. vyhlášky MF číslo 62/2001 Sb.

Ve sledovaném období 2009-2010 (po vzniku OSS – KŘP) byly u KŘP realizovány pouze 2 převody pozemků v celkové účetní hodnotě 180.113,- Kč.

V současné době je pak připravován pouze jeden takový typ převodu a to převod bývalé roty PS Borová Lada ve prospěch Správy NP a CHKO Šumava, tj. nemovitostí v celkové účetní hodnotě 23,220.510,89 Kč. Převod bude uskutečněn na základě smlouvy o bezúplatném převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu.

b) bezúplatné převody ve veřejném zájmu

Bezúplatné převody ve veřejném zájmu jsou řešeny zejména s ohledem na ustanovení § 22 odst. 2 ZMS, který uvádí:

„Bezúplatně lze věc převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo stanoví-li tak zvláštní právní předpis.“

V této souvislosti je nutné uvést, že pojem citovaný ve shora uvedeném ustanovení ZMS jako „veřejný zájem“, není žádnou zákonnou úpravou upraven a je nutné jej vykládat a v následné žádosti o schválení uvést nejen z hlediska a pohledu žadatele, ale

zejména z pohledu státu. Konečné rozhodnutí a posouzení, zda se jedná o veřejný zájem či nikoliv, pak učiní příslušné schvalující ministerstvo (§ 22 ZMS) k již uzavřené smlouvě (§ 44 ZMS) a to jejím schválením či neschválením.

Tento typ převodů se používal u Ministerstva vnitra cca do roku 2008 poměrně často a byly tak realizovány i převody větších nemovitostí, respektive souborů nemovitostí, jako byly například zaniklé pohraniční roty. V naprosté většině se jednalo o převody na obce, v jejich katastru se nemovitosti nacházely.

Používaným typem smlouvy je Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví, která je prakticky obdobou darovací smlouvy (§ 628 a násl. občanského zákoníku).

Přestože, mimo obecně platnou právní úpravu, nejsou stanoveny pro tento smluvních vztah žádné další zákonné podmínky, je nutné při sjednávání smluv vycházet zejména z Metodického materiálu pro organizační složky státu a vybrané státní organizace, které vydalo Ministerstvo financí dne 29.3.2006 pod č.j. 22/42 820/2006. V tomto metodickém materiálu jsou stanoveny poměrně značné zpřísnující podmínky, přičemž je mimo jiné i uvedeno:

„ V případě smluvního převodu státního majetku, který se uskutečňuje bezúplatně ve veřejném zájmu, je nezbytné ve smlouvě pamatovat na zajištění toho, aby byl deklarovaný veřejný zájem naplněn, a to formou smluvních závazků nabyvatele především ke konkrétnímu způsobu užívání nabytého majetku a ve směru omezení možnosti zcizení; pro případ porušení (nedodržení) těchto závazků je současně třeba sjednat přiměřené sankce. Trvání těchto závazků by mělo být sjednáno na dobu úměrnou charakteru, stavu, významu a rozsahu převedeného majetku, jakož i povaze a zaměření konkrétního sledovaného veřejného zájmu. “

V praxi se pak zejména jedná o povinnost zakotvit povinnost nabyvatele nemovitost nepronajímat, nevyužívat ke komerčním účelům a využívat ji pouze k přesně specifikovaným účelům veřejného zájmu. Tento závazek pak musí být sjednán nejméně na dobu 10-ti let, stejně tak jako povinnost nemovitost nezczizit, respektive při jejím zcizení převést do státního rozpočtu částku rovnající se ceně stanovené platným znaleckým posudkem.

V současné době se jedná o typ převodů, který byl prakticky pozastaven, neboť prvotním cílem je odprodej nepotřebeného majetku pro posílení příjmové stránky státního rozpočtu. Ve sledovaném období 2009-2010 byl realizován pouze jeden takový převod a to převod vodního hospodářství ve prospěch Obce Zvíkovské Podhradí v evidenční účetní hodnotě 279.150,80 Kč. Jiné převody, přestože by byl zejména ze strany obcí o ně zájem, nejsou realizovány ani se nepřipravují.

Bezúplatné převody ve veřejném zájmu, respektive uzavřené smlouvy podléhají ve smyslu ustanovení § 22 odst. 3 - 5 a § 44 ZMS, schválení příslušným ministerstvem.

6.6.5. Úplatné převody

6.6.5.1. Úplatné převody – přímý prodej

Jednou z forem používaných u KŘP pro úplatný převod je odprodej formou přímého prodeje předem vybrané osobě (§ 22 odst. 1 ZMS).

V případě přímého odprodeje vybrané osobě musí být v referátníku ředitele, kterým je určen tento způsob odprodeje, i v následné žádosti o schválení kupní smlouvy (§ 22 odst. 3 – 5 a § 44 ZMS) uvedeny konkrétní okolnosti a důvody, opodstatňující vhodnost nebo nezbytnost tohoto postupu oproti zjištění a výběru vhodného kupce ve výběrovém řízení.

U realizovaných odprodejů u KŘP se jednalo zejména o:

- odprodej pozemků ve prospěch vlastníka stavby na pozemku stojící
- odprodej pozemků pro veřejnou (obecní) komunikaci ve prospěch obce
- odprodej stavby (garáže) ve prospěch vlastníka pozemku
- odprodej bytových jednotek do podílového spoluvlastnictví nájemníkům těchto bytových jednotek
- odprodej bývalé části bývalé roty PS Noví Pec ve prospěch obce, která již vlastnila část předmětného areálu.

Při úplatném převodu se sjednává kupní cena nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak. (§ 22 odst. 1 ZMS). Stanovení ceny v místě a čase obvyklé vychází ze zpracovaného znaleckého posudku, ve kterém znalec porovná cenu zjištěnou dle oceňovacího předpisu s cenou s uskutečněnými převody v daném čase a lokalitě s přihlédnutím zejména k atraktivitě lokality a využitelnosti předmětné nemovitosti. Takto strukturovaný znalecký posudek je pak výchozím podkladem pro stanovení prodejní ceny. Pro konečné stanovení prodejní ceny jsou připočteny vynaložené náklady na odprodej (např. oddělovací geometrický plán, náklady na pořízení znaleckého posudku).

Zákon nepřipouští přímý prodej vybrané osobě za cenu nižší, než je cena v daném čase a místě obvyklá.

Zajímavým faktem při stanovení kupní ceny je skutečnost, že při tvorbě kupní ceny je nutné vzít v úvahu nejen cenu v místě a čase obvyklou, ale též skutečnost, že organizační složka si musí počínat tak, aby svým jednáním neodůvodněně nesnižovala hodnotu nebo výnos z majetku (§ 14 odst. 1 ZSM), tj. měla by se snažit sjednat co nejvyšší kupní cenu, tedy i nad rámec minima stanoveného v § 22 odst. 1 ZMS. V praxi se pak jedná zejména o případy, kdy cena v místě a čase obvyklá je nižší než cena stanovená na základě oceňovacího předpisu. V takovém případě se při stanovení prodejní ceny vychází vždy z té ceny, která je vyšší.

U KŘP bylo ve sledovaném období (2009 – 2010) uzavřeno formou přímého prodeje předem vybrané osobě celkem 12 kupních smluv v celkové prodejní ceně 21,351.650,- Kč.

Uzavřené kupní smlouvy ve všech případech podléhaly schválení, smyslu ustanovení § 22 odst. 3 - 5 a § 44 ZMS, příslušným ministerstvem.

6.6.5.2. Úplatné převody – odprodej formou výběrového řízení

Nejrozšířenější formou odprodeje nepotřebných nemovitostí je u KŘP odprodej formou výběrového řízení.

Základní postup pro tento způsob odprodeje je stanoven v § 22 odst. 1 ZMS s tím, že zásady postupu při zjišťování zájemců o koupi, nepůjde-li o přímý prodej vybrané osobě, upraví prováděcí právní předpis.

Takovým prováděcím předpisem je pak vyhláška Ministerstva financí číslo 62/2001 Sb., která v ustanovení § 21 - § 24 uvádí jakým postupem má organizační složka postupovat při zjišťování zájemců o koupi majetku.

Pro odprodej výběrovým řízením byla Rozkazem ředitele KŘP Jčk číslo 245/2009 ze dne 17. 8. 2009 ustanovena komise k realizaci odprodeje nepotřebného nemovitého majetku státu, se kterým hospodaří Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje (komise pro odprodej).

a) Komise pro odprodej

Komise pro odprodej je 7- mi členná, má stanoveného předsedu a tajemníka a při své činnosti se řídí schváleným jednacím řádem, který přesně specifikuje podíl jednotlivých členů komise či odborných pracovišť na celém procesu.

O vlastním jednání komise je uvedeno, že:

1. Cílem komise je za dodržení platných právních úprav realizovat v době co nejkratší odprodej nepotřebného nemovitého majetku Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje (dále jen ředitelství) a to při zohlednění maximální ekonomické výhodnosti této operace.
2. Jednání komise je neveřejné.
3. Komise má předsedu, který byl ustanoven a ze svého středu si volí svého tajemníka.
4. Komise je usnášenischopná za přítomnosti nadpoloviční většiny členů.
5. Jednání svolává její tajemník v termínech stanovených po dohodě s předsedou.
6. Rozhodování komise je vázáno obsahem vyhlášených podmínek soutěže. V otázkách, které soutěžní podmínky neupravují, nebo v předběžných otázkách, rozhoduje hlasováním, prostou většinou hlasů. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise. Člen komise, který se závěrem nesouhlasí, má právo na zaznamenání svého postoje do zápisu, včetně příslušného zdůvodnění.
7. Tajemník komise odpovídá za přípravu základních podkladů pro jednání, jakož i za zápis z jednání komise. Vede evidenci dokumentace jednání pod jedním číslem jednacím a odpovídá za její uchování. Vlastním vyhotovením zápisů může být v případě potřeby pověřen jiný člen komise.
8. Jakákoliv písemnost dokumentující obsah jednání komise musí nést podpis všech členů komise přítomných na jednání.
9. Člen komise může požádat o vyhotovení fotokopie konkrétního zápisu jednání komise, který bude uložen u tajemníka komise.

10. Veškeré písemnosti i informace spojené s jednáním komise jsou důvěrné a nelze je mimo komisi šířit. Na kompletní informování o postupu činnosti komise má pouze statutární orgán ředitelství.
11. Na jednání komise lze jako hosta přizvat jakoukoliv další osobu k objasnění odborných otázek, které se k odprodeji vztahují, případně k objasnění otázek budoucí dislokace jednotlivých útvarů ředitelství.
12. Členové komise se zdrží jakéhokoliv jednání, které může být považováno za korupční, případně znamená zvýhodnění některého z potencionálních zájemců o odkoupení prodávané nemovitosti.

O zajištění výběru nejvhodnějšího kupce pak jednací řád uvádí:

Na zabezpečení procesu výběru nejvhodnějšího zájemce o odkoupení prodávané nemovitosti (dále jen kupec) se ve spolupráci podílejí následující pracoviště:

- Odbor správy majetku – oddělení správy nemovitého majetku (dále jen OSNM).
- Odbor specializovaných činností (dále jen OSČ).

Podíl těchto pracovišť na zajištění úkolů spojených s prací komise a jejich odpovědnost za jimi prováděné činnosti je následující:

1. Zadávací podklady jako je specifikace nemovitosti, znalecký posudek, výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy, fotodokumentace, popřípadě další dokumenty dle OSNM zabezpečí OSNM a v předstihu nejméně deseti pracovních dnů před zamýšleným zveřejněním soutěže tyto předá na OSČ a to v členění po jednotlivých prodávaných objektech. Předávané zadávací podklady budou předány v elektronické podobě.
2. Určený pracovník OSČ odpovídá za vyhlášení soutěže vždy na centrální adrese a dle dohody vzešlé z komise a podle charakteru nemovitosti i její dislokace v jiném sdělovacím prostředku. Dále zajistí vložení kompletní zadávací dokumentace všech prodávaných nemovitostí na adresu www.policie.cz, na kterou budou směřovat odkazy ve vyhlášeních. Před vlastním vyhlášením vyžádá ke každé prodávané nemovitosti samostatné číslo jednací a založí dokumentaci výběru, která se bude vztahovat ke konkrétní nemovitosti. Ve vyhlášení soutěže bude připuštěna pouze poštovní forma doručování nabídek. OSČ zajistí převzetí nabídek, jejich řádnou evidenci. Další případná kola prodeje se povedou vždy pod původním číslem jednací prodávané nemovitosti. Dokumentace výběru bude končit kopií oboustranně podepsané kupní smlouvy v podobě, která bude zaslána na příslušné schvalující ministerstvo. Takto zkompletovaný spis bude 2 x zkopírován a kopie předány pro potřeby OSNM.
3. OSNM určí konkrétního pracovníka, který bude jediný oprávněný odpovídat na případné dotazy potencionálních kupců a to pouze v rozsahu obecně dostupné zadávací dokumentace.
4. Prohlídka místa bude určena jednotně v jediném termínu a to již ve vyhlášení výběrového řízení. Bude organizována pouze v případech, kdy o ní, jako o nepovinnou, některý ze zájemců v přiměřeném předstihu projeví zájem. Zájem o prohlídku bude uplatňován zásadně cestou určeného pracovníka OSNM, jenž bude odpovědný za přenesení informací na pracovníka územního odboru.

Zajišťována bude určeným pracovníkem ekonomického oddělení místně příslušného územního odboru. Tento pracovník není oprávněn podávat jakékoliv doplňující informace. Zajistí prezentační listinu účastníků prohlídky místa, kterou zašle po skončení prohlídky bezprostředně na OSNM.

5. Hlavní podatelna kanceláře ředitele KŘP Jčk doručenu nabídku označenou příslušným heslem neotevře, označí datem a časem doručení a vyrozumí pracovníka OSČ o jejím doručení.
6. Doručené nabídky označené časem doručení a datem předá pracovník OSČ komisi k posouzení.
7. Tajemník zajistí zpracování závěrečného protokolu z výběrového řízení, který bude podléhat schválení statutárním zástupcem KŘP Jčk.
8. OSNM zajistí návrh kupní smlouvy a předloží jej k oboustrannému podepsání.
9. V případě nutnosti si OSNM vyžádá součinnost OSČ v otázkách posouzení kupní smlouvy.
10. OSNM zajistí předložení příslušných materiálů ke schválení na ministerstvech.
11. OSNM odpovídá za sledování dodržení podmínek uvedených ve smlouvě ze strany kupce, zejména za včasné zaplacení kupní ceny. Navrhne komisi případné odstoupení od smlouvy, oslovení druhého v pořadí či úplné zrušení soutěže na základě deklarovaného práva vyhlášovatele.
12. OSČ zajistí řádnou archivaci dokumentace soutěže.

b) Vyhlášení výběrového řízení

Před vlastním vyhlášením výběrového řízení je navržená nemovitost projednána v komisi pro odprodej, která stanoví podmínky pro její odprodej a zejména pak navrhne minimální kupní cenu, za kterou bude nemovitost do výběrového řízení zařazena.

Při stanovení minimální kupní ceny se pak zejména přihlíží:

- k administrativní ceně stanovené platným znaleckým posudkem,
- k ceně v místě a čase obvyklé stanovené platným znaleckým posudkem
- k lokalitě odprodávané nemovitosti z hlediska atraktivnosti
- k případným závazkům či věcným břemenům
- k zájmu o nemovitost (dle počtu podaných žádostí či dotazů na koupi nemovitosti)
- ke stavebně-technickému stavu nemovitosti
- k možné využitelnosti nemovitosti dle územního plánu a stanoviska obce
- k dosud vynaloženým nákladům v souvislosti s přípravou odprodeje (např. znalecký posudek, oddělovací geometrický plán)
- k předpokládaným nákladům na vyhlášení jednotlivých kol výběrového řízení

Na podkladě stanovené minimální ceny komise zpracuje text inzerátu, kterým je vyhlášováno výběrové řízení na odprodej nemovitostí, a stanoví přesný termín jeho konání. U KŘP je stanoveno, že vlastní výběrové řízení probíhá zpravidla ve lhůtě 21 dní, přičemž text inzerátu specifikuje:

- vyhlášovatele výběrového řízení
- den, kdy je vyhlášeno výběrové řízení o nejvhodnější nabídku ke koupi nepotřebného nemovitého majetku státu
- přesnou specifikaci nabízené nemovitosti s určením minimální prodejní ceny
- kontaktní osobu pro podávání informací
- kdo se může zúčastnit výběrového řízení
- kdy a jak je organizována prohlídka nemovitosti
- způsob a doby podání nabídky
- povinný obsah nabídky
- podmínky omezující převod nemovitosti
- způsob hodnocení – výběr nabyvatele
- povinnosti kupujícího na nabyvatele
- závěrečné ustanovení, tj. možnost zrušení soutěže a odkaz, kde je možné získat další informace

Součástí takto zpracovaného inzerátu je i prohlášení účastníka výběrového řízení, ve kterém účastník prohlašuje, mimo jiné i že:

- je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající ze smlouvy zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu
- proti němu není vedeno řízení ve věci povinností a závazků kupujícího vůči státu, a že nemá žádné závazky vůči státnímu rozpočtu.
- je mu znám stav nemovitostí
- proti němu není zahájeno, anebo vedeno trestní řízení
- vyslovuje bezpodmínečný souhlas s podmínkami výběrového řízení a zavazuje se tyto podmínky dodržet a splnit povinnosti z nich plynoucí,
- vyslovuje souhlas s návrhem kupní smlouvy v podobě, v jaké byla zveřejněna v rámci podmínek výběrového řízení
- se seznámil s obsahem znaleckého posudku

Veškeré materiály před vyhlášením výběrového řízení poté vždy schválí ředitel KŘP jako vedoucí organizační složky státu.

Výběrové řízení je následně, v návaznosti na zvolené datum, vyhlášeno v plném znění na internetové stránce www.policie.cz a obsahuje:

- text inzerátu
- prohlášení uchazeče výběrového řízení
- text kupní smlouvy

- popis prodávané nemovitosti
- znalecký posudek
- výpis z katastru nemovitostí
- kopii katastrální mapy
- fotodokumentaci nemovitosti

Informace o výběrovém řízení, respektive jeho vyhlášení, je dále zveřejňováno pro oslovení širšího spektra potenciálních uchazečů i na:

- www.mvcr.cz (internetové stránky Ministerstva vnitra)
- úřední desce místně příslušné obce, v jejímž obvodu se nemovitost nachází
- www.centralniadresa.cz (centrální adresa - informační systém o dražbách a ostatních nabídkách, který spravuje Česká pošta, s.p.)
- www.jiho.ceskereality.cz (specializovaný internetový server pro odprodej nemovitostí v Jihočeském kraji)
- inzerátem v celostátním deníku - Hospodářských novinách
- vyvěšením informačních cedulí na odprodávaných nemovitostech
- písemnou informací žadatelům v databázi KŘP

c) vyhodnocení výběrového řízení

Po skončení lhůty pro podání nabídek, zpravidla do 3 dnů, je svoláno jednání komise, na kterém je vyhodnoceno skončené výběrové řízení.

Komise posoudí došlé nabídky z hlediska formální úplnosti a správnosti a to jak před otevřením, tak i po otevření nabídky.

Neúplné či nesprávně podané nabídky nejsou do výběrového řízení zahrnuty a vyhlášovatel je neotevřené vrací zpět.

Ve dvou případech se již stalo, že k jednání komise byly doručeny nabídky v porušených obálkách. Komise po celkovém projednání všech aspektů konstatovala, že nemůže zaručit, byť jen potenciálně, zpochybnění výběrového řízení či možnou manipulaci se zaslouanou nabídkou. Pro transparentnost a nezpochybnitelnost výběrového řízení proto navrhla zrušit výběrové řízení bez udání důvodu, přičemž ředitel KŘP se, jako vyhlášovatel, se závěry komise ztotožnil a výběrové řízení zrušil.

Z došlých nabídek, při jejich formální a věcné správnosti, komise stanoví pořadí, když jediným a základním kriteriem je výše nabízené kupní ceny.

O výběrovém řízení pořídí komise protokol, který obsahuje:

- číslo jednací a datum jednání komise
- název nemovitosti a číslo kola výběrového řízení
- předmět odprodeje
- termín zahájení a ukončení kola výběrového řízení
- minimální kupní cenu

- informaci, kde a kdy bylo výběrové řízení zveřejněno
- informaci o prohlídce nemovitosti
- počet uchazečů – předložených nabídek
- návrh na opatření
- podpisy členů komise
- schvalující doložku ředitele KŘP Jčk

Po schválení protokolu o provedeném výběrovém řízení ředitelem KŘP Jčk je do 5 pracovních dnů odesláno písemně všem účastníkům Oznámení o výsledku výběrového řízení.

Další postup je pak uveden v čl. VIII. výběrového řízení - Povinnosti kupujícího a vyhlašovatele, kde je uvedeno:

- a) Kupující je mimo jiné povinen, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, se v pracovním dni a dispozic ve výzvě uvedených, dostavit do sídla vyhlašovatele a:
 - vyzvednou si kupní smlouvy připravené k podpisu kupujícího
 - tyto kupní smlouvy podepsat ve stanoveném počtu s tím, že na jednom vyhotovení budou podpisy ověřeny (zákon č. 21/2006 Sb. nebo zákon č. 358/1992 Sb., vše v platném znění)
 - všechny podepsané kupní smlouvy vrátit v originále vyhlašovatelovi do 5 pracovních dnů
- b) Po doručení všech výtisků smlouvy podepsaných uchazečem zajistí Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje podpisy smlouvy ze své strany a zašle všechny výtisky smlouvy prostřednictvím Ministerstva vnitra ČR ke schválení na příslušné ministerstvo, ve smyslu § 22 ZMS.
- c) Kupující je dále povinen nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě kupní ceny zaplatit vyhlašovatelovi nabídnutou kupní cenu v plné výši. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet vyhlašovatele. Konkrétní bankovní dispozice budou sděleny v rámci uzavřené kupní smlouvy a následné výzvy k úhradě kupní ceny.
- d) V případě, že kupující nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených pod písm. a) a c) tohoto článku ve stanovených termínech, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Týž účinek má, pokud kupující písemně sdělí, že kupní smlouvu nemíní podepsat.
- e) Nesplní-li vyzvaný účastník povinnosti stanovené v čl. VIII písm. a) a písm. c), může být vyzván k jednání účastník výběrového řízení, který se umístil na dalším místě.

V případě, že kupující (účastník výběrového řízení) nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení.

d) opakované výběrové řízení

V případě, že není příslušné kolo výběrového řízení úspěšné nebo z důvodu, že žádný zájemce nebyl vybrán anebo s vybraným zájemcem nebyla smlouva uzavřena, může být provedeno podle potřeby výběrové řízení i opakovaně (§ 21 odst. 2 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb.).

U KŘP komise pro odprodej na svém jednání předmětnou nemovitost opětovně projedná a podle okolností případně pro další kolo navrhne přiměřené minimální kupní cenu snížit ve smyslu (§ 22 odst. 1 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb.) s následným stejným postupem jako při vyhlášení úvodního kola výběrového řízení.

Pro pojem přiměřeně snížit však neexistuje žádný právní předpis či metodické doporučení a je výhradně v kompetenci vyhlášovatele výběrového řízení stanovit jeho výši. U KŘP je vždy velmi individuálně posuzována každá nemovitost, přičemž snižování minimální kupní ceny se pochybuje zpravidla v rozmezí mezi 0 - 20 %.

Ve sledovaném období (2009 – 2010) bylo uskutečněno u KŘP celkem 7 kol výběrových řízení, na jejichž podkladě bylo uzavřeno celkem 11 kupních smluv o celkové prodejní ceně 10,336.499,- Kč.

Celkově bylo u KŘP ve sledovaném období 2009 a 2010, tj. po vzniku této organizační složky, uzavřeno celkem 23 kupních smluv na odprodej nemovitostí v celkové prodejní ceně 31,688.149,- Kč.

6.7. Jiné způsoby nakládání s nemovitým majetkem

Mimo obvyklý rámec hospodaření KŘP s nemovitým majetkem, popsáných v předešlých kapitolách bez rozlišení, zda jde o nabytí nebo zcizení majetku, mají své místo nepochybně i další způsoby nakládání, byť jsou realizovány pouze ve výjimečných případech. Jedná se zejména o:

- Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu
- Vydání nemovitostí podle restitučních zákonů
- Rozhodnutím soudu
- Rozhodnutím státního orgánu

6.7.1. Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu

Právě tímto způsobem, který se uskutečňuje zejména ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1) ZMS, získalo KŘP prakticky veškerý nemovitý majetek, ke kterému má v současné době příslušnost hospodařit.

Ministerstvo vnitra v této době připravuje další podobné opatření, kterým budou na KŘP převedeny nemovitosti jedné ze složek MV a to cizinecké policie.

6.7.2. Vydání nemovitostí podle restitučních zákonů

V důsledku přijetí restitučních zákonů, zejména zákona číslo 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd, zákona číslo 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku a v neposlední řadě i přijetím zákona číslo 172/1990 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, byly postupně z majetku ČR převáděny vyjmenované nemovitosti. Tento proces je pak v současné době prakticky ukončen.

Stále aktuálním restitučním titulem, u kterého však nebyla prozatím přijata zákonná úprava, zůstává pro stát dosud církevní majetek.

6.7.3. Rozhodnutím soudu

V některých případech se může stát, že nejsou například uspokojeny nároky restituentů v restitučních řízeních a tito se poté obracejí na soudy. V případech, kdy soud rozhodne ve prospěch restituentů, jsou nemovitosti na základě pravomocného rozsudku vydávány. U KŘP byl řešen pouze jeden takový případ a to restituční nárok ve smyslu zákona číslo 403/1990 Sb., kdy byly vydány nemovitosti v obci a katastrálním území Suchdol nad Lužnicí.

6.7.4. Rozhodnutím státního orgánu

Vzniknou-li pochybnosti o příslušnosti organizační složky, odstraní tyto pochybnosti na žádost anebo z vlastního podnětu Ministerstvo financí svým opatřením (§ 9 odst. 2 ZMS). Na vydání takového opatření se nevztahují předpisy o správním řízení a ani nepodléhá přezkoumání soudem, přičemž se pro účely katastrálních právních předpisů považuje za rozhodnutí státního orgánu (§ 20 ZMS).

Další možnou variantou, kterou KŘP řešilo v uplynulém období ve spolupráci s Ministerstvem zemědělství – Pozemkovým úřadem, byly i případy, kdy nemovitosti – pozemky zahrnuté do komplexních či jednoduchých pozemkových úprav prováděných podle § 11 zákona číslo 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Pozemky státu byly zahrnuté do celkového majetkoprávního vypořádání v rámci těchto prováděných pozemkových úprav.

V takových případech je vždy vydáno ve správním řízení rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na jehož podkladě dojde ke změně vlastnictví.

6.8. Porovnání výběrových řízení jednotlivých organizačních složek státu

Zpracovatel v této diplomové práci zdokumentoval řešení celé problematiky na úseku správy nemovitého majetku státu u Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. S ohledem na rozsáhlost problematiky správy nemovitého majetku u KŘP byla, i po konzultaci s odborem správy majetku Ministerstva vnitra, vybrána pro porovnání s jinými organizačními složkami státu oblast odprodeje nemovitého majetku formou výběrového řízení. Právě v této oblasti jsou mezi jednotlivými organizačními složkami v rámci Ministerstva vnitra značné rozdíly.

Pro porovnání celkové úrovně této tematiky zpracovatel provedl i porovnání se způsoby, které používá při odprodeji formou výběrového řízení Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Za základní úroveň, ke které zpracovatel hodnotil ostatní posuzované subjekty, bylo vybráno výběrové řízení zadávané Krajským ředitelstvím policie Jihočeského kraje, neboť při schvalovacích procesech (dle § 22 ZMS) na Ministerstvu financí či Ministerstvu životního prostředí nebyla vznesena žádná připomínka k jeho způsobu provádění. Podrobný popis celého procesu u KŘP Jčk je popsán v této diplomové práci v kapitole 6.6.5.2. Úplatné převody – odprodej formou výběrového řízení.

6.8.1. Výběrové řízení ÚZSVM

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vydává pro odprodej nemovitosti Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách, ve které podrobně specifikuje celý průběh výběrového řízení. Součástí tohoto oznámení je:

- prohlášení účastníka výběrového řízení
- tiskopis pro vyplnění nabídky na koupi majetku
- návrh kupní smlouvy
- kopie katastrální mapy
- fotodokumentace

Pro vlastní účast ve výběrovém řízení je požadována kauce v předem uvedené výši, která je poté vypořádána v kupní smlouvě jako záloha na kupní cenu nebo v případě neplnění podmínek výběrového řízení či následně odstoupí od koupě propadne.

Výrazným pozitivem na straně ÚZSVM pro vlastní realizaci odprodejů oproti ostatním organizačním složkám je skutečnost, že kupní smlouva je platná podpisem smluvních stran, neboť ve smyslu § 22 odst. 7 ZMS nepodléhají smlouvy uzavírané Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových schválení dle § 22 odst. 3, 4, 5 ZMS.

6.8.2. Výběrové řízení Ministerstva vnitra

Ministerstvo vnitra jako jediné ze sledovaných organizačních složek státu, neprovádí odprodej výběrovým řízením samo, ale má na jeho realizaci uzavřenu smlouvu o zprostředkování dle § 774 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník), s realitní kanceláří MEXX Reality CZ s.r.o.

Základní podmínkou uzavřené smlouvy o zprostředkování je realizovat odprodej svěřených nemovitostí ve smyslu platné zákonné úpravy s tím, že realitní kancelář provede veškeré kroky k získání vhodného zájemce a po jeho získání předloží, spolu s veškerými materiály výběrového řízení nutnými pro udělení výjimky dle § 22 ZMS, i kupní smlouvu podepsanou ze strany kupujícího, včetně složené zálohy na kupní cenu.

6.8.3. Srovnání výběrových řízení jednotlivých organizačních složek státu

Jednotlivá Krajská ředitelství policie organizují ve své působnosti výběrová řízení značně rozdílným způsobem. Pro získání reálného přehledu o jejich stavu byla posuzována výběrová řízení a to ta, která byla uveřejněna na internetových stránkách www.policie.cz, dále i výběrová řízení organizovaná Ministerstvem vnitra a ÚZSVM.

Pro stručný přehled o rozsahu zadávací dokumentace u jednotlivých organizačních složek vypovídá určitým pohledem i přiložená tabulka.

organizační složka	základní podmínky VR	rozšířené podmínky VR	popis nemovitosti	znalecký posudek	kopie KM	výpis z KN	návrh kupní smlouvy	foto	kauce
KŘP Jihočeského kraje	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ne
KŘP Jihomoravského kraje	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano
KŘP Vysočina	ano	-	ano	-	-	-	-	ano	ano
KŘP Zlínského kraje	ano	ano	ano	-	-	-	-	-	ano
KŘP Libereckého kraje	ano	-	ano	-	-	-	-	ano	ano
KŘP Karlovarského kraje	ano	-	ano	-	-	-	-	ano	-
KŘP Plzeňského kraje	ano	-	ano	-	-	-	-	ano	-
ÚZSVM	ano	ano	ano	-	ano	-	ano	ano	ano
Ministerstvo vnitra	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano

Platná právní úprava upravuje postup při zjišťování zájemců o koupi majetku zejména v ustanovení § 21 - § 24 vyhlášky MF číslo 62/2001 Sb. poněkud volným výkladem, který pak v konečném důsledku vede k rozdílnosti zadávací dokumentace pro vyhlášení výběrových řízení tak, jak bylo zjištěno zpracovatelem.

S určitostí lze konstatovat, že téměř u poloviny sledovaných organizačních složek sice výběrové řízení proběhne, bude vyhodnoceno, je i zpracováno ve smyslu zákonné normy, ale pro vlastní následné kroky, tj. pro uzavření kupní smlouvy a předložení potřebných náležitostí ke schvalovacímu procesu (dle § 22 ZMS), je v konečném důsledku nedostatečné.

K tomuto závěru vedou zejména skutečnosti, v tabulce vyznačené jako rozšířené podmínky VŘ, kdy provedené výběrové řízení neshromáždí potřebné údaje. Jedná se například u fyzických i právnických osob jejich přesné a úplné identifikace, včetně doložení potřebných identifikačních údajů, prohlášení o neexistenci závazků vůči státu, přijetí podmínek kupní smlouvy, lhůt pro uzavření smlouvy či seznámení s celým předmětem smlouvy nebo i znaleckým posudkem.

Potřebné náležitosti pro přípravu kupní smlouvy a schvalovací procesy proto musí účastník výběrového řízení dokládat následně po uskutečnění a vyhodnocení výběrového řízení. Následně to mohou být i faktory, které jeho účastník může využít pro protahování celého procesu nebo i pro odstoupení z uskutečněného výběrového řízení. Nemovitost tak nebude odprodána a výběrové řízení bude muset být prováděno opakovaně se všemi důsledky dalšího hospodaření s nemovitostí.

6.9. Návrh na zdokonalení

Zpracovatel diplomové práce se pokusil zmapovat v této části jednotlivé postupy, které jsou u KŘP používány pro úplatné a bezúplatné nabývání nebo zcizování nemovitého majetku.

Oblast nabývání nemovitého majetku, bez rozlišení zda se jedná o úplatné či bezúplatné nabývání, je svými postupy vcelku jednoznačně odpovídajícím způsobem ohraničena.

Jiná situace, alespoň se tak zdá, je u zcizování nemovitostí. Zejména u úplatných převodů realizovaných formou výběrového řízení je úroveň těchto řízení u jednotlivých Krajských ředitelství policie, tj. organizačních složek spadajících do působnosti Ministerstva vnitra, ve velmi rozdílné úrovni.

V rámci své odborné praxe měl zpracovatel této diplomové práce možnost podrobně poznat i ucelený proces u Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje při zcizování nemovitostí formou výběrového řízení, včetně přípravy podkladů pro vyhlášení řízení, uzavření kupní smlouvy a zpracování všech podkladů pro podání žádosti o udělení výjimky ve smyslu § 22 ZMS. Pro úspěšné výběrové řízení či následný schvalovací proces je velmi důležité i zpracování kvalitních podkladů.

Při zpracování této práce byla porovnávána další výběrová řízení jiných organizačních složek, která ve velké většině svou kvalitou neodpovídala úrovni KŘP Jčk, respektive za úrovní někdy i výrazně zaostávala. Taková skutečnost má pak za následek někdy i neúspěšné výběrové řízení, protahování schvalovacích procesů nebo i v některých případech neschválení smlouvy.

V současné době, kdy dochází k velkému nárůstu zcizování nemovitostí u jednotlivých KŘP touto formou, by jistě stálo za zvážení vydat např. ze strany Ministerstva vnitra interní směrnici či metodický materiál, který by danou problematiku ujednotil nebo alespoň blíže specifikoval.

7. Závěr

Celospolečenské změny, které u nás nastaly po roce 1989, znovu dostaly postupně do popředí význam jednotlivých druhů vlastnictví, stejně tak jako nástroje, kterými je jejich výkon prováděn.

Nejinak tomu je i u České republiky jako vlastníka rozsáhlého nemovitého majetku, který svůj nemovitý majetek, a nejenom ten, potřebuje a využívá pro svůj provoz a činnosti realizované ve prospěch občanů tohoto státu.

Významnou roli pak v současné době hraje zejména celosvětová ekonomická krize a z tohoto důvodu i restriktivních opatření přijímané Českou republikou ve všech oblastech každodenního života.

Stále častěji se tak dostávají do popředí otázky každého vlastníka, jak fyzických, tak i právnických osob, související s vlastnictvím nemovitého majetku ve vazbě na jejich správu, ale zejména v kontextu s rentabilitou jejich provozu.

Česká republika, jako vlastník, si dobře uvědomuje, že rozsah obhospodařovaného majetku převyšuje obvyklé hospodaření jiných vlastníků, které se řídí zejména zákonem číslo 40/1964 Sb., v platném znění, Občanský zákoník, a proto byl pro ni přijat zákon speciální, zákon číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Téma diplomové práce Správa nemovitého majetku ČR se proto v první řadě zaměřuje právě na analýzu metody spojené s hospodařením s tímto majetkem, zejména tedy majetkem nemovitým.

Je proto podrobně specifikováno, co to je vlastně nemovitý majetek ve vazbě na právní normy, stejně tak kdo vlastně hospodaří s majetkem státu, respektive kdo k němu má příslušnost hospodařit.

Jedna z částí nás pak seznámí s historií nabývání majetku státu, stejně tak i s postupným vývojem při jeho evidování.

Samostatnou kapitolou ve vztahu k tématu práce musí být nepochybně i konkrétní právní postupy a metody, která stát využívá při hospodaření s majetkem státu ve vztahu k právním předpisům, zejména pak zákonu číslo 219/2000 Sb., a Občanskému zákoníku.

V praktické části je popsán nejenom vznik konkrétní organizační složky státu, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, ale i veškeré metody a postupy používané v konkrétních případech při hospodaření se svěřeným majetkem státu.

Z pohledu zpracovatele jsou i popsány možné okruhy oblastí, u kterých by mohlo být přistoupeno na celkové zefektivnění při správě nemovitého majetku státu.

Platná právní úprava, která je nosným tématem této diplomové práce, tj. zákon číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, prošla v uplynulých letech po nabytí její platnosti mnoha diskuzemi a návrhy na její úpravu. Postupně byly přijímány dílčí novely tohoto zákona, přičemž k 30.9.2010 se jednalo již celkem o 23 změn zákona.

Přijaté novely zákona číslo 219/2000 Sb. neměly z praktického hlediska, tedy z pohledu hospodaření s nemovitým majetkem žádné větší dopady, neboť se téměř vždy

jednalo pouze o jednoduché dílčí novely přijaté s ohledem na změny jiných zákonných norem.

Prakticky jediná změna, kterou je nutné z novelizovaných právních úprav zmínit, je přijetí zákona číslo 22/2006 Sb. ze dne 20. prosince 2005, který novelizoval zákon číslo 219/2000 Sb., zejména v ustanovení § 22 odst. 3. Nově byla vložena ustanovení, kdy není dána povinnost předložit smlouvu ke schválení na schvalující ministerstva, přičemž se jedná zejména o:

- pozemek směřovaný za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka,
- nezastavěný pozemek ve výměře nepřesahující 100 m², pokud tento pozemek nenavazuje na žádný další pozemek převáděný těmž nabyvateli,
- silničních pozemků, na kterých je umístěno těleso silnice, ve vlastnictví kraje nebo obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce
- silničního pozemku, u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být vlastníkem pozemní komunikace

Dále byl i nově vložen odstavec 7), který vyňal ze schvalovacího procesu, dle § 22 odst. 3-5, smlouvy uzavírané Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Přes uvedenou dílčí novelu se však v současné době dostává na pořad mnoha jednání i otázka, zda by nebylo vhodné, přijmou další novelu tohoto zákona a to zejména ve vazbě na schvalovací procesy.

Na jedné straně je jistě žádoucí, aby stát jako vlastník rozsáhlého nemovitého majetku svůj majetek chránil, ale na druhé straně se pak zdá, že pokud majetek již prohlásí za nepotřebný, pak jeho schvalovací proces nepřiměřeně dlouhý, někdy i zbytečně byrokratický.

Jistě nejsou ojedinělé případy, kdy schvalovací proces trvá i více než rok. Například Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje nemá dosud schváleno, ani po 14 měsících od uzavření, kupní smlouvu na převod pozemku o výměře 158 m² ve prospěch jedné z obcí, když není sporu o nabývacích titulech.

Na problematiku hospodaření s majetkem státu, zejména se zcizováním nemovitého majetku, je nepochybně nutné pohlížet i z ekonomického hlediska.

Vláda ČR a ostatní zákonodárci přijímají řadu ekonomických zákonů, jejichž prvotním úkolem je úspora finančních prostředků na jakoukoliv činnost státu. V konečném důsledku se proto tato celosvětová krize dotýká všech právnických i fyzických osob a to nejenom v naší republice.

Z uvedeného důvodu proto stagnuje trh s nemovitostmi, téměř se zastavil, a proto lze konstatovat, že není v současné době vůbec, pro jakéhokoliv vlastníka, výhodné odprodávat nemovitosti, neboť je jich na trhu dostatek.

V tomto období však jednotlivé organizační složky spadající pod Ministerstvo vnitra, ale i další organizační složky státu, procházejí řadou restriktivních opatření, tím i redukuje své potřeby a ve vztahu k nemovitostem jich celou řadu opouštějí, prohlašují za nepotřebné a následně se je snaží i úplatnými formami zcizit, když jasnou prioritou je teď naplňování příjmové stránky státního rozpočtu.

Na jedné straně tak máme stagnující trh s nemovitostmi a na straně druhé vlastníka, Českou republiku, která vstupuje, a zejména teď bude vstupovat, na trh s nemovitostmi,

v mimořádně nepříznivém období. Navíc na základě platné zákonné normy, která pevně stanovuje pravidla o tvorbě kupní ceny, tak jak bylo podrobně popsáno v diplomové práci, a celým zdlouhavým, několikaměsíčním schvalovacím procesem a požadavkem na urychlené zcizení nemovitostí pro omezení výdajů na jejich další provoz, případně zakonzervování.

Z uvedených důvodů by proto bylo jistě žádoucí přijmout příslušnou zákonnou normu, která by celý proces urychlila.

Jedním z východisek daného problému by mohlo být například i přesunutí schvalovacích pravomocí, dnes uvedených v § 22 ZMS, na zřizovatele nebo ústřední správní úřady, které prakticky tuto činnost stejně dnes vykonávají, neboť k předkládaným žádostem na schvalující ministerstva musí předložit i své stanovisko dle § 44 odst. 2 ZMS. Dalším návrhem by pak mohlo být i schvalování cestou Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Uvedený nástin by pak mohl být v konečném důsledku jedním z řešení, které by mohli urychlit proces na odprodej nepotřebného majetku státu.

8. Summary

Administration of real estates in the CR

The target of this thesis was to map the methods of acquisition and alienation of the real estate of the state according to the valid legal regulations, i.e. of the Act No. 219/2000 Coll. of the Property of the Czech Republic and its Acting in Legal Relations, as amended in the directive of the Ministry of Finance of CR No. 62/2001 Coll. of the Economic Activity of the Organizational Components of the State and State Organizations with the property of the state as amended including mapping the procedures and methods applied by the organizational component of state – Regional Directorate of the South-Bohemian Police.

As examples the main subjects managing the property of state are stated, moreover the gradual development, history in its acquisition and last but not least also the genesis while performing its registration. In the associated part the possible procedures and methods while acquiring and alienating the real estate of the state in connection to the valid legal regulation is analyzed.

In the practical part the thesis deals with the establishment of the organizational component, its acting in the legal relationships as well as with the complete administration of the real estate, particularly in the Regional Directorate of the South-Bohemian Police. There is performed also the analysis of the total procedures and specifics while acquiring and alienating the real estate by this organizational component with focus on individual kinds of transfers especially the sale in the form of the selection procedure.

Key words: Administration of the real estate, property of CR, organizational component, Regional Directorate of the South-Bohemian Region.

9. Seznam použité literatury

Právní předpisy (zákony, vyhlášky):

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 273/2008 Sb., o policii České republiky, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších novel.

Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších novel.

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších novel.

Zákon 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších novel.

Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších novel.

Pokyn náměstka ministerstva vnitra č. 2/2006 ze dne 28. února 2006, který stanovuje způsob a rozsah vedení evidencí nemovitostí

Opatření MV o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu, č.j. MV-88237-2/OSM-2008

Rozkaz ředitele KŘP Jčk č. 238/2009

Literární zdroje

BENEŠ, Zdeněk, et al. *Rozumět dějinám : Vývoj česko-německých vztahů na našem území v letech 1848 - 1948*. Vyd. 2. Praha : Gallery, 2002. 304 s. ISBN 80-86010-60-0.

CÍSAŘ, Jan; BOGUSZAK, František; JANEČEK, Josef. *Mapování*. 3. nezměněné vydání. Praha : Kartografie, n.p., 1977. 492 s. EP VI.1.2/77.

HÁNEK, Pavel, et al. *Stavební geodézie*. Vyd. 1. Praha : Nakladatelství ČVUT, 2007. 133 s. ISBN 978-80-01-03707-2.

HAVLAN, Petr. *Majetek státu : v platné právní úpravě*. Vyd. 1. Praha : Linde, 2003. 442 s. ISBN 80-7201-386-6.

HUML, Milan, et al. *Mapování a kartografie*. Vyd. 1. Praha : Vydavatelství ČVUT, 2001. 211 s. ISBN 80-01-02383-4.

HUML, Milan; MICHAL, Jaroslav. *Mapování 10*. druhé přepracované vydání. Praha : Vydavatelství ČVUT, 2005. 319 s. ISBN 80-01-03166-7.

JANKŮ, Martin. *Nemovitosti, byty - prodej a koupě*. Vyd. 1. Brno : Computer Press, 2003. 254 s. ISBN 80-7226-899-6.

KAREŠ, Jiří, et al. *Technika zpracování bakalářských a diplomových prací*. In . 2007. České Budějovice : [s.n.], 2007. s. 24.

KUBA, Bohumil; OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele*. 4. přepracované a doplněné vydání. Praha : Linde, 1996. 287 s. ISBN 80-7201-043-3.

LACINA, Karel; ČECHÁK, Vladimír. *Evropské systémy veřejné správy*. Vyd. 1. Praha : Vysoká škola finanční a správní, 2005. 124 s. ISBN 80-86754-37-5.

PAPÍRNÍKOVÁ, Irena. *Katastr nemovitostí a související předpisy*. In . 2009. České Budějovice : [s.n.], 2009. s. 119.

PLÍVA, Stanislav. *Hospodaření s majetkem státu*. Vyd. 1. Praha : C. H. Beck, 2001. 286 s. ISBN 80-7179-556-9.

ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník : komentář*. Vyd. 1. Praha : C. H. Beck, 2008. 1221 s. ISBN 978-80-7400-004-1.

VOJÁČEK, Ladislav, et al. *Vývoj práva v Československu v letech 1945-1989 : sborník příspěvků*. Vyd. 1. Praha : Karolinum, 2004. Zákonodárství SNR 1944-1989, s. 909. ISBN 80-246-0863-4.

Další použité zdroje:

Katastr nemovitostí : Historie. In *Pozemky.cz* [online]. [s.l.] : [s.n.], 2010 [cit. 2010-10-19]. Dostupné z WWW: <<http://www.pozemky.cz/page.php?textcat=2>>.

Odprodej majetku. In *Policie ČR* [online]. [s.l.] : [s.n.], 2010 [cit. 2010-10-19]. Dostupné z WWW: <<http://www.policie.cz/odprodej-majetku.aspx>>.

Pozemkový fond ČR. In *PF ČR: O nás* [online]. [s.l.] : [s.n.], 2010 [cit. 2010-10-19]. Dostupné z WWW: <<http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?KategorieID=1>>.

Úřad pro zastupování státu ve věcí majetkových : Činnost ÚZSVM. In *Uzsvm.cz* [online]. [s.l.] : [s.n.], 2010 [cit. 2010-12-20]. Dostupné z WWW: <<http://www.uzsvm.cz/hospodareni-majetek-stat.php>>.

Seznam použitých zkratk

ČR	- Česká republika
Sb. z. a n.	- Sbírka zákonů a nařízení státu Československého
Č. z. z.	- Český zákon zemský
EKIS	- ekonomický informační systém
EN	- evidence nemovitostí
HZ	- hospodářský zákoník
CHKO	- chráněná krajinná oblast
Jčk	- Jihočeský kraj
KN	- katastr nemovitostí
KŘP	- Krajské ředitelství policie
MF	- ministerstvo financí
MV	- ministerstvo vnitra
NP	- národní park
OSČ	- odbor specializovaných činností
OSNM	- oddělení správy nemovitého majetku
OSS	- organizační složka státu
OZ	- občanský zákoník
PS	- pohraniční stráž
Sb. z. a n.	- Sbírka zákonů a nařízení státu Československého
ÚZSVM	- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ZMS	- zákon o majetku státu

Seznam příloh

1. Opatření o určení nemovitého majetku
2. Ustanovení ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje
3. Rozhodnutí o nepotřebnosti pro organizační složku
4. Nabídkové řízení vnitrozorní
5. Nabídkové řízení mimozorní
6. Rozhodnutí o naložení s nemovitým majetkem státu
7. Inzerát na vyhlášení výběrového řízení
8. Prohlášení účastníka výběrového řízení
9. Protokol o provedeném výběrovém řízení
10. Kupní smlouva na odprodej nemovitostí
11. Žádost o schválení kupní smlouvy na Ministerstvo financí
12. Žádost o schválení kupní smlouvy – doporučení Ministerstva vnitra
13. Schvalovací doložka Ministerstva financí
14. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Příloha č. 1 – Opatření o určení nemovitého majetku

MINISTERSTVO VNITRA
MUDr. Mgr. Ivan Langer
ministr vnitra

Praha 16. XII. 2008
č.j.: MŮ-88237-2/OSM-2008
Počet listů: 2
Přílohy: 2/137
Výtisk č. 2

OPATŘENÍ

o
určení nemovitého majetku
organizační složky státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

V souladu s ustanovením § 119 odst. 5 písm. a) zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky se určuje, že dnem 1. ledna 2009 je organizační složka státu

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
IČ 75 15 15 11
se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice

příslušná hospodařit s nemovitým majetkem, včetně veškerých součástí a příslušenství, vymezeným v příloze tohoto Opatření, se kterým byla ke dni 31. prosince 2008 příslušná hospodařit organizační složka státu Ministerstvo vnitra, IČ 00007064, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7.

Celková účetní hodnota nemovitého majetku dle tohoto Opatření činí 1 478 384 949 Kč; z toho stavby 1 399 703 816,19 Kč a pozemky 78 681 133,20 Kč.

A. Přejedání práv a povinností

1. S nemovitým majetkem České republiky, který je předmětem tohoto Opatření, přecházejí dnem 1. ledna 2009 na organizační složku státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v plném rozsahu veškerá práva, povinnosti, pohledávky a závazky s tímto majetkem související.
2. Jestliže přede dnem 1. ledna 2009 byl nemovitý majetek vymezený v tomto Opatření předmětem uzavřené smlouvy, na jejímž základě má být převeden z vlastnictví státu (České republiky) do vlastnictví jiného subjektu, a tuto smlouvu za Českou republiku uzavřela (podepsala) k tomu oprávněná osoba jménem organizační složky státu Ministerstvo vnitra, pak v případě, že :
 - 2.1. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) po 1. lednu 2009, platí v plném rozsahu uvedené v bodě 1.;

- 2.2. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) před 1. lednem 2009, avšak do 31. prosince 2008 nebude podán návrh na vklad práv ze smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí, platí v plném rozsahu uvedené v bodě 1.;
 - 2.3. taková smlouva nabude platnosti (§ 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) před 1. lednem 2009, a do 31. prosince 2008 (včetně) bude podán návrh na vklad práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí, pak příslušnost hospodařit s majetkem, který je vymezen v tomto Opatření a je předmětem takové smlouvy, přechází na organizační složku státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje pouze v případě, že návrh na vklad práv z takové smlouvy do katastru nemovitostí nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen; práva a povinnosti převádějíci vyplývající z takové smlouvy však na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje přecházejí ke dni 1. ledna 2009.
 - 2.4. ustanovení bodu 2.1. až bodu 2.3. platí obdobně i v případě smluv, jejichž platnost není podmíněna schválením dle § 44 ve spojení s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje na základě tohoto Opatření dále přechází nedokončený dlouhodobý hmotný majetek nemovitý, vedený ke dni 31. prosince 2008 na účtu 042 územním pracovištěm Ministerstva vnitra – Policii České republiky Správou Jihočeského kraje (stav tohoto účtu ke dni 15. listopadu 2008 činil 13 220 081,- Kč).

B. Další ustanovení

1. Na základě provedených inventarizací k 31. prosinci 2008 a vypořádání inventarizačních rozdílů (schodky, přebytky) bude k tomuto Opatření v případě potřeby vyhotoven dodatek.
2. Toto Opatření je vyhotoveno ve třech stejnopisech, z nichž dva jsou určeny pro potřeby Ministerstva vnitra a jedno pro potřeby Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.
3. Podání návrhu na provedení záznamu změny příslušnosti hospodaření v katastru nemovitostí, na základě tohoto Opatření, zajistí Ministerstvo vnitra; pro potřeby jednotlivých katastrálních pracovišť mohou být vyhotoveny částečné ověřené kopie.



Handwritten signature

PŘÍLOHA č. 1

k Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008

nemovitý majetek evidovaný v katastru nemovitostí

počet listů: 130

001

okres
České Budějovice

CEN
CZ03111517

obec
České Budějovice

katastrální území
České Budějovice 6

nemovitost	účetní hodnota (Kč)
budova č. p. 184 na pozemku p. č. 303	
budova č. p. 186 na pozemku p. č. 307	
budova č. p. 187 na pozemku p. č. 310	
budova č. p. 190 na pozemku p. č. 313	
budova č. p. 192 na pozemku p. č. 316	
budova č. p. 193 na pozemku p. č. 318	
budova bez čp/če na pozemku p. č. 304	
budova rozestav. na pozemku p. č. 309/2	
budova rozestav. na pozemku p. č. 317	
budova bez čp/če na pozemku p. č. 337/4	
budovy celkem	74 004 737,23
pozemek p. č. 303	
pozemek p. č. 304	
pozemek p. č. 307	
pozemek p. č. 308	
pozemek p. č. 309/1	
pozemek p. č. 309/2	
pozemek p. č. 310	
pozemek p. č. 313	
pozemek p. č. 315/1	
pozemek p. č. 316	
pozemek p. č. 317	
pozemek p. č. 318	
pozemek p. č. 337/4	
pozemky celkem	7 476 867,40
součásti a příslušenství	17 489 907,15
celkem	98 971 511,78



MINISTERSTVO VNITRA
MUDr. Mgr. Ivan Langer
ministr vnitra

Praha 22. IV. 2009
č.j.: MV-88237-5/OSM-2008
Počet listů: 3
Výtisk č. 2

DODATEK k OPATŘENÍ
č.j.: MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008
o
určení nemovitého majetku
organizační složky státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

dle ustanovení § 119 odst. 5 písm. a) zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, a v návaznosti na ustanovení části B. bod 1. Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008, kterým byl ke dni 1. ledna 2009 určen nemovitý majetek organizační složky státu

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
IČ 75 15 15 11
se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice

se určuje

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje bylo ke dni 1. ledna 2009 příslušné hospodařit s nemovitým majetkem, včetně všech součástí a příslušenství, v celkové účetní hodnotě 1 481 530 784,19 Kč; z toho stavby 1 403 197 380,99 Kč a pozemky 78 333 403,20 Kč.

Tímto Dodatkem se Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008 doplňuje následovně :

I. nemovitý majetek, se kterým nebyla k 1. lednu 2009 příslušná hospodařit organizační složka státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Ke dni 1. ledna 2009 nebyla organizační složka státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje příslušná hospodařit s následujícím nemovitým majetkem :

- a) budova č.p. 371 na pozemku st.p.č. 986, budova bez č.p./č.e., se způsobem využití jiná stavba, na pozemku st.p.č. 1024, a pozemky st.p.č. 541, st.p.č. 677, st.p.č. 678, st.p.č. 1024, p.p.č. 8412/2, p.p.č. 8565/1, p.p.č. 8565/3, p.p.č. 8585/1, p.p.č. 8603/1, p.p.č. 8603/2, p.p.č. 8603/3, p.p.č. 9351/4 a pozemkem p.p.č. 9351/9, vše v katastrálním území Slavonice

(uvedeno na listu 075 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008).

- b) budova bez č.p./č.e., se způsobem využití bydlení, na pozemku st.p.č. 130 v katastrálním území Libějovice (uvedena na listu 119 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008).

II. nemovitý majetek, se kterým byla k 1. lednu 2009 příslušná hospodařit organizační složka státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

II.1.

Upřesňuje se, že ke dni 1. ledna 2009 byla organizační složka státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje příslušná hospodařit s následujícím nemovitým majetkem :

- a) budovou bez č.p./č.e., se způsobem využití garáž, na pozemku st.p.č. 1146/12 v katastrálním území Písek (souvisí s listem 78 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008).
- b) budovou bez č.p./č.e., se způsobem využití garáž, na pozemku p.č. 1249 v katastrálním území Nová Pec (souvisí s listem 105 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008).
- c) pozemkem p.č. 527/5 v katastrálním území Horní Planá (souvisí s listem 41 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008).
- d) nemovitostmi uvedenými na listu 090 přílohy č. 1 Opatření č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16. 12. 2008, s tím, že správný název katastrálního území zní „Perlovice“.

II.2.

V souladu s ustanovením § 119 odst. 5 písm. a) zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, se určuje, že dnem 1. ledna 2009 se organizační složka státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje (IČ 75151511) stala příslušnou hospodařit s následujícími nemovitostmi, se kterými k 31. 12. 2008 hospodařila organizační složka státu Ministerstvo vnitra (IČ 00007064) :

- a) budovou č.p. 368 na pozemku p.č. 111/5, a pozemky p.č. 101/3, p.č. 101/12, p.č. 111/4, p.č. 111/5, p.č. 1132/29, p.č. 1132/59, p.č., 1157/2, p.č. 1157/4, p.č. 1157/10 a pozemkem p.č. 1157/11, vše v katastrálním území České Velenice.
- b) budovou č.p. 50 na pozemku st.p.č. 45/4 a s pozemkem st.p.č. 45/4, vše v katastrálním území Mirovice.
- c) budovou č.p. 1191 na pozemku st.p.č. 125/2 a s pozemkem st.p.č. 125/2, vše v katastrálním území Trhové Sviny.
- d) budovou bez č.p./č.e., se způsobem využití jiná stavba, na pozemku st.p.č. 193 v katastrálním území Zbonín.
- e) budovou bez č.p./č.e., se způsobem využití jiná stavba, na pozemku st.p.č. 7053 v katastrálním území Písek.
- f) pozemkem p.č. 427/2 v katastrálním území Vimperk.

III. nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

1. Dnem 1. ledna 2009 přešel na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje nedokončený dlouhodobý hmotný majetek nemovitý, vedený ke dni 31. prosince 2008 na účtu 042 územním pracovištěm Ministerstva vnitra – Policií České republiky Správou Jihočeského kraje, v celkové hodnotě 73 246 630,10 Kč.

IV. ostatní ustanovení

1. Tento Dodatek byl zpracován tak, aby zachycoval stav k 1. lednu 2009. S majetkem České republiky, který je předmětem tohoto Dodatku, přešly ke dni 1. ledna 2009 na organizační složku státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v plném rozsahu veškerá práva, povinnosti, pohledávky a závazky s tímto majetkem související.
2. Účetní hodnota uvedená v úvodu tohoto Dodatku odpovídá hodnotě dle inventarizace ke dni 31. 12. 2008 u územního pracoviště Ministerstva vnitra – Policie České republiky Správy Jihočeského kraje, a proto nemusí zahrnovat hodnotu všech nemovitostí, které tímto Dodatkem přešly do příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.
3. Podání návrhu na provedení záznamu změn příslušnosti hospodaření v katastru nemovitostí, na základě tohoto Dodatku, zajistí Ministerstvo vnitra.
4. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dva jsou určeny pro potřeby Ministerstva vnitra a jeden pro potřeby Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.



Příloha č. 2 - Ustanovení ředitele KŘP Jihočeského kraje

Výtisk č.:

ČESKÁ REPUBLIKA – POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

OZNÁMENÍ policejního prezidenta ve věcech služebního poměru

V Praze dne 05.01.2009

Číslo: 1683/2008

Podle § 20 odst. 1 písm. a) a § 25 odst. 1 zákona č. 361/2003 Sb., o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

byl rozhodnutím policejního prezidenta ve věcech služebního poměru č. 1683 ze dne 16.12.2008

dnem 1. ledna 2009

ustanoven na služební místo ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

vreční rada plk. Ing. Bc. Radomír Heřman – 05.07.1961 – 222715

- podle § 8 odst. 1 zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky se výše uvedeným ustanovením stal současně vedoucím organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Odůvodnění

Ustanovení na služební místo ředitele krajského ředitelství policie bylo provedeno v souladu s uvedenými ustanoveními zákona a zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky. Výše uvedeným dnem je jmenovaný též vedoucím uvedené organizační složky státu, která je účetní jednotkou.



Martín
vreční státní rada brig. gen. Mgr. Oldřich Martinů
policejní prezident

Za správnost:
Eva Dušková

Příloha č. 3 - Rozhodnutí o nepotřebnosti pro organizační složku

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice

č.j. KRPC-60680-1/ČJ-2009-0200MN-PEČ

České Budějovice 17. září 2009
Počet listů : 2
Přílohy : 3/3

ROZHODNUTÍ

o nepotřebnosti nemovitého majetku státu pro organizační složku státu - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

číslo V – CZ 0311 1507-01/2009

Ředitel Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, jako vedoucí organizační složky státu, ve smyslu § 14 odst. 7 zákona číslo 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tímto :

Rozhoduje o nepotřebnosti níže uvedeného nemovitého majetku ve vlastnictví České republiky, se kterým je příslušné hospodařit Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice, IČ 7515 1511, **pro organizační složku státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje.**

Specifikace nepotřebných nemovitostí:

název areálu	PLAVSKÁ - areál	katastrální území	České Budějovice 7
číslo CEN	V-CZ0311 1507	list vlastnictví číslo	72
název objektu	bytové jednotky oplocení b.j.	pozemek p.č.- kultura	3470 – zahrada 481 m ² 3469 – zast.pl. 111 m ²
číslo objektu dle CE	22, 37, 38, 39 (pouze ideální v.)	typ prostor	2 bytové jednotky
číslo pozemku dle CE	15, 19	celková výměra poz.	592 m ²
číslo popisné	1481, Fr. Bílka 24	obec	České Budějovice
účetní hodnota nem.	1,589,235,30 Kč	okres	České Budějovice
díslokovaný útvar	nepotřebná nemovitost	kraj	Jihočeský

Jedná se o nemovitosti, bytové jednotky, které jsou v současné době obsazeny nájemníky, kteří mají uzavřeny smlouvy se státem regulovaným nájemným. Nemovist - bytová jednotka České Budějovice - Fr. Bílka čp. 1480/24 byla postravena v roce 1961. V současné době je nemovitost ve vyhovujícím stavebně-technickém stavu. V dohledné době bude muset být přistoupeno k rekonstrukci vnitřních instalací.

Odůvodnění:

Předmětné, shora uvedené nemovitosti je pro potřeby výkonu služby nadbytečné a ani do budoucna se s jejím případným využitím neuvažuje a to s ohledem na jejich stavebně-technický stav a případné další využití.

Pro přehlednost je součástí tohoto rozhodnutí i fotodokumentace, výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy.

zpracoval: Jana Nováková
☎ 974 224 506
☎ 974 221 919
e-mail: suocbu@mvcv.cz

plk. Mgr. Ing. Radomír Heřman
Ředitel Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

Příloha č. 4 - Nabídkové řízení vnitrorezortní

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MINISTERSTVA VNITRA

Č. j. MV-31523-1 /OSM-2009
Vyřizuje: Ing. Michaela Kopáčová

V Praze dne 29.4.2009
☎974849371, Fax 974849385
Počet listů: 1
Přílohy: 2/4

Adresa
dle rozdělovníku



Nabídka nepotřebného nemovitého majetku státu

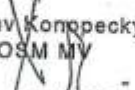
V příloze Vám zasíláme přehled trvale nepotřebného nemovitého majetku státu, s nímž přísluší hospodařit Ministerstvu vnitra a nově vzniklým krajským ředitelstvím policie.

V případě Vašeho zájmu o získání některé z uvedených nemovitostí Vás v rámci tohoto vnitrorezortního nabídkového řízení žádáme o sdělení této skutečnosti, nejpozději však do 29.5.2009.

Předpokladem získání vybraných nemovitostí je řádné zdůvodnění jejich využití po stránce provozní i ekonomické. Jestliže Vaši odpověď neobdržíme do shora uvedeného termínu, máme za to, že o získání žádného nabízeného nemovitého majetku nemáte zájem.

V případě zjištění jakýchkoliv nepřesností v popisu nabízeného nemovitého majetku Vás žádáme o okamžité sdělení této skutečnosti.

Při další korespondenci Vás žádáme o uvedení našeho čísla jednacího.

Ing. Miroslav Kompecký
ředitel OSM MV
L. Z. 

1473 - Kamenice nad Lipou - garáž s pozemkem - (CEN V-CZ06331474-JM)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Kamenice nad Lipou, okres Pelhřimov, zapsaný na listu vlastnictví č. 2954. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 273 a o pozemek p. č. 273 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 43 211,44 Kč.

1475 - Dobrá - objekt č. p. 480 s pozemkem - (CEN V-CZ08023932-SM)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci Dobrá a k. ú. Dobrá u Frýdku-Místku, okres Frýdek-Místek, zapsaný na listu vlastnictví č. 1412. Konkrétně se jedná o objekt občanské vybavenosti č. p. 480 na pozemku p. č. 81/1, na pozemku p. č. 81/2 (pozemek cizího vlastníka) a p. č. 81/3 (pozemek jiného vlastníka) a o pozemek p. č. 81/1 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Severomoravského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 4 886 578,50 Kč.

1476 - Dašice - objekt bydlení č. p. 109 s garážemi a pozemkem - (CEN V-CZ05320898-VČ)

Objekt s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a v katastrálním území Dašice, okres Pardubice, zapsaný na listu vlastnictví č. 137. Konkrétně se jedná o objekt bydlení č. p. 109 na pozemku p. č. st. 8 a o pozemek p. č. st. 8 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Východočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 1 628 929,00 Kč.

1477 - České Budějovice - objekty garáží - (CEN V-CZ03111531-JČ)

Garáže s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci České Budějovice a k. ú. České Budějovice 3, okres České Budějovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 560. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/101 a o pozemek p. č. 1905/101 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/102 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/102, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/103 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/103, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/104 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/104, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/105 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/105. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 212 115,00 Kč.

1478 - České Budějovice - garáže s pozemky - (CEN V-CZ03111609-JČ)

Garáže s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci České Budějovice a k. ú. České Budějovice 6, okres České Budějovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 525. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 790 a o pozemek p. č. 790 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 791 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 791, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 793 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 793, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 794 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 794, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 795 (zastavěná

plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 795. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 179 918,00 Kč.

1481 - Stožec - kabelové rozvody NN - (CEN V-CZ03151350-JČ)

Část kabelových rozvodů NN v areálu OPP Stožec v obci a k. ú. Stožec, okres Prachatice. Konkrétně jde o rozvod NN od trafostanice přes garáže, ČOV, hospodářskou budovu k úpravě vody a vodojemu. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 88 692,00 Kč.

1482 - Benešov nad Černou - objekt bydlení č. p. 71 s pozemkem - (CEN V-CZ03121382-JČ)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Benešov nad Černou, okres Český Krumlov, zapsaný na listu vlastnictví č. 19. Konkrétně se jedná o objekt bydlení č. p. 71 na pozemku st. p. č. 202 a o pozemek st. p. č. 202 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 592 177,53 Kč.

1483 - Suchdol nad Lužnicí - pozemky - (CEN V-CZ03131468-JČ)

Pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím v obci a k. ú. Suchdol nad Lužnicí, okres Jindřichův Hradec, zapsané na listu vlastnictví č. 319. Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 39/2 (ostatní plocha – jiná plocha), o pozemek p. č. 1739/49 (ostatní plocha – jiná plocha) a o nově vzniklý pozemek p. č. 1739/60 (ostatní plocha – jiná plocha), který byl oddělen geometrickým plánem č. 1459-130 Fl/2007 z pozemku p. č. 1739/20 (ostatní plocha – jiná plocha). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 6 072,00 Kč.

1486 - Planá nad Lužnicí - sklad s pozemky – (CEN V-CZ03174931-HZS)

Objekt s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Planá nad Lužnicí, okres Tábor, zapsaný na listu vlastnictví č. 2462. Konkrétně se jedná o objekt jiné stavby č. p. 189 na pozemku p. č. 2000 a o pozemek p. č. 2000 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č.p./č.e. na pozemku p. č. 2001 a o pozemek p. č. 2001. Dále jde o pozemek p. č. 2004 (ostatní plocha - zeleň). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje. Účetní hodnota nabízeného nemovitého majetku státu je 9 144 115 Kč.

Rozdělovník:

1. Centrum sportu Ministerstva vnitra v Praze
2. Správa logistického zabezpečení Polícejního prezidia České republiky v Praze
3. generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky v Praze
4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
5. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
6. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, nábf. U přívozu 122, 500 03 Hradec Králové
7. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
8. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Nádražní ulice, pošt.schr.161, 370 21 České Budějovice
9. Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina v Jihlavě, Ke Skalce 32, 586 04 Jihlava
10. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kuplířova 9, 320 00 Plzeň
11. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
12. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 05 Karlovy Vary
13. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 722 11 Olomouc
14. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v Ústí nad Labem
15. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje v Liberci
16. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje v Ostravě
17. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ve Zlíně
18. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy
19. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
20. Krajské ředitelství policie Východočeského kraje
21. Krajské ředitelství policie Severočeského kraje
22. Krajské ředitelství policie Západočeského kraje
23. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
24. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
25. Krajské ředitelství policie Severomoravského kraje
26. Polícejní akademie České republiky v Praze
27. Vyšší polícejní a Střední polícejní škola Ministerstva vnitra v Praze - Hrdlořezech
28. Vyšší polícejní škola Ministerstva vnitra v Brně
29. Vyšší polícejní škola a Střední polícejní škola Ministerstva vnitra v Pardubicích
30. Vyšší polícejní škola Ministerstva vnitra v Jihlavě
31. Vyšší polícejní škola a Střední polícejní škola Ministerstva vnitra v Holešově
32. Střední odborná škola požární ochrany a Vyšší odborná škola požární ochrany Ministerstva vnitra ve Frýdku - Místku

33. Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra v Praze
34. Muzeum Policie České republiky v Praze
35. Institut pro místní správu v Praze
36. Tiskárna Ministerstva vnitra v Praze
37. Lázeňské léčebné ústavy Ministerstva vnitra v Praze
38. Bytová správa Ministerstva vnitra v Praze
39. Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra v Praze
40. Úřad pro zahraniční styky a informace v Praze
41. Národní archiv v Praze, Archivní 4, 149 01 Praha 4 - Chodovec
42. Státní oblastní archiv v Praze, Archivní 4, 149 01 Praha 4 - Chodovec
43. Státní oblastní archiv v Třeboni, 379 11 Třeboň - Zámek
44. Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 44, p.p. 312, 306 12 Ptzeň
45. Státní oblastní archiv v Litoměřicích, Krajská 1, 412 74 Litoměřice
46. Státní oblastní archiv v Zámrsku, Masarykovo nám. 1484, P.O.Box C 34, 530 02 Pardubice
47. Moravský zemský archiv v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, p.p. 1, 656 01 Brno
48. Zemský archiv v Opavě, Sněmovní 1, 746 22 Opava

Příloha č. 5 - Nabídkové řízení mimorezortní

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MINISTERSTVA VNITRA
✉ P. O. Box 21/OSM, 170 34 Praha 7

Č. j. MV-31523-4/OSM-2009
Vyřizuje: Ing. Michaela Kopáčová

V Praze dne 4.6.2009
☎ 974 849 371, Fax 974 849 385
Počet listů: 1
Přílohy: 1/3

Adresa
dle rozdělovníku

Nabídka nepotřebného nemovitého majetku státu

Ministerstvo vnitra ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabízí dalším organizačním složkám státu nepotřebný nemovitý majetek, s nímž přísluší hospodařit nově vzniklá krajská ředitelství policie a Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje.

V případě Vašeho zájmu o bezúplatné získání některé z uvedených nemovitostí Vás žádáme o sdělení této skutečnosti, nejpozději však do 30.6.2009.

Bližší informace poskytnou pracovníci odboru správy majetku Ministerstva vnitra Ing. Michaela Kopáčová na telefonním čísle 974 849 371 a Ing. Jiří Kružfk na telefonním čísle 974 849 362.

V případě, že Vaši odpověď neobdržíme do shora uvedeného termínu, máme za to, že o získání žádné nabízené nemovitosti nemáte zájem.

Při další korespondenci Vás žádáme o uvedení našeho čísla jednacího.

Ing. Miroslav Konopecký
ředitel OSM MV



1473 - Kamenice nad Lipou - garáž s pozemkem - (CEN V-CZ06331474-JM)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Kamenice nad Lipou, okres Pelhřimov, zapsaný na listu vlastnictví č. 2954. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 273 a o pozemek p. č. 273 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje.

1476 - Dobrá - objekt č. p. 480 s pozemkem - (CEN V-CZ08023932-SM)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci Dobrá a k. ú. Dobrá u Frýdku-Místku, okres Frýdek-Místek, zapsaný na listu vlastnictví č. 1412. Konkrétně se jedná o objekt občanské vybavenosti č. p. 480 na pozemku p. č. 81/1, na pozemku p. č. 81/2 (pozemek cizího vlastníka) a p. č. 81/3 (pozemek jiného vlastníka) a o pozemek p. č. 81/1 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Severomoravského kraje.

1476 - Dašice - objekt bydlení č. p. 109 s garážemi a pozemkem - (CEN V-CZ05320898-VČ)

Objekt s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a v katastrálním území Dašice, okres Pardubice, zapsaný na listu vlastnictví č. 137. Konkrétně se jedná o objekt bydlení č. p. 109 na pozemku p. č. st. 8 a o pozemek p. č. st. 8 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Východočeského kraje.

1477 - České Budějovice - objekty garáží - (CEN V-CZ03111531-JČ)

Garáže s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci České Budějovice a k. ú. České Budějovice 3, okres České Budějovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 560. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/101 a o pozemek p. č. 1905/101 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/102 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/102, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/103 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/103, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/104 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/104, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 1905/105 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 1905/105. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

1478 - České Budějovice - garáže s pozemky - (CEN V-CZ03111509-JČ)

Garáže s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci České Budějovice a k. ú. České Budějovice 6, okres České Budějovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 525. Konkrétně se jedná o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 790 a o pozemek p. č. 790 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 791 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 791, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 793 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 793, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 794 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 794, o objekt garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 795 (zastavěná plocha a nádvoří) a o pozemek p. č. 795. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

1481 - Stožec - kabelové rozvody NN - (CEN V-CZ03151350-JČ)

Část kabelových rozvodů NN v areálu OPP Stožec v obci a k. ú. Stožec, okres Prachatice. Konkrétně jde o rozvod NN od trafostanice přes garáže, ČOV, hospodářskou budovu k úpravě vody a vodojemu. Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

1482 - Benešov nad Černou - objekt bydlení č. p. 71 s pozemkem - (CEN V-CZ03121382-JČ)

Objekt s pozemkem, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Benešov nad Černou, okres Český Krumlov, zapsaný na listu vlastnictví č. 19. Konkrétně se jedná o objekt bydlení č. p. 71 na pozemku st. p. č. 202 a o pozemek st. p. č. 202 (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

1483 - Suchdol nad Lužnicí - pozemky - (CEN V-CZ03131468-JČ)

Pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím v obci a k. ú. Suchdol nad Lužnicí, okres Jindřichův Hradec, zapsané na listu vlastnictví č. 319. Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 39/2 (ostatní plocha – jiná plocha), o pozemek p. č. 1739/49 (ostatní plocha – jiná plocha) a o nově vzniklý pozemek p. č. 1739/60 (ostatní plocha – jiná plocha), který byl oddělen geometrickým plánem č. 1459-130 FV/2007 z pozemku p. č. 1739/20 (ostatní plocha – jiná plocha). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

1486 - Planá nad Lužnicí - sklad s pozemky – (CEN V-CZ03174931-HZS)

Objekt s pozemky, a to vše s příslušenstvím a všemi součástmi, v obci a k. ú. Planá nad Lužnicí, okres Tábor, zapsaný na listu vlastnictví č. 2462. Konkrétně se jedná o objekt jiné stavby č. p. 189 na pozemku p. č. 2000 a o pozemek p. č. 2000 (zastavěná plocha a nádvoří), o objekt garáže bez č.p./č.e. na pozemku p. č. 2001 a o pozemek p. č. 2001. Dále jde o pozemek p. č. 2004 (ostatní plocha - zeleň). Předmětný majetek je v příslušnosti hospodaření Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje.

Rozdělovník:

1. Ministerstvo financí ČR, Letenská 15, 118 01 Praha 1
2. Ministerstvo zahraničních věcí ČR, Loretské náměstí 5, 118 00 Praha 1
3. Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR, Karmelitská 7, 118 12 Praha 1
4. Ministerstvo kultury ČR, Milady Horákové 220/139, 160 41 Praha 6
5. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, Na Poříčnickém právu 1, 128 00 Praha 2
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Ministerstvo spravedlnosti ČR, Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
9. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1
10. Ministerstvo zemědělství ČR, Těšnov 17, 117 05 Praha 1
11. Ministerstvo obrany ČR, Sekce správy majetku, odbor správy majetku a akviziční politiky, Tychonova 1, 161 01 Praha 6
12. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
13. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor rozpočtu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
14. Český statistický úřad, Sokolovská 142, 186 04 Praha 8
15. Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 9, 182 11 Praha 8
16. Český báňský úřad, Kozl 4, 110 00 Praha 1
17. Úřad průmyslového vlastnictví, A. Čermáka 2a, 160 68 Praha 6
18. Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, Tř. kpt. Jaroše 7, 604 55 Brno
19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
20. Národní bezpečnostní úřad, P.O.BOX 49, 150 06 Praha 6
21. Český telekomunikační úřad MDS, pošt. přihrádka 02, 225 02 Praha 025
22. Generální ředitelství cel, Budějovická 7, 140 96 Praha 4
23. Generální ředitelství Vězeňské služby, Soudní 1672/19, 140 67 Praha 4
24. Bezpečnostní informační služba, P.O.BOX 1, 150 07 Praha 57
25. Správa státních hmotných rezerv, Šeřílková 1/616, Praha 5 – Smíchov
26. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2
27. Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava, 1. máje 260, 385 01 Vimperk

Příloha č. 6 - Rozhodnutí o naložení s nemovitým majetkem státu

Nepodepisovat v zastoupení !

Název útvaru: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje		Poř. číslo: 1
Označení stupně utajení – naléhavosti:		
Předkládá: oddělení správy nemovitého majetku	referent : Jana Nováková tel. linka: 224 506	Datum: 31. srpna 2009
č.j. KRPC-15947-3/ČJ-2009-0200MN-PEČ Zároveň vyřízeno:	Předchozí písemnosti: 0	
Věc : Rozhodnutí o naložení s nemovitým majetkem státu, s nimž je příslušné hospodařit Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje <ul style="list-style-type: none"> ▪ Písečné čp. 51 – bytové jednotky <ul style="list-style-type: none"> • tj. nemovitostí, které schválením referátníku budou odprodávány formou výběrového řízení. • evidenční – účetní hodnota nemovitostí dle CEN: 3,308.198,- Kč. • obec Písečné, katastrální území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec 		
Lhůta k vyřízení:	<p style="text-align: center;"><u>Před schválením:</u></p> <p style="text-align: center;">Jiří Časta vedoucí oddělení správy nemovitého majetku</p> <p style="text-align: center;">plk. JUDr. Milan Kučera Ph.D. zástupce ředitele KRPJčk</p> <p style="text-align: center;"><u>Schválí :</u></p> <p style="text-align: center;">plk. Mgr. Ing. Radomír Heřman ředitel Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje</p>	
<u>Pokyny pro manipulaci:</u> Po schválení zpět referentovi !		
<u>Přílohy:</u> č.1 – Rozhodnutí o nepotřebnosti pro MV ze dne 18.10.2007 č.2 – referátník ministra ze dne 28.4.2008 , tj. nepotřebnost pro stát a realizace přímého prodeje č.3 – dopis ze dne 28.7. a 24.9.07-zrušení koupě nemovitosti č.4 – Rozhodnutí MV o zbavení bytů charakteru		
Ing. Pavel Rut vedoucí odboru správy majetku		
Vyhотовeno v jednom výtisku.		
V protokole zaznamenal		
Písemnost má 3 listy + 4/6 příloh		
Zn. svazku: V-CZ 0313 1343		
Vyřazovací znak:	Vráceno zpracovateli od podpisu dne :	
Ušchovací lhůta :	Do evidence zaspala:	
	Pod číslem :	

Informace pro ředitele KŘP Jčk

V souvislosti se vznikem nové organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje (dále jen KŘP), ve smyslu zákona číslo 273/2008 Sb., došlo následně mimo jiné i k převodu nemovitého majetku, který se nachází v teritoriu Jihočeského kraje, respektive, který je KŘP využíván a to Opatřením o určení nemovitého majetku organizační složky č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16.12.2008.

Jedním z takto převzatého nemovitého majetku je i nepotřebný nemovitý majetek, který je u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice zapsán pro obec Písečné a katastrální území Písečné u Slavonic na listu vlastnictví číslo 28.

Konkrétně se pak jedná o: **obytný dům Písečné čp. 51, na pozemku parcelní číslo st. 65/1, pozemek p.č. st. 65/1 – zastavěná plocha a pozemek parcelní číslo 2023 – ostatní plocha, včetně součástí a příslušenství, vše v obci Písečné, katastrálním území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec.**

Předmětné nemovitosti slouží dosud pro potřebu služebního ubytování příslušníků a občanských zaměstnanců. V současné době jsou všechny 4 bytové jednotky obsazené.

Předmětné nemovitosti jsou pak u KŘP Jčk vedeny v účetní hodnotě 3,308.198,- Kč.

Na nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, právní povinnosti ani restituční nároky s výjimkou nájemních smluv na jednotlivé byty.

Platný znalecký posudek číslo 825-15/2009, zpracovaný pro odprodej nemovitostí soudním znalcem Ing. Arch. Evou Marečkovou ze dne 23.2.2009, který podrobně specifikuje i rozsah předmětného odprodeje, pak stanovil hodnotu nemovitostí takto :

- cena zjištěná dle oceňovacího předpisu - znaleckého posudku – 1,193.410,- Kč
- cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku – 1,257.880,- Kč

Předmětné nemovitosti byly označeny jako nepotřebné tehdejší Policií ČR - Správou Jihočeského kraje dne 24.9.2007, pod č.j. PJC-958-11/E-30-2007. Rozhodnutí o nepotřebnosti bylo zasláno k dalšímu opatření na OSM MV, který následně dne 18.10.2007 pod č.j. OSM-4250-2/05-2007 vydal Rozhodnutí o nepotřebnosti pro organizační složku státu Ministerstvo vnitra.

O převod nemovitostí neprojevila zájem žádná organizační složka státu a ani žádný jiný státní subjekt. Naopak o odprodej projevili zájem všichni stávající nájemníci a na podkladě jejich žádosti proto následně rozhodl ministr vnitra realizovat přímý prodej předem vybranému subjektu, tj. stávajícím nájemníkům a to pod č.j. MV-5842-2/OSM-2008 ze dne 28.4.2008, přičemž současně byla schválena i trvalá nepotřebnost pro stát.

Při následném přípravě odprodeje a po předložení kupní smlouvy kupujícím však zájem o koupi zrušili – viz dopisy ze dne 28.7.2009 a 24.9.2008. Na opětovnou písemnou nabídku ze dne 5.3.2009 písemně nereagovali, pouze jedna z nájemníků p. Benda sdělil, že jejich stanovisko trvá. Z uvedeného důvodu proto k odprodeji nedošlo a je nutné v dané věci učinit tímto referátníkem nové rozhodnutí a tím i zrušit původní rozhodnutí, tj. realizovat odprodej stávajícím nájemníkům.

Vzhledem ke skutečnosti, že dnem 1.1.2009 vznikla nová organizační složka státu, tj. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, tedy i právní nástupce bývalé složky MV - Policie ČR Správy Jihočeského kraje, je součástí tohoto referátníku, pro právní čistotu a úplnost, níže uvedeno a potvrzeno, že předmětný nemovitý majetek je z hlediska zákona číslo 219/2000 Sb. „o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích“ nepotřebný i pro Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje.

Vzhledem k úplnosti materiálu je současně vyhotoveno i nové Rozhodnutí o zbavení bytů charakteru služební byt, které nahrazuje původní, které bylo vydáno MV – viz příloha.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a proto, že není pro předmětný nemovitý majetek státu dalšího využití, bude realizován jeho odprodej formou výběrového řízení a to zejména ve smyslu zákona číslo 219/2000 Sb. a vyhlášky 62/2001 Sb., vše v platném znění, čímž se současně i ruší původní rozhodnutí, tj. realizovat přímý prodej ve prospěch nájemníků bytových jednotek Písečné čp. 51.

Návrh na opatření :

S ohledem na shora uvedené se doporučuje podpisem tohoto referátníku:

1. **potvrdit – trvalou nepotřebnost** předmětných nemovitostí **pro organizační složku – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**
2. **potvrdit – trvalou nepotřebnost** předmětných nemovitostí **pro stát**
3. **schválit Rozhodnutí o zbavení bytů charakteru služební byt** č.j. KRPC-15947-2/ČJ-2009-0200MN-PEČ
4. **schválit – nový způsob naložení s předmětným nemovitým majetkem státu, tj. odprodej formou výběrového řízení**, v souladu s obecně platnými právními předpisy.
5. **schválit - dosavadní postup** při realizaci přípravných kroků pro realizaci převodu předmětné nemovitosti

Příloha č. 7 - Inzerát na vyhlášení výběrového řízení



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Č.j.: KRPC-63271/ČJ-2009-0200VO-POS

Č.j.: KRPC-74145/ČJ-2009-0200VO-POS

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice (dále jen „KRP Jčk“) tímto, podle § 21 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a podle ustanovení § 21 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, **vyhlašuje dnem 1. listopadu 2010**

výběrové řízení o nejvhodnější nabídku ke koupi nepotřebného nemovitého majetku státu:

1. Pozemek p.č. 686/1 (ostatní plocha) a pozemek p.č. 687/1 (ostatní plocha), včetně součástí, vše v obci Pohorská Ves, katastrálním území Pohoří na Šumavě, okres Český Krumlov, LV 28, Minimální kupní cena 1,300.000,- Kč.
2. Budova bez čp/če – jiná stavba na pozemku p.č. 1057, budova bez čp/če - občanská vybavenost na pozemku p.č. 1058, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1060, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1062, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1063, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1064, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1065, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1066, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1067, budova bez čp/če – rod. rekreace na pozemku p.č. 1068, budova bez čp/če – jiná stavba na pozemku p.č. 1069, budova bez čp/če – ubyt. zařízení na pozemku p.č. 1071/4, budova bez čp/če – ubyt. zařízení na pozemku p.č. 1071/5, budova bez čp/če – ubyt. zařízení na pozemku p.č. 1071/6, pozemek p.č. 1057 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1058 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1060 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1062 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1063 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1064 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1065 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1066 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1067 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1068 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1069 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1071/3 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), pozemek p.č. 1071/4 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1071/5 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 1071/6 (zastavěná plocha a nádvoří), část pozemku p.č. 1071/1 – v rozsahu dle GP (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), včetně součástí a příslušenství, vše v obci Planá nad Lužnicí, katastrální území Planá nad Lužnicí, okres Tábor, LV 746, závazky: nabyvatel musí zřídit pro odprodávané nemovitosti samostatná odběrná místa jednotlivých inženýrských sítí. Minimální kupní cena 22,300.000,- Kč.
3. Objekt bydlení České Budějovice čp. 1480, Františka Bílka 26, na pozemku p.č. 3467/1 (pozemek jiného vlastníka - LV 50) a pozemku p.č. 3467/3, pozemek p.č. 3467/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek p.č. 3468/2 (ostatní plocha – jiná plocha), včetně součástí a příslušenství, vše v obci České Budějovice, katastrální území České Budějovice 7, LV 72, závazky: část nemovitosti na pozemku jiného vlastníka, objekt obsazen nájemníky se státem regulovaným nájemným. Minimální kupní cena 3,000.000,- Kč



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

4. Objekt bydlení České Budějovice čp. 1481, Františka Bílka 24, na pozemku p.č. 3469, pozemek p.č. 3469 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek p.č. 3470 – zahrada, včetně součástí a příslušenství, vše v obci České Budějovice, katastrální území České Budějovice 7, LV 72, závazky: objekt obsazen nájemníky se státem regulovaným nájemným. Minimální kupní cena 3,200.000,- Kč
5. Objekt rodinné rekreace Chlum u Třeboně, č.e. 2, na pozemku p.č. st. 678 (pozemek jiného vlastníka), včetně součástí a příslušenství, obec a k.ú. Chlum u Třeboně, okres Jindřichův Hradec, LV 1594, závazky – stavba na pozemku jiného vlastníka. Minimální kupní cena 420.000,- Kč
6. Objekt – garáž, bez čp/če, na pozemku p.č. st. 267/4 (pozemek jiného vlastníka) a jiná stavba – přístavek pro psa, bez čp/če, na pozemku p.č. st. 267/5, včetně součástí a příslušenství, obec a k.ú. Štěkeň, okres Strakonice, závazky – stavby na pozemku jiného vlastníka. Minimální kupní cena 60.000,- Kč
7. Objekt – garáž, bez čp/če - garáž na pozemku p.č. 1905/101, včetně pozemku p.č. 1905/101 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3, LV 11205. Minimální kupní cena 70.000,- Kč
8. Objekt – garáž, bez čp/če - garáž na pozemku p.č. 1905/102, včetně pozemku p.č. 1905/102 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3, LV 11205. Minimální kupní cena 70.000,- Kč
9. Objekt – garáž, bez čp/če - garáž na pozemku p.č. 1905/103, včetně pozemku p.č. 1905/103 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3, LV 11205. Minimální kupní cena 70.000,- Kč
10. Objekt – garáž, bez čp/če - garáž na pozemku p.č. 1905/104, včetně pozemku p.č. 1905/104 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3, LV 11205. Minimální kupní cena 70.000,- Kč
11. Objekt – garáž, bez čp/če - garáž na pozemku p.č. 1905/105, včetně pozemku p.č. 1905/105 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice 3, LV 11205. Minimální kupní cena 70.000,- Kč
12. Objekt bydlení Benešov nad Černou čp. 71 na pozemku p.č. st. 202 a pozemek p.č. st. 202 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně součástí a příslušenství, obec a k.ú. Benešov nad Černou, okres Český Krumlov, LV 19, závazky – nejsou. Minimální kupní cena 710.000,- Kč
13. Administrativně - provozní objekt Český Heršlák čp. 57, na pozemku p.č. st. 88, objekt – jiná stavba (sklad PHM), bez čp/če, na pozemku st. 76, objekt- garáže a dílny, bez čp/če, na pozemku st. 77/1 a pozemku st. 77/2 (pozemek jiného vlastníka), pozemek p.č. st. 76 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. st. 77/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. st. 88 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 51/2 (ostatní plocha – manipulační plocha), pozemek p.č. 300 (ostatní plocha – jiná plocha), včetně součástí a příslušenství, obec Horní Dvořiště, k.ú. Český Heršlák, okres Český Krumlov, LV 17, závazky – část areálu se nachází na pozemcích jiného vlastníka, jiné nejsou. Minimální kupní cena 6,356.000,- Kč.
14. Administrativní budova, Písečné čp. 149, na pozemku p.č. st. 182/1 (pozemek jiného vlastníka) a pozemku p.č. st. 182/2, objekt-jiná stavba (kotce), bez čp/če, na pozemku st. 182/3, objekt-jiná stavba (hospodářská budova), bez čp/če, na pozemku st. 191, objekt – garáže, bez čp/če, na pozemku st. 192, pozemek p.č. st. 182/2 (zastavěná plocha a nádvoří),



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

pozemek p.č. st. 182/3 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. st. 191 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. st. 192 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek p.č. 102/2 (ostatní plocha – jiná plocha), pozemek p.č. 1966/9 (ostatní plocha – jiná plocha), pozemek p.č. 1966/27 (ostatní plocha-manipulační plocha), včetně součástí a příslušenství, obec Písečné, k.ú. Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec, LV 28, závazky-část areálu se nachází na pozemcích jiného vlastníka, jiné závazky nejsou. Minimální kupní cena 2.079.000,- Kč

I. Název, sídlo a kontaktní osoba vyhledávatele

ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice
IČ: 75151511

Kontaktní osoba pro poskytnutí informací:

Jiří Pečenka, tel. + záznam.: 974 224 506, fax: 974 221 919, e-mail: suocbu@mvcv.cz

II. Účastníci výběrového řízení

Výběrové řízení se může účastnit:

- fyzická osoba starší 18 let, která je způsobilá k právním úkonům
- právnícká osoba.

Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které mohou na území České republiky nemovitý majetek nabývat (§ 17 zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží vyhledávateli ve stanovém termínu písemnou nabídku za předpokladu splnění ostatních podmínek bez výhrad.

III. Prohlídka nemovitosti

Termín prohlídky je stanoven pevným datem a časem. Prohlídka je nepovinná a bude organizována pouze na základě její telefonické objednávky cestou kontaktní osoby uvedené v čl. I, nejméně 3 pracovní dny před stanoveným termínem.

termíny prohlídek:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Pohoří – pozemek | není organizována – volně přístupné |
| 2. Lužnice – rekreační zařízení | dne 16.11.2010 v 10.00 hod |
| 3. Č. Budějovice b.j. 1481/24 a 1480/26 | dne 16.11.2010 v 10.00 hod |
| 4. Chlum u Třeboně – chata | dne 15.11.2010 v 10.00 hod |
| 5. Štěkeň - garáže a kotec | dne 16.11.2010 v 10.00 hod |
| 6. Č. Budějovice 3 – garáže | dne 16.11.2010 v 09.00 hod |
| 7. Benešov nad Černou | dne 16.11.2010 v 08.30 hod |
| 8. Horní Dvořiště – areál RCPP | dne 16.11.2010 v 10.00 hod |
| 9. Písečné – areál RCPP | dne 16.11.2010 v 10.00 hod |

IV. Způsob a doba podání nabídky

Termín pro doručení nabídky: do 22. listopadu 2010 do 15:00 hod.



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Zájemci budou zasílat nabídky pouze poštou na adresu uvedenou v článku I., v uzavřené obálce, na přelepu opatřené podpisem nebo razítkem zájemce a na přední straně označené heslem:

- „Výběrové řízení č.j.:KRPC-63467/ČJ-2010-0200VO, Pohoří - pozemky – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.:KRPC-63468/ČJ-20109-0200VO, Lužnice – rekreační zařízení – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-63470/ČJ-20109-0200VO, Č. Budějovice – b.j. 1481/24 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-63471/ČJ-2010-0200VO, Č. Budějovice – b.j. 1480/26 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.:KRPC-74147/ČJ-2009-0200VO, chata Chlum u Třeboně – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.:KRPC-74152/ČJ-2009-0200VO, Štěkeň – garáž a kotec – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-74154/ČJ-2009-0200VO, Č. Budějovice – garáž 1905/101 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-74155/ČJ-2009-0200VO, Č. Budějovice – garáž 1905/102 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-74157/ČJ-2009-0200VO, Č. Budějovice – garáž 1905/103 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-74158/ČJ-2009-0200VO, Č. Budějovice – garáž 1905/104 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-74159/ČJ-2009-0200VO, Č. Budějovice – garáž 1905/105 – NEOTEVÍRAT
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-66984/ČJ-2009-0200VO, Benešov nad Černou čp.71 – NEOTEVÍRAT“
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-66987/ČJ-2009-0200VO, Český Heršlák čp.57 – NEOTEVÍRAT“
- „Výběrové řízení č.j.: KRPC-66989/ČJ-2009-0200VO, Písečné čp.149 – NEOTEVÍRAT“

V případě uvedení nesprávné, neúplné doručovací adresy, případně nesprávného nebo neúplného označení obálky nebude tato nabídka zahrnuta do hodnocení.

Návrhy doručené po uvedené lhůtě nebudou do výběrového řízení zahrnuty a obálky vyhlášovatel vrátí neotevřené zájemcům.

Nabídky doručené jinak než je v tomto článku uvedeno, popřípadě cestou jiného pracoviště KŘP Jčk než je zde uvedeno, nebudou převzaty a neotevřené budou vráceny zájemcům.

V. Povinný obsah nabídky

Nabídka musí být učiněna písemně a musí obsahovat:

a) u fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, rodinný stav (u manželů identifikace obou) adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování, kontaktní telefon.

- 1) Podává-li jeden z manželů nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt nemovitost do svého výlučného vlastnictví, musí ke své nabídce přiložit některý z těchto dokladů:



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

- a) písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho ověřeným podpisem, že manžel, který podává nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
 - b) notářský zápis o zúžení společného jmění manželů;
 - c) pravomocný rozsudek o zrušení společného jmění manželů;
 - d) smlouvu podle ustanovení § 143a odst. 3 občanského zákoníku.
- 2) Pokud nebudou doloženy doklady uvedené pod bodem 1), budou nemovitosti převedeny do společného jmění manželů.

b) u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, závazná adresa pro doručování a osoba oprávněná k jednání, kontaktní telefon. Dále bude doložen výpis z Obchodního rejstříku; u právnické osoby, která se nezapisuje do Obchodního rejstříku, platný výpis z jiného, zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, případně písemnou smlouvu nebo zakladací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby a způsob podepisování (jednání) za právnickou osobu, Výpisy budou předloženy v originále či ověřené kopii, ne starší než 1 měsíce.

c) nabízená výše kupní ceny v číselném i slovním vyjádření v Kč. Nabídka, která bude obsahovat kupní cenu nižší než je cena minimální, nebude do hodnocení nabídek zahrnuta,

d) nabídka musí být předložena osobou způsobilou k právním úkonům, v českém jazyce, s úředně ověřeným podpisem jednající osoby

e) prohlášení uchazeče, že se seznámil se všemi podmínkami výběrového řízení a je si vědom všech povinností z jeho účasti ve výběrovém řízení. Toto prohlášení musí být učiněno na přiloženém tiskopise (viz příloha č. 1) s vyplněním všech údajů a s úředně ověřeným podpisem.

VI. Podmínky omezující převod nemovitosti

Kupní smlouva bude uzavřena dle textu, který je přílohou podmínek výběrového řízení. Účastník podáním své nabídky vyjadřuje souhlas s textem kupní smlouvy. Úhrada kupní ceny ve splátkách se nepřipouští.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že nemovitosti odprodává, podle § 501 občanského zákoníku, ve stavu jak stojí a leží.

Takto uzavřená kupní smlouva podléhá schválení dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., v planém znění.

VII. Způsob hodnocení – výběr nabyvatele

Jako jediné kritérium pro výběr kupujícího se stanovuje výše nabízené kupní ceny. Nabízená výše kupní ceny musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a hodnotou vyjádřenou slovně má přednost hodnota slovně vyjádřená. Pokud dva, nebo více zájemců nabídne stejnou cenu, provede komise za účelem konečného výběru kupce nově užití výběrové řízení pouze s těmito zájemci. Minimální kupní cena v tomto užitím výběrovém řízení bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky. Zájemci předloží ve stanoveném termínu novou nabídku, dle shora uvedených podmínek.

O došlých nabídkách, výběru vítězného uchazeče a pořadí dalších nabídek vyhotoví komise písemný protokol, který předloží ke konečnému schválení statutárnímu organu vyhlašovatele. Oznámení o výsledku výběrového řízení bude písemně zasláno všem účastníkům do 5 pracovních dnů ode dne schválení.



Pomáhat a chránit

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

VIII. Povinnosti kupujícího a vyhlášovatele

- a) Kupující je mimo jiné povinen, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy, se v pracovním dni a dispozic ve výzvě uvedených, dostavit do sídla vyhlášovatele a:
- vyzvednou si kupní smlouvy připravené k podpisu kupujícího
 - tyto kupní smlouvy podepsat ve stanoveném počtu s tím, že na jednom vyhotovení budou podpisy ověřeny (zák. č. 21/2006 nebo zák. č. 358/1992 Sb., vše v platném znění)
 - všechny podepsané kupní smlouvy vrátit v originále vyhlášovatelům do 5 pracovních dnů
- b) Po doručení všech výtisků smlouvy podepsaných uchazečem zajistí Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje podpisy smlouvy ze své strany a zašle všechny výtisky smlouvy prostřednictvím Ministerstva vnitra ČR ke schválení na příslušné ministerstvo, ve smyslu § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
- c) Kupující je dále povinen nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě kupní ceny zaplatit vyhlášovatelům nabídnutou kupní cenu v plné výši. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet vyhlášovatele. Konkrétní bankovní dispozice budou sděleny v rámci uzavřené kupní smlouvy a následné výzvy k úhradě kupní ceny.
- d) V případě, že kupující nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených pod písm. a) a c) tohoto článku, ve stanovených termínech, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Týmž účinek má, pokud kupující písemně sdělí, že kupní smlouvu nemíní podepsat.
- e) Nesplní-li vyzvaný účastník povinnosti stanovené v čl. VIII písm. a) a písm. c) může být vyzván k jednání účastník výběrového řízení, který se umístil na dalším místě.

V případě, že kupující (účastník výběrového řízení) nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení

IX. Závěrečná ustanovení

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo zrušit toto výběrové řízení bez udání důvodů. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky. Účastníci nemají nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených s jejich účastí v tomto výběrovém řízení.

Případné další informace o nabízeném majetku (výpis z KN, kopii KM, znalecký posudek, návrh kupní smlouvy a prohlášení účastníka) můžete získat na internetové adrese: www.policie.cz nebo u kontaktní osoby uvedené v čl. I.

plk. Mgr. Ing. Radomír Heřman
ředitel Krajského ředitelství policie JČK

Příloha č. 8 - Prohlášení účastníka výběrového řízení



Pomáhat a chránit.

ČESKÁ REPUBLIKA
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE
LANNOVA 193/26, 370 74 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účastník výběrového řízení:

Jméno/Název :

Adresa/Sídlo :

r.č./IČ:

1. Účastník výběrového řízení (dále jen „VŘ“) prohlašuje, že je v dobré finanční situaci, a že je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající ze smlouvy zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu včetně veškerého příslušenství.
2. Účastník VŘ prohlašuje, že proti němu není vedeno řízení ve věci povinností a závazků kupujícího vůči státu a že nemá žádné závazky vůči státnímu rozpočtu.
3. Účastník VŘ je povinen bezodkladně písemně oznámit Krajskému ředitelství policie Jihočeského kraje (dále jen „KŘP Jčk“) podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na prodej předmětných nemovitostí, zejména na povinnosti zaplacení kupní ceny.
4. Účastník VŘ prohlašuje, že je mu znám stav nemovitostí.
5. Účastník VŘ prohlašuje, že proti němu není zahájeno anebo vedeno trestní řízení.
Následující odstavce 6. a 7. se uvádějí v případě kupujícího – podnikatele ve smyslu § 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Účastník VŘ prohlašuje, že plní své právní povinnosti a závazky, není v platební neschopnosti, nevstoupil do likvidace, není proti němu vedeno řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 28/1991 Sb.“) ani soudní nebo správní řízení ve věci povinností a závazků vůči státu. Účastník VŘ dále prohlašuje, že mu platební neschopnost, vstup do likvidace, řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., ani soudní nebo správní řízení ve věci povinností a závazků vůči státu nehrozí.
7. Účastník VŘ se zavazuje bezodkladně písemně oznámit KŘP Jčk všechny podstatné skutečnosti, které mají vliv na prodej předmětné nemovitosti, zahájení nebo hrozbu řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., soudního nebo správního řízení ve věci povinností a závazků vůči státu nebo vstup do likvidace.
8. Povinnosti účastníka VŘ uvedené v odst. 6. a 7. trvají do úplného zaplacení kupní ceny včetně veškerého příslušenství.

Účastník výběrového řízení dále podpisem tohoto prohlášení:

- a) vyslovuje bezpodmínečný souhlas s podmínkami výběrového řízení čj., zavazuje se tyto podmínky dodržet a splnit povinnosti z nich plynoucí,
- b) vyslovuje souhlas s návrhem kupní smlouvy, v podobě v jaké byla zveřejněna v rámci podmínek výběrového řízení
- c) prohlašuje, že se seznámil s obsahem znaleckého posudku číslo ze dne, který vypracoval soudní znalec.....

V dne

Podpis účastníka výběrového řízení

Příloha č. 9 - Protokol o provedeném výběrovém řízení



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE

komise pro odprodej nepotřebných nemovitostí



č.j.: KRPC-66990-15/ČJ-2009-0200VO-POS

České Budějovice 24. února 2010
Počet listů: 2

PROTOKOL O PROVEDENÉM VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

„Písečné – bytová jednotka č.p. 51“

III. KOLO

▪ **PŘEDMĚT PRODEJE :**

- Obec Písečné, k.ú. Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec

Obytný dům Písečné č.p. 51 (4 bytových jednotkách s nájemníky) na pozemku p.č. st. 65/1, pozemek p.č. st. 65/1 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 2023 (ostatní plocha – jiná plocha), včetně součástí a příslušenství, obec Písečné, k.ú. Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec, závazky – nájemní smlouvy na jednotlivé byty se státem regulovaným nájemným.

- **TERMÍN ZAHÁJENÍ KOLA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ :** 4.2.2010
- **TERMÍN UKONČENÍ KOLA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ :** 24.2.2010
- **MINIMÁLNÍ KUPNÍ CENA :** 1.053.000,- Kč
- **ODPRODEJ ZVEŘEJNĚN :**
 - www.policie.cz
 - centrální adresa dne 10.2.2010
 - www.jiho.ceskereality.cz
 - Hospodářské noviny dne 10.2.2010
 - veřejná deska KŘP Jčk
 - veřejná deska Písečné
 - cedule na objektu
 - písemně žadatelům v evidenci KŘP Jčk :

- nájemníci bytových jednotek: pp.

- **PROHLÍDKA NEMOVITOSTI:** dne 19.2.2010 – p..
- **POČET UCHAZEČŮ – PŘEDLOŽENÝCH NABÍDEK :** 2
- **NABÍDKY UCHAZEČŮ :**
 - , 389 01 Vodňany – nabídka ve výši ,- Kč
 - , 735 81 Bohumín, – nabídka ve výši ,- Kč

Příloha č. 10 Kupní smlouva na odprodej nemovitostí

ČESKÁ REPUBLIKA – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, IČ 75151511, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice, zastoupená Mgr. Ing. Radomírem Heřmanem, ředitelem Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, jako **prodávající** na straně jedné (dále jen prodávající)-----

a

Pan _____, svobodný, rodné číslo _____, bytem _____, 389 01 Vodňany, jako **kupující** na straně druhé (dále jen kupující)-----

-----uzavírají podle § 588 a násl. občanského zákoníku, v platné znění a zákona číslo 219/2000 Sb., v platném znění tuto-----

KUPNÍ SMLOUVU

číslo V - CZ0313 1443/01-2010

I.

Prodávající prohlašuje, že Česká republika vlastní na základě ústavního zákona číslo 541/1992 Sb., kdy dnem zániku federace ČSFR k 31.12.1992 přešel předmětný nemovitý majetek z vlastnictví ČSFR do vlastnictví České republiky **a Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje je** na základě Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje č.j.: MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16.12.2008 **příslušné hospodařit mimo jiné s objektem bydlení Písečné čp. 51, na pozemku p.č. st. 65/1, pozemkem parcelní číslo st. 65/1 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemkem parcelní číslo 2023 – ostatní plocha – jiná plocha, vše v obci Písečné a katastrálním území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec.**-----

Předmětné nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 28 pro obec Písečné, katastrální území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice.-----

II.

Předmětem prodeje a koupě mezi smluvními stranami jsou tyto nemovitosti situované v obci Písečné, katastrálním území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec :-----

a) budovy :-----

- a1) obytný dům Písečné čp. 51, na pozemku p.č. st. 65/1,-----
- a2) příslušenství, které tvoří venkovní úpravy: septik, přípojka vody, přípojka kanalizace, el. přípojka, zpevněné plochy a boxy na popelnice-----

b) pozemky :-----

- b1) pozemek parcelní číslo st. 65/1 – zastavěná plocha nádvoří-----
- b2) pozemek parcelní číslo 2023 – ostatní plocha – jiná plocha-----

Nemovitosti, které jsou předmětem prodeje a koupě jsou popsány ve znaleckém posudku číslo 825-15/2009 ze dne 23.2.2009 zpracovaném soudním znalcem Ing. arch. Evou Marečkovou, Matějovec 7, 378 81 Slavonice. Kopii posudku obdržel kupující před podpisem této kupní smlouvy. -----

III.

Kupující prohlašuje, že : -----

1. je mu právní a stavebně-technický stav nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, dobře znám, neboť se s ním seznámil, stejně tak se seznámil i se znaleckým posudkem a proto nemovitosti, včetně příslušenství, bez výhrad kupuje do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží. -----
2. je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak zaplatit řádně a včas kupní cenu. -----

IV.

Touto kupní smlouvou prodávající nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, vše uvedené v článku II. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu ,- Kč (slovy: -tisíc korun českých), prodává kupujícímu a kupující za tuto kupní cenu nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, bez výhrad kupuje tak, jak stojí a leží. -----

V.

Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu v plné výši ,- Kč nejpozději do 60 dnů od dne, kdy obdrží kopii schvalovací doložky Ministerstva financí ČR pro tuto kupní smlouvu a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo 3113-64133-881/0710, variabilní symbol 358046, který je veden u ČNB České Budějovice. -----

Za zaplacenou kupní cenu se považuje kupní cena, která je v plné výši připsána na účet prodávající.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny ve stanoveném termínu, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu úroky z prodlení v souladu s ustanovením § 517, zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění. Současně je prodávající oprávněn požadovat náhradu škody, která mu vznikne prodlením kupujících. -----

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti třetích osob s výjimkou čtyřech nájemních smluv na byty v předmětné nemovitosti a to konkrétně : -----

a) nájemní smlouva na dobu určitou (po dobu služebního nebo pracovního poměru), se státem regulovaným nájemným, uzavřenou s panem , narozen , na byt číslo 1, o velikosti 4+1 s příslušenstvím o celkové velikosti podlahové plochy 94,46 m², který je situován v 1. nadzemním podlaží + garáž o velikosti 18,36 m². ---

b) nájemní smlouva na dobu určitou do 30.6.2010, se státem regulovaným nájemným, uzavřenou s panem , narozen , na byt číslo 2, o velikosti 3+1 s příslušenstvím o celkové velikosti podlahové plochy 91,15 m², který je situován ve 1. nadzemním podlaží + garáž o velikosti 18,36 m². -----

c) nájemní smlouva na dobu neurčitou, se státem regulovaným nájemným, **uzavřenou s panem** _____, **narozen** _____, na byt číslo 3, o velikosti 4+1 s příslušenstvím o celkové velikosti podlahové plochy 94,84 m², který je situován ve 2. nadzemním podlaží + garáž o velikosti 18,36 m². -----

d) nájemní smlouva na dobu neurčitou, se státem regulovaným nájemným, **uzavřenou s panem** _____, **narozen** _____, na byt číslo 4, o velikosti 3+1 s příslušenstvím o celkové velikosti podlahové plochy 91,15 m², který je situován ve 2. nadzemním podlaží + garáž o velikosti 18,36 m². -----

- 2. Kupující bere na vědomí**, že ve smyslu ustanovení § 680 občanského zákoníku, **vstupuje, dnem vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí, do práv a povinností pronajímatele, tj. do práv a povinností založených smlouvami**, citovanými v čl. VI. odst. 1., -----
- 3. Prodávající se zavazuje, že spolu s nájemními smlouvami předá kupujícímu i další doklady, materiály a ujednání, jež se vztahují k převáděné nemovitosti**, užívání jednotlivých bytů nájemníky, podklady pro výpočet nájemného, zajištění služeb spojených s užíváním bytů a provozu společných částí objektu bydlení, které se váží na předmět převodu. ----

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti jejím schválením, a to **Ministerstvem financí** dle § 22 odst. 3 a § 44 odst. 4 zákona číslo 219/2000 Sb., t.j. zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Bez tohoto schválení je smlouva neplatná. -----

VIII.

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nedojde k úhradě plné kupní ceny v celkové výši** _____, - Kč (slovy: _____ korun českých), **ve stanoveném termínu, dle čl. V., má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.** -----
- Pro případ, že kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu (dle čl. V.) je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 % kupní ceny dohodnuté v čl. IV..** Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího 3113-64133-881/0710, variabilní symbol 358046, který je veden u ČNB České Budějovice. -----
- V případě, že prodávající odstoupí od kupní smlouvy z důvodů uvedených v čl. VIII. odst. 1., nezaniká povinnost kupujícího uhradit prodávající smluvní pokutu (dle čl. VIII. odst. 2.).** -----

IX.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že fyzické předání a převzetí předmětných nemovitostí proběhne nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající vyzve kupující k fyzickému předání a převzetí předmětných nemovitostí, a to po doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupující dnem podání návrhu na vklad práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí. -----

X.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice. -----

Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice. -----

XI.

Odstoupit od smlouvy může :-----

A. Prodávající :-----

1. nedojde-li k uhrazení kupní ceny ve stanoveném termínu, dle čl. IV. a V. této kupní smlouvy.-

B. Prodávající nebo kupující :-----

1. Pokud by nebyl povolen vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. -----

XII.

Prodávající je dle § 20 odst. 3 zákona číslo 357/1992 Sb. osvobozen od daně z převodu nemovitostí. -----

XIII.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy kupující uhradí celou kupní cenu na účet prodávajícího, v souladu s ustanovením, čl. IV. a čl. V. této smlouvy. -----

XIV.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a nikoliv za podmínek pro ně nápadně nevýhodných. -----

XV.

Tato smlouva je vyhotovena v 7-mi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží kupující, jeden stejnopis Ministerstvo financí ČR a pět stejnopisů je určeno pro potřebu vkladového řízení u katastrálního úřadu (2 x katastrální úřad, 2 x prodávající, 1 x kupující). -----

V Českých Budějovicích dne

prodávající

Mgr. Ing. Radomír HEŘMAN
ředitel Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

kupující

Příloha č. 11 Žádost o schválení kupní smlouvy na Ministerstvo financí



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE

odbor správy majetku
oddělení správy nemovitého majetku



č.j.: KRPC-7249-7/ČJ-2010-0200MN-PEČ

České Budějovice 15. března 2010

Počet listů: 3

Přílohy : 1/složka

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

ODBOR 22

Letenská 15

118 10 PRAHA 1

Žádost o schválení kupní smlouvy – odprodej nepotřebného majetku z vlastnictví státu – obec Písečná a k.ú. Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec

V souvislosti s prodejem níže uvedeného nepotřebného majetku z vlastnictví státu Vám v příloze předkládáme doklady ke schválení kupní smlouvy o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti podle § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o nemovitosti :

- ✓ objekt bydlení Písečné čp. 51, na pozemku p.č. st. 65/1
- ✓ pozemek parcelní číslo st. 65/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 205 m²
- ✓ pozemek parcelní číslo 2023 – ostatní plocha – jiná plocha o výměře 596 m²

Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 28 pro obec Písečné a k.ú. Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice.

Ředitel tehdejší Policie ČR Správy Jihočeského kraje navrhl nepotřebnost shora uvedeného nemovitého majetku státu dne 24.9.2007 pod č.j. PJC-958-11/E-30-2007 s tím, že bylo současné navrženo realizovat přímý odprodej ve prospěch nájemníků bytové jednotky.

S ohledem na shora uvedené proto následně rozhodl ředitel správy majetku Ministerstva vnitra dne 18.10.2007 pod č.j. OSM-4250-9/05-2007 o nepotřebnosti nemovitého majetku pro organizační složku státu Ministerstvo vnitra a současně rozhodl o zbavení bytů charakteru služební byt.

Nabídka k využití jiným organizačním složkám státu proběhla v souladu s § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů dne 19.10.2007, č.j. OSM-4249-1/05-2007 a zabezpečovalo ji Ministerstvo vnitra.

Následně referátníkem č.j. MV-5842-2/OSM-2008 ze dne 28.4.2008 rozhodl ministr vnitra o trvalé nepotřebnosti pro stát a dále o realizaci přímého odprodeje do podílového spoluvlastnictví nájemníků, kteří však dopisem ze dne 6.7.2008 a 28.7.2008 po prvotním zájmu koupí odmítli.

V souvislosti se vznikem nové organizační složky státu – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, dnem 1.1.2009, ve smyslu zákona číslo 273/2008 Sb., došlo následně i k převodu předmětného nemovitého majetku z Ministerstva vnitra na Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje a to s odvoláním Opatřením o určení nemovitého majetku organizační složky č.j. MV-88237-2/OSM-2008 ze dne 16.12.2008.

S výše uvedených důvodů a pro právní úplnost potvrdil ředitel Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, jako vedoucí organizační složky státu, dne 31. srpna 2009 pod č.j. KRPC-15947-3/ČJ-2009-0200MN-PEČ o nepotřebnosti pro Krajské ředitelství policie Jč kraje i pro stát, přičemž současně rozhodl i o zbavení bytů charakteru služební byt a o způsobu odprodeje, tj. odprodeje formou výběrového řízení.

Výběrové řízení na odprodej předmětného nemovitého majetku provádělo Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, přičemž v I. kole a ve II. kole bylo neúspěšné, tj. do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce. Ve III. kole výběrového řízení, které proběhlo ve dnech 4.2.–24.2.2010 se přihlásili dva zájemci, přičemž jako vítězná byla vyhodnocena nabídka pana _____ ve výši _____ Kč. Kompletní dokladace provedeného výběrového řízení je přílohou této žádosti.

Vítěz výběrového řízení, jako kupující kupuje do svého vlastnictví nemovitosti za dohodnutou kupní cenu _____,- Kč. Tato cena je cenou, které vzešla z III. kola výběrového řízení.

Předkládaná kupní smlouva číslo V-CZ0313 1443/01-2010 byla uzavřena mezi prodávající Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Jihočeského kraje a panem _____, rodné číslo _____, bytem _____, 389 01 Vodňany dne 15.3.2010.

PŘEHLED POZEMKŮ – k.ú. Písečné u Slavovic

č	parc.č. současné /vznik z dřívě KN, EN, PK	Výměra v m ²	druh pozemku / využití	nabývací titul / Česká republika nebo jiný převodce	příslušnost hospodařit	poznámky
1.	st. 65/1 PK 65/1 PK 66	205	zastavěná pl. a nádvoří	GP-92085-280-85 GP-46-09/416-920-58 Příděl 1.3. 1955 Konfiskace	Opatření MV z 16.12.2008	FMV
2.	2023 PK 65/1 PK 65/2 PK 66	596	ostatní plocha – jiná plocha	GP-92085-280-85 GP-46-09/416-920-58 Příděl 1.3. 1955 Prohlášení 14.9. 1962 konfiskace	Opatření MV z 16.12.2008	FMV



Lannova 193/26
370 74 České Budějovice

vyřizuje: Jana Nováková
Tel: +420 974 224 506
Fax: +420 974 221 919
Email: suocbu@mvr.cz

PŘEHLED BUDOV – k.ú. Písečné u Slavonic

č.	druh budovy	čp. nebo ev.	na pozemku	Nabývací titul / Česká republika	příslušnost hospodařit	Poznámky
1.	objekt bydlení	čp. 51	st. 65	GP-92085-580-85 kolaudační rozhodnutí Výst.1695/328/85 z 17.10.85 vydaného ONV J. Hradec	Opatření MV z 16.12.2008	FMV

Nemovitosti byly ohodnoceny znaleckým posudkem č. 825-15/2009 ze dne 23.2.2009 v ceně zjištěné ve výši 1,193.410,- Kč a v ceně obvyklé ve výši 1,257.880,- Kč, který byl zpracován soudním znalcem Ing. arch. Evou Marečkovou, Matějovec 7, 378 81 Slavonice. Fotodokumentace je nedílnou součástí znaleckého posudku. Aktualizace znaleckého posudku na cenovou úroveň roku 2010 nebyla prováděna a to s odkazem na stanovisko Ministerstva financí č.j. 221/ 34 804/2002 ze dne 25.6.2002.

Na nemovitostech nevázne žádný restituční nárok podle zákona číslo 229/1991 Sb. – viz stanovisko Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Jindřichův Hradec č.j. 1276/07 ze dne 20.7.2007.

Na základě výše uvedeného a v příloze předložených dokladů, Vás žádáme o schválení kupní smlouvy o převodu výše uvedeného majetku.

Při další korespondenci v dané věci Vás žádáme o citování našeho čísla jednacího, které je uvedeno v záhlaví tohoto dopisu.

přk. Mgr. Ing. Radomír Heřman
ředitel Krajského ředitelství Policie J.Č. kraje

zpracoval: Jana Nováková
☎ 974 224 506
✉ 725 096 424
☎ 974 221 919
e-mail : suocbu@mvcr.cz



Lánova 193/28
370 74 České Budějovice

vyřizuje: Jana Nováková
Tel.: +420 974 224 506
Fax: +420 974 221 919
Email: suocbu@mvcr.cz

Seznam příloh

1. Fotokopie – návrhu ředitel tehdejší Policie ČR Správy Jihočeského kraje ze dne 24.9.2007 č.j. PJC-958-11/E-30-2007
2. Fotokopie – rozhodnutí ředitele správy majetku Ministerstva vnitra dne 18.10.2007 pod č.j. OSM-4250-9/05-2007 o nepotřebnosti nemovitého majetku pro organizační složku státu Ministerstvo vnitra
3. Fotokopie – rozhodnutí ředitele správy majetku Ministerstva vnitra dne 18.10.2007 pod č.j. OSM-4250-9/05-2007 o zbavení bytu charakteru služebních bytů
4. Fotokopie referátu č.j. MV-5842-2/OSM-2008 ze dne 28.4.2008, kterým rozhodl ministr vnitra o trvalé nepotřebnosti pro stát a dále o realizaci přímého odprodeje do podílového spoluvlastnictví nájemníků
5. Fotokopie – potvrzení trvalé nepotřebnosti pro stát a odprodeje formou výběrového řízení ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje dne 31. srpna 2009 pod č.j. KRPC-15947-3/ČJ-2009-0200MN-PEČ.
6. Fotokopie – rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje č.j. : KRPC-15947-2/ČJ-2009-0200MN-PEČ ze dne 30. srpna 2009 o zbavení bytu charakteru služebních bytů
7. Fotokopie - širší nabídky nepotřebného nemovitého majetku dalším organizačním složkám státu ve smyslu § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. OSM-4249-1/05-2007 ze dne 19.10.2007
8. Fotokopie – znaleckého posudku č. 825-15/2009 ze dne 23.2. 2009, zpracovaným soudním znalcem Ing. arch. Evou Marečkovou, Matějovec 7, 378 81 Slavonice,
9. Výpis z katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 413 pro k.ú. Písečné u Slavonic k datu 12.3. 2010.
10. Kopie katastrální mapy pro k.ú. Písečné u Slavonic k datu 12.3. 2010.
11. Fotokopie katastrální mapy se zákresem odprodávaných nemovitostí
12. Fotokopie – srovnávací sestavení parcel pro k.ú. Písečné u Slavonic
13. Fotokopie – výpisu z pozemkové knihy, knihovní vložka č. 224
14. Fotokopie – výpisu z pozemkové knihy, knihovní vložka č. 232
15. Fotokopie – výpisu z pozemkové knihy, knihovní vložka č. 615
16. Fotokopie – geometrického plánu číslo 46-09/416-920-58
17. Fotokopie – geometrického plánu číslo 92085-280-85.
18. Fotokopie – mapy bývalého pozemkového katastru
19. Fotokopie – měřičského náčrtu na vytýčení hranic pozemku ze dne 22.10.1985
20. Fotokopie – hospodářské smlouvy č. fin.179-správ. 9258 25.2.1983 –ONV na FMV
21. Fotokopie – Kolaudačního rozhodnutí ONV-OVÚP J. Hradec čj. Výst.1695/328/85
22. Fotokopie – Prohlášení manželů Krčálových ze dne 14.9.1962 – vzdání se nemovitostí ve prospěch státu – č.d. 1150/62
23. Fotokopie – sdělení k přidělu 38 ONV – VLHZ ze dne 16.5.1984 zn. zem 203/4-84-378/Há
24. Fotokopie – dopisu MZ, pozemkový úřad J. Hradec ze dne 20.7.2007, č.j.: 1276/07 k uplatnění restitučních nároků
25. Fotokopie – Potvrzení o přidělení čísla popisného OÚ Písečné ze dne 26.6.1995
26. Fotokopie – dopisu MÚ Dačice – vyjádření úřadu územního plánování ze dne 2.2. 2008, č.j.: OSÚ/17216-08/1-2008/LOJJ.
27. Fotokopie – vyjádření Obce Písečné ze dne 25.6. 2008, č.j.: 118/243.
28. Fotokopie – dopisu AOPK ČR, středisko České Budějovice ze dne 2.7. 2009, č.j.: 00857/CBD/2009
29. Fotokopie – vyjádření nájemníků ze dne 28.7.2008
30. Fotokopie – vyjádření nájemníků ze dne 24.9.2008

31. Fotokopie – nájemní smlouvy ze dne 10.11.1992 – p.
32. Fotokopie – dohoda o užívání bytu ze dne 6.12.1985 – p.
33. Fotokopie – nájemní smlouvy ze dne 29.6.2009 – p.
34. Fotokopie – nájemní smlouvy ze dne 7.7.1993 – p.
35. Fotokopie – Protokolu o provedeném výběrovém řízení – I. kolo ze dne 16. listopadu 2009, č.j. KRPC-66990-5/ČJ-2009-0200VO-POS
36. Fotokopie – Protokolu o provedeném výběrovém řízení – II. kolo ze dne 11. prosince 2009, č.j. KRPC-66990-9/ČJ-2009-0200VO-POS
37. Fotokopie – Protokolu o provedeném výběrovém řízení – III. kolo ze dne 24. února 2010, č.j. KRPC-66990-15/ČJ-2009-0200VO-POS
38. Fotokopie – Inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení ze dne 4.2.2010.
39. Fotokopie – Inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení – zveřejněním na www.centralniadresa.cz
40. Fotokopie – Inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení na www.policie.cz
41. Fotokopie – Inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení na www.jiho.ceskereality.cz
42. Fotodokumentace – Zveřejnění inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení na úřední desce – Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje
43. Fotodokumentace – Zveřejnění inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení na úřední desce – Obce Písečné – fotodokumentace
44. Fotokopie e-mailu ze dne 24.2.2010– Zveřejnění inzerátu na vyhlášení III. kola výběrového řízení na úřední desce – Obce Písečné
45. Fotodokumentace – cedule na objektu – informace o odprodeji
46. Fotokopie – Inzerátu v Hospodářských novinách ze dne 10.2.2009
47. Fotokopie – prezenční listiny z prohlídky nemovitosti ze dne 19.2.2010
48. Fotokopie – nabídky pana ze dne 17.2.2010
49. Fotokopie – Prohlášení pana ze dne 17.2.2010
50. Fotokopie – obálky od nabídky pana
51. Fotokopie – nabídky paní ze dne 23.2.2010
52. Fotokopie – Prohlášení paní ze dne 23.2.2010
53. Fotokopie – obálky od nabídky paní
54. Fotokopie – Oznamení o výsledku výběrového řízení ze dne 2.3.2010, č.j. KRPC-7249-4/ČJ-2010-0200NM-PEČ – p.
55. Fotokopie – Oznamení o výsledku výběrového řízení ze dne 2.3.2010, č.j. KRPC-7249-5/ČJ-2010-0200NM-PEČ – pí.
56. Kopie – ortofotomapy nemovitostí v k.ú. Písečné.
57. Fotokopie – výpisu z registru ekonomických subjektů ze dne 1.1. 2009.
58. Fotokopie – podpisového vzoru ředitele KRP Jčk Ing. Bc. Radomíra Heřmana.
59. KUPNÍ SMLOUVA podepsaná smluvními stranami dne 15.3.2010 – 7 x (podpis ověřen Městským úřadem Vodňany podle ověřovací knihy č. 337/10.)

www.zuocbu.cz

Lanžov 193/26
370 74 České Budějovice

vyřizuje : Jana Nováková
Tel.: +420 974 224 506
Fax: +420 974 221 919
Email: suocbu@zuvor.cz

Příloha č. 12 Žádost o schválení kupní smlouvy – doporučení MV

MINISTERSTVO VNITRA
odbor správy majetku
P.O.BOX 21/OSM
170 34 Praha 7



Č.j. : MV-36911-2/OSM-2010

Praha, dne 29. dubna 2010

Počet listů : 2

Přílohy : sv.

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
ODBOR 22

Letenská 15
118 10 PRAHA 1

Žádost o schválení kupní smlouvy č. V-CZ0313 1443/01-2010 – převod majetku z vlastnictví státu - k.ú. Písečné u Slavonic – žádost Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje Vám pod č.j.: KRPC-7249-7/ČJ-2010-0200MN-PEČ ze dne 15. března 2010 zaslá žádost o schválení Kupní smlouvy č. V – CZ0313 1443/01-2010 podepsané smluvními stranami dne 15.3. 2010 o úplatném převodu vlastnictví k budově rodinného domu v části obce Písečné č.p. 51 na pozemku st.p.č. 65/1, pozemku st.p.č. 65/1 a pozemku p.č. 2023 v obci Písečné a k.ú. Písečné u Slavonic do vlastnictví pana Pavla Kocourka podle § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Majetkoprávní stav nemovitosti :

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje podniklo kroky k dohledání nabývacích titulů prokazujících vlastnictví státu. V této věci byli osloveni Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, které poskytlo pouze doklady k příděli Kounkovi Antonínovi (dokládáme pouze příděl č. 10 na č.p. 45 neboť pozdější příděl č. 38 na budovu č.p. 101 se netýká daného převodu). Dále byl osloven Pozemkový fond České Budějovice v jejichž archivu se nedohledaly žádné doklady. Pozemkový úřad Jindřichův Hradec sdělil v této věci, že restituční nárok podle z.č. 229/1991 Sb., nebyl uplatněn původními vlastníky a to panem Antonínem Kounkem a Josefem a Julíí Krčálovými.

Žádost Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pouze doplňujeme o Opatření o určení nemovitého majetku ze dne 16.12. 2008, č.j.: MV-88237-2/OSM-2008; o dopis ÚZSVM č.j.: ÚZSVM/CJH/5094/2008-CJHM ze dne 4.9. 2008 včetně celkového návrhu úhrady; o sdělení Pozemkového fondu ČR č.j.: 8137/08 ze dne 27.8. 2008 ve věci dohledání dokladů; o vyjádření Pozemkového úřadu Jindřichův Hradec č.j.. 1509/08 ze dne 8.8. 2008 ve věci restitučního nároku; o seznam osob, které podléhají konfiskaci; o ustanovení na služební místo ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje.

Na základě zdůvodnění Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, kontroly předložených dokladů a výše uvedeného **doporučujeme** předmětnou žádost Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje o schválení kupní smlouvy ke schválení.

Při další korespondenci v dané věci Vás žádáme o citování našeho čísla jednacího, které je uvedeno v záhlaví tohoto dopisu.



Ing. Miroslav KONOPECKÝ
ředitel odboru správy majetku

Zpracovala: Mgr. Renata Zerzánová
☎ 974 849 314
☎ 974 849 319 (350)

Vypracoval Z. ZERZÁNOVÁ Vyhotoveno ve 1
Souhlasí 4/1 výtisků 1
Opis 4/1 výtisků 1
Vyprac. 4/1 315 výtisků 1 HF 02
Ulož. 4/1 výtisků 1 974
Výt. znak-číslo 02.3 výtisků 1
A0-CZ 0313 1443

Příloha č. 13 Schvalovací doložka Ministerstva financí

MINISTERSTVO FINANCÍ
majetkoprávní odbor

V Praze dne 25. října 2010
Č. j.: 22/109 532/2010-222

Schvalovací doložka

Ministerstvo financí podle § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, **schvaluje kupní smlouvu č. V - CZ0313 1443/01-2010**, podepsanou smluvními stranami dne 15.3.2010, ve znění dodatku čl. 1, podepsaného smluvními stranami dne 27.9.2010, kterou se převádí rodinný dům v části obce Písečné č.p. 51 na pozemku st.p.č. 65/1 a pozemky st.p.č. 65/1 a p.č. 2023, včetně součástí a příslušenství, vše v obci Písečné a v katastrálním území Písečné u Slavonic, z vlastnictví České republiky do vlastnictví pana [REDAKCE], r. č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], 389 01 Vodňany.

JUDr. Renata Vilhelmová
ředitelka majetkoprávního odboru
Ministerstva financí



Příloha č. 14 Návrh na vklad do katastru nemovitostí



Posilovat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOČESKÉHO KRAJE

odbor správy majetku
oddělení správy nemovitého majetku



č.j.: KRPC-7249-14/ČJ-2010-0200MN-PEČ

České Budějovice 19. listopadu 2010

Počet listů: 2

Přílohy : 1/ složka

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD pro Jčk

Katastrální pracoviště Dačice

Palackého nám. 2

380 01 Dačice

Navrhovatel :

ČESKÁ REPUBLIKA – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, IČ 75151511, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice, zastoupená Mgr. Ing. Radomírem Heřmanem, ředitelem Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, jako prodávající

podává návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

na základě uzavřené kupní smlouvy číslo V-CZ0313 1443/01-2010 ze dne 15.3.2010, včetně dodatku č. 1 ze dne 27.9.2010

Předkládanou kupní smlouvou číslo V-CZ0313 1443/01-2010 byl realizován odprodej nemovitostí v obci Písečné, katastrální území Písečné u Slavonic, z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího, tj. , svobodného, r.č. , bytem , 369 01 Vodňany, jako účastníka řízení o povolení vkladu do KN, ve smyslu a čl. II. předkládané kupní smlouvy, tj. obytného domu Písečné čp. 51 na pozemku p.č. st.65/1, pozemku p.č. st. 65/1 a pozemku p.č. 2023.

Předložená kupní smlouva, včetně dodatku číslo 1, byla schválena dne 25. října 2010 pod č.j. 22/109 532/2010-222, ve smyslu § 22 odst. 3 zákona číslo 219/2000 Sb., v platném znění, tj. zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, Ministerstvem financí.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem předmětu prodeje a koupě, tj. nemovitostí zapsané na LV 28, pro obec Písečné, katastrální území Písečné u Slavonic, okres Jindřichův Hradec a to na základě ústavního zákona číslo 541/1992 Sb., kdy dnem zániku federace ČSFR k 31.12.1992 přešel předmětný nemovitý majetek z vlastnictví ČSFR do vlastnictví České republiky.

K návrhu na řízení o povolení vkladu do katastru předkládáme tyto listiny :

1. 1 x kupní smlouva, včetně schvalovací doložky MF, s ověřeným podpisem kupující
2. 4 x kupní smlouva, včetně schvalovací doložky

Podpisový vzor prodávajícího je založen ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice.

Prodávající, jako navrhovatel, je osvobozen od poplatku za vklad do KN dle § 8 odst.1 písm.a) zákona číslo 634/2004 Sb., ve znění pozdějších novel.

Jelikož vlastnická práva ve smlouvě uvedená vznikají dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí navrhujeme, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice vydal rozhodnutí o povolení vkladu do KN a po právní moci tohoto rozhodnutí provedl vklad údajů o právních vztazích smlouvou založených.

Navrhovatel současně žádá, aby po povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí byly prodávajícímu zaslány 2 stejnopisy smlouvy a 1 stejnopis smlouvy kupujícímu.

Mgr. Ing. Radomír Heřman
ředitel Krajského ředitelství policie JČ. kraje



Lannova 193/26
370 74 České Budějovice

vyřizuje: Jana Nováková
Tel.: +420 974 224 506
Mob.: +420 725 096 424
Email: suocbu@mvr.cz