

**UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA**

**BAKALÁŘSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM**

2019-2020

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Hana Vilímková**

**Nabývání a realizace majetku státu**

Praha 2020

Vedoucí bakalářské práce: doc. JUDr. Jan Brázda Ph.D.

**JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE**

**BACHELOR COMBINED STUDIES**

2019-2020

**BACHELOR THESIS**

**Hana Vilímková**

**Obtaining and implementation of state property**

Prague 2020

The Bachelor Thesis Work Supervisor: doc. JUDr. Jan Brázda Ph.D.

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 14. února 2020

Jméno autorky Hana Vilímková

## **Poděkování**

Děkuji doc. JUDr. Janu Brázdovi Ph.D. za cenné rady a věcné připomínky při konzultacích bakalářské práce.

## **Anotace**

Bakalářská práce pojednává o možnostech nabývání majetku do vlastnictví státu a zároveň o způsobech jeho realizace. Do vlastnictví státu připadá majetek jak od fyzických, tak i od právnických osob. Druhy majetku, nejběžnější způsoby nabytí majetku do vlastnictví státu a evidence majetku jsou popsány v úvodní části bakalářské práce. Následné kapitoly popisují samotnou realizaci majetku od samého počátku tj. od přípravy, až po její dokončení. Příprava realizace zahrnuje především obstarání nabývacích titulů, došetření vlastnických vztahů, širší nabídku předmětného majetku ostatním státním organizacím a organizačním složkám státu a schválení způsobu realizace majetku odpovědným pracovníkem Úřadu. Vlastní realizace majetku může probíhat bezúplatným převodem nebo za úplatu. Úplatná realizace představuje přímý prodej předem vybranému zájemci, výběrové řízení, veřejnou dražbu nebo elektronickou aukci. Způsob realizace je zvolen dle povahy a hodnoty majetku. Dokončení realizace majetku zahrnuje proces od uzavření smlouvy s nabyvatelem až po převod majetku v katastru nemovitostí.

## **Klíčová slova**

Evidence, majetek, nabídka, nakládání, prodej, převod, realizace, smlouva, státní, zákon

## **Annotation**

The Bachelor thesis deals with possibilities of obtaining of property into the state ownership as well as of the ways of its implementation. There transferred property can be of individuals as well as of legal entities. The beginning of the bachelor thesis deals with kinds of properties and most common ways of obtaining it. The following chapters describe implementation of the property itself from the very beginning, meaning preparation, until the finalisation. Preparation for implementation includes purveyance of acquisition titles, finalizing of ownership relations, wider offer of objective property to state organisations and organisational components of the state and approval of the implementation of the property by the responsible clerk of The office. The implementation itself can be proceeded with voluntary conveyance or against payment. The implementation against payment is represented by direct sale to chosen person of interest, selection procedure, public auction or electronical auction. The way of implementation is chosen according to the nature and value of the property. Completion of the implementation of the property includes the process from conclusion of the treaty with the acquirer all the way to the transfer of the property in the real estate register.

## **Keywords**

Account, implementation, law, offer, property, sale, state, transfer, treatment, treaty

<b>ÚVOD .....</b>	<b>9</b>
<b>TEORETICKÁ ČÁST .....</b>	<b>11</b>
<b>1 ZPŮSOBY NABÝVÁNÍ MAJETKU STÁTU .....</b>	<b>11</b>
1.1 Odúmrť .....	11
1.2 Trestní řízení .....	12
1.3 Správní řízení .....	14
1.4 Majetek po zaniklých státních organizacích .....	15
1.5 Nepotřebný majetek od organizačních složek státu .....	15
<b>2 EVIDENCE MAJETKU STÁTU .....</b>	<b>17</b>
2.1 Operativní evidence majetku .....	17
2.2 Účetní evidence majetku .....	18
2.3 Evidence zajištěného majetku .....	18
<b>3 PŘÍPRAVA REALIZACE MAJETKU STÁTU .....</b>	<b>19</b>
3.1 Nabývací tituly .....	19
3.2 Rozhodnutí o nepotřebnosti .....	21
3.3 Širší nabídka .....	21
3.4 Ocenění majetku .....	22
<b>4 REALIZACE MAJETKU STÁTU .....</b>	<b>24</b>
4.1 Bezúplatný převod majetku .....	24
4.1.1 Bezúplatný převod organizačním složkám státu a státním organizacím .....	25
4.1.2 Bezúplatný převod nestátním subjektům .....	26
4.2 Přímý prodej majetku .....	29
4.3 Prodej majetku ve výběrovém řízení s aukcí .....	30
4.4 Prodej majetku ve veřejné dražbě .....	32
4.5 Prodej majetku v elektronické aukci .....	34
<b>5 DOKONČENÍ REALIZACE MAJETKU STÁTU .....</b>	<b>38</b>
<b>PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>	<b>41</b>
<b>6 ANALÝZA MAJETKU .....</b>	<b>41</b>
6.1 Analýza nabytého a realizovaného majetku .....	42
6.1.1 Majetek nabytý do vlastnictví státu v operativní evidenci .....	42
6.1.2 Realizace majetku v operativní evidenci .....	44
6.1.3 Analýza nabytého a realizovaného majetku v operativní evidenci .....	47

6.1.4	Majetek nabytý do vlastnictví státu v účetní evidenci .....	49
6.1.5	Realizace majetku státu v účetní evidenci .....	51
6.1.6	Analýza nabytého a realizovaného majetku v účetní evidenci .....	54
6.2	Analýza nejčastějších způsobů realizace majetku .....	56
6.3	Analýza nejvýnosnějších způsobů realizace majetku .....	57
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>59</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ .....</b>	<b>62</b>
	<b>SEZNAM ZKRATEK .....</b>	<b>66</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ .....</b>	<b>67</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>69</b>



## ÚVOD

Stát z hlediska majetkových vztahů vystupuje jako právnická osoba a má právo nabývat majetek a nakládat s ním jako každý jiný vlastník. Postavení státu z hlediska vlastnictví upravuje občanský zákoník. Postupy při nabývání majetku státu a dále při jeho realizaci včetně souvisejících úkonů, které je nezbytné provést ještě před započítáním vlastní realizace, jsou zakotveny v zákoně č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (ZMS) a dále ve vyhlášce Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Tyto právní předpisy mají však obecný charakter a vedle těchto předpisů se při nakládání s majetkem státu aplikují další zvláštní zákony, kterými jsou například zákon o převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, zákon o vlastnictví bytů, zákon o zadávání veřejných zakázek a tak podobně. Majetek státu spravují veškeré státní organizace, organizační složky státu a státní podniky. Jejich povinností je starat se o svěřený majetek s péčí řádného hospodáře, tj. majetek využívat účelně a hospodárně k plnění funkcí státu, zhodnocovat jej a dbát o to, aby na něm nevznikla škoda. Pro správu majetku České republiky byl na základě zákona zřízen centrální úřad, který má svá pracoviště rozmístěna po celé republice.

Ačkoliv zmíněný Úřad již existuje více než 17 let, dle vlastních zkušeností autorky dosud není zcela v podvědomí občanů. Tato skutečnost se stala důvodem pro výběr zvoleného tématu bakalářské práce. Hlavním cílem bakalářské práce je provést analýzu nabývání majetku do vlastnictví státu dle jednotlivých druhů majetku na základě platných právních předpisů a dále analýzu nakládání s majetkem státu v režimu ZMS a dalších souvisejících právních předpisů, která zahrnuje i přesuny majetku mezi jednotlivými organizačními složkami státu.

Bakalářská práce obsahuje teoretickou a praktickou část. Teoretická část je rozdělena do několika kapitol, které mají za cíl popsat způsoby nabývání majetku do vlastnictví státu, evidenci jednotlivých druhů majetku a nezbytná šetření potřebná pro vlastní realizaci majetku. Další kapitoly teoretické části popisují způsoby samotné realizace státního majetku až po její dokončení v katastru nemovitostí. Praktická část bakalářské práce zobrazuje přehled nabývaného a realizovaného majetku, členěného

z různých hledisek jako druh, počet, hodnota majetku a rovněž způsob realizace. Cílem praktické části je analyzovat majetek státu v evidenci Územního pracoviště Střední Čechy nejmenovaného státního úřadu z hlediska množství nabytého a realizovaného majetku za roky 2017, 2018 a 2019, dále nejčastější a nejvýnosnější způsoby realizace. V závěru praktické části jsou vyhodnoceny výsledky jednotlivých analýz, čímž došlo k naplnění hlavního cíle bakalářské práce.

# TEORETICKÁ ČÁST

## 1 ZPŮSOBY NABÝVÁNÍ MAJETKU STÁTU

Státní úřad, jenž si nepřál být jmenován (dále označován jen jako „Úřad“), byl zřízen s účinností od 1. 7. 2002 zákonem č. 201/2002 Sb. Tento Úřad zastupuje stát ve veřejném zájmu, a to hlavně při řízení týkající se majetku státu před soudy, správními úřady či jinými orgány. Dále zpracovává odborná právní stanoviska a poskytuje právní pomoc obcím. Úřad je organizační složkou státu a samostatnou účetní jednotkou, což znamená, že hospodaří s vlastním provozním majetkem. Jeho hlavní činností, pro kterou byl zřízen, je však hospodařit s majetkem České republiky a zároveň zabezpečovat jeho právní ochranu. Jedná se zejména o hospodaření s majetkem po okresních úřadech a dále s nově nabytým majetkem, kterým je nejčastěji majetek z odúmrť, z trestních a správních řízení, po zaniklých státních organizacích a v poslední době také majetek převzatý od ostatních organizačních složek státu.

### 1.1 Odúmrť

Na základě tzv. odúmrť nabude Česká republika majetek a Úřad se s ním stane příslušný hospodařit v případě, že dědictví nenabude dle závěti nebo ze zákona žádný dědic. V tomto případě stát nabývá dědictví smrtí zůstavitele. Stát nemůže v žádném případě dědictví odmítnout a rovněž dle Havlana *„odpovídá za zůstavitelovy dluhy, které na něj přešly zůstavitelovou smrtí, a za přiměřené náklady jeho pohřbu stejně jako dědic, to znamená do výše ceny nabytého dědictví (avšak jen majetkem z dědictví).“* (Havlan, 2003, s. 136) Jestliže stát nemůže uhradit peněžitý dluh penězi z dědictví, je možné použít na úhradu dluhů majetek, jenž je předmětem dědictví a odpovídá svojí hodnotou výši dluhu. V případě, že věřitel odmítne přijetí tohoto majetku, stát může navrhnout likvidaci dědictví i když není předlužen. U předluženého dědictví je likvidace dědictví nařizována vždy. Likvidace dědictví spočívá v prodeji majetku. Výtěžek z prodeje majetku slouží k uspokojení věřitelů. Jestliže dojde k situaci, že se majetek z dědictví nepodaří prodat, neuspokojené pohledávky zaniknou. (Novotný a kol., 2017) Tímto způsobem stát nabývá nejen nemovitý majetek jako stavby, bytové

jednotky, pozemky a hrobky, movitý majetek jako auta, šperky, obrazy, zařízení bytu, mobilní telefony, televizory, hrobová příslušenství a další jiný majetek., ale i majetek finanční, jako je peněžní hotovost, vkladní knížky, cenné papíry a majetkové účasti. Vedle toho, jak již bylo uvedeno výše, nabývá stát i pohledávky jakými jsou nejčastěji náklady pohřbu, ošetřovné, nedoplatky za energie a daně, ale také v poslední době hodně rozšířené půjčky vůči státním či nestátním bankovním subjektům.

Dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. nabýval stát dědictví pouze v případech, kdy zemřelý neměl žádné dědice. S novelou občanského zákoníku vznikla možnost pro zákonné dědice odmítnout dědictví, což je z praxe autorky v poslední době velmi rozšířená záležitost u tak zvaných předlužených dědictví. Takováto předlužená dědictví jsou pro stát ve většině případů neekonomická a přináší s sebou velké administrativní náklady a zároveň náročnost na vyřízení. Dle názoru autorky by stát neměl přebírat předlužená dědictví po osobách, které mají zákonné dědice, neboť každý svéprávný občan je zodpovědný za své činy, tedy i za množství svých dluhů a proč by měl za nezodpovědnost některých občanů platit stát. Navíc se zde nabízí i jisté spekulace s majetkem zůstavitele, protože ve většině případů už je předmětem dědictví, vedle dluhů, jen majetek nepatrné hodnoty anebo majetek ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

## **1.2 Trestní řízení**

V rámci trestního řízení nabývá stát majetek v případech, kdy soud uloží trest propadnutí věci ve smyslu § 70 trestního zákoníku nebo zabrání věci ve smyslu § 101 trestního zákoníku. Trest propadnutí majetku se vztahuje buď na celý majetek odsouzeného, nebo jen na jeho část, přičemž tento musí být ve vlastnictví odsouzeného ke dni nabytí právní moci rozsudku. Dále se tento trest vztahuje na věci, které byly předmětem trestné činnosti, které pachatel použil ke spáchání trestného činu nebo je získal přímo trestným činem nebo výnosem z trestného činu. V takovýchto případech předmětný majetek nabývá stát a Úřad je příslušný s tímto majetkem hospodařit. (Petr, 2011, s. 136) Ve většině případů se jedná spíše o movité věci drobné povahy jako jsou například nože, šroubováky, páčidla, rádia, ale i části pachatelova oblečení jako šátky,

kukly, rukavice a tak dále. V některých případech stát získal z této trestné činnosti i finanční obnosy a v neposlední řadě i nemovité věci jako jsou stavby, bytové jednotky a pozemky.

Vzhledem k tomu, že Úřad nabývá převážně movité věci pocházející z trestné činnosti od Policie České republiky nebo od Generálního ředitelství cel, které jsou také organizačními složkami státu, vzniká zde dle názoru autorky zbytečná administrativní náročnost, která spočívá ve dvojí evidenci majetku, protože nejprve je příslušný majetek evidován u předávající organizační složky státu a poté znovu u přebírající organizační složky státu, u Úřadu. S ohledem na skutečnost, že takovýto majetek je většinou po jeho předchozím znehodnocení zlikvidován svépomocí nebo prodán do sběrných surovin jako druhotná surovina, nabízí se zde otázka, zda by nebylo ekonomičtější, aby další nakládání s takovýmto drobným majetkem bylo v kompetenci organizační složky, která předmětný majetek zabavila. Úřad by poté mohl od těchto organizačních složek státu přebírat pouze nemovité věci, jako jsou stavby, bytové jednotky a pozemky, u kterých je administrativně a časově náročná realizace.

V této souvislosti je nutno zmínit, že Úřad může být rovněž na základě zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, pověřen orgánem činným v trestním řízení ke správě zajištěného majetku v trestním řízení. Zajištěním majetku se rozumí dočasné omezení vlastnického práva pachatele trestného činu k věcem. (Tyšerová a kol., 2019, s. 171) V tomto případě Úřadu nevzniká příslušnost hospodařit, ale Úřad je pouze povinen o předmětný majetek, po dobu trvání jeho zajištění, řádně pečovat. Jestliže rozhodne orgán činný v trestním řízení o prodeji zajištěného majetku v době trvání zajištění, Úřad tento majetek zpeněží a utržené peněžní prostředky složí do úschovy soudu, dokud nebude pravomocně rozhodnuto o předmětném zajištěném majetku soudem. V případě, že orgán činný v trestním řízení neshledá důvody pro zajištění majetku, je tento předán zpět jeho vlastníkově. V opačném případě je vysloven trest propadnutí majetku a Úřadu poté vznikne příslušnost hospodařit s tímto majetkem. Nejčastější případy zajištěného majetku ve správě Úřadu jsou osobní automobily, motocykly, traktory, bytové jednotky nebo stavby. V těchto případech Úřad vystupuje pouze jako uschovatel a správce předmětného majetku a vznikají mu pouze nezbytně nutné náklady na jeho údržbu.

V této souvislosti je nutné zmínit, že nejnáročnějším majetkem na údržbu jsou zajištěná motorová vozidla, u kterých je nutno kontrolovat jedenkrát za tři měsíce stav vozidla. Kontrola spočívá především v měření tlaku v pneumatikách a dále v protočení kol, aby pneumatiky nebyly zatíženy na jednom místě a nedocházelo tak k jejich poškození. Napájecí baterie se odpojuje již při převzetí vozidla, takže kontrola baterie probíhá pouze jedenkrát ročně. U nemovitých věcí probíhá tato kontrola přes evidenci v katastru nemovitostí. (Zajištěný majetek v trestním řízení, 2019)

### 1.3 Správní řízení

Nabytí majetku státem ve správním řízení není v porovnání s ostatními případy možného nabytí majetku tak časté. Tento majetek připadne do vlastnictví státu ve většině případů na základě rozhodnutí pověřených obecních úřadů nebo od Katastrálních úřadů. Zpravidla se jedná o nalezené movité věci, většinou nepatrné hodnoty nebo zvířata. Co se týká zvířat, jedná se o velmi problematickou skupinu majetku, která vyžaduje jak velkou administrativní, tak i časovou náročnost a rovněž vysoké finanční náklady, neboť v tomto případě Úřad zajišťuje a financuje úschovu, krmení a veterinární péči zvířat až do doby jejich realizace. Vzhledem k tomu, že se jedná ve většině případů o týraná zvířata, vznikají zde velmi vysoké náklady na zajištění péče těchto zvířat, které výrazně převyšují, s ohledem na stav jednotlivých zvířat, příjmy z prodeje. Zřídka může stát nabýt i nemovitosti, a to v případě, že dojde na základě prohlášení vlastníků k jejich opuštění nebo by se mohlo jednat přímo o opuštěnou nemovitou věc ve smyslu § 1045 a § 1050 občanského zákoníku. Takováto opuštěná nemovitá věc totiž připadá do vlastnictví státu. Tyšerová uvádí, že *podle § 1050 odst.2 ObZ neykonává-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu 10-ti let, má se za to, že ji opustil. Přitom podle § 1045 odst.2 ObZ připadá opuštěná nemovitá věc do vlastnictví státu. Podle přechodného ustanovení § 3067 ObZ, jde-li o opuštěnou nemovitou věc, počne běžet doba uvedená v § 1050 odst. 2 ObZ, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, tedy od 1. 1. 2014. Možnost dovodit připadnutí nemovité věci státu na základě vyvratitelné právní domněnky jejího opuštění by tak přicházela v úvahu nejdříve k 1. 1. 2024.* (Tyšerová a kol., 2019, s. 61) S tím souvisí

i další agenda, která by měla Úřadu s největší pravděpodobností k 1. 1 2024 připadnout - majetek zapsaný v katastru nemovitostí na nedostatečně identifikované vlastníky. Již dnes je zřejmé, že se bude ve většině případů jednat o nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví nebo ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **1.4 Majetek po zaniklých státních organizacích**

Předmětem jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na dnes již neexistující státní organizace, které se nacházejí v likvidaci nebo v konkurzu. V této souvislosti byl Úřadem vytvořen projekt tzv. „Mapa státu,“ v rámci kterého jsou zmapovány veškeré nemovitosti neexistujících organizací. Úřad tyto nemovitosti postupně prověřuje a snaží se dohledat právní nástupce těchto organizací. Jestliže je právní nástupce neexistující organizace dohledán, informuje o této skutečnosti nástupnickou organizaci s vyrozuměním, že je nutné učinit příslušné kroky v katastru nemovitostí a ujmout se tak tohoto majetku. V případě, že se Úřadu nepodaří dohledat právního nástupce, převezme tento majetek do své příslušnosti hospodařit na základě podání ohlášení v katastru nemovitostí. Nejčastějšími, dnes již neexistujícími organizacemi, po kterých stát nabývá majetek, jsou bývalé státní statky, místní národní výbory, okresní úřady, školní statky, národní a státní podniky, okresní průmyslové podniky atp. Ve většině případů takto stát nabývá pozemky, budovy jen zřídka. Zpravidla se jedná o majetek, který byl opomenut v privatizačních projektech nebo při převodech na nástupnickou organizaci zaniklého subjektu.

#### **1.5 Nepotřebný majetek od organizačních složek státu**

Novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (ZMS), provedenou zákonem č. 51/2016 Sb., vznikla povinnost pro státní organizace a organizační složky státu (OSS) předávat bezúplatně ve smyslu § 19b ZMS nepotřebný majetek Úřadu. Před samotným předáním však musí příslušná státní organizace či OSS rozhodnout o trvalé nepotřebnosti předmětného majetku

a následně provést širší nabídku v rámci příslušného resortu, tj. v působnosti ústředního správního orgánu nebo téhož zřizovatele. Poté teprve dojde k převzetí majetku ze strany Úřadu, který s tímto majetkem dále nakládá v souladu se ZMS. Dle § 19b ZMS přebírá Úřad od státních institucí a OSS budovy a pozemky. Velkou nevýhodou takto nabývaného majetku je skutečnost, že Úřad přebírá zejména problémový majetek, se kterým je velmi obtížné dále nakládat. Takovýmto majetkem jsou například nemovité věci převzaté z Ministerstva obrany, které jsou ve značně špatném stavebně technickém stavu a jsou v podstatě nerealizovatelné. Úřad tak nemá lehkou pozici, neboť jeho povinností je přebírat veškerý nepotřebný majetek od ostatních státních organizací a OSS, kterého se mnohdy tyto OSS rády zbaví.

V případě, že Úřad v této souvislosti převezme majetek, který by nadále potřeboval pro výkon své činnosti nebo ve veřejném zájmu, tak si jej ponechá a využije ho například pro účely provádění dislokace státních institucí a OSS. Tento majetek je Úřad povinen evidovat v Centrálním registru administrativních budov (CRAB).<sup>1</sup> Tento registr zobrazuje celkové informace o majetku státu a dle Tyšerové je cílem *optimalizovat dislokace státních institucí a jejich pracovníků, včetně možností využití sdílení prostor, a umožnit snižování nákladů na správu a pronájem majetku.* (Tyšerová a kol., 2019, s. 175)

---

<sup>1</sup> Neveřejný informační systém sloužící státním institucím pro potřeby účelného a hospodárného využívání budov včetně dalších souvisejících nemovitých věcí ve vlastnictví státu, nacházející se na jeho území a sloužících pro zákonodárné, soudní, správní a související činnosti k plnění funkcí státu. Dále jsou zde evidovány budovy včetně dalších souvisejících nemovitých věcí, které nejsou ve vlastnictví státu, ale jsou užívány nebo požívány státními institucemi pro zákonodárné, soudní, správní a související činnosti k plnění funkcí státu.



## 2 EVIDENCE MAJETKU STÁTU

Evidence majetku, se kterým je Úřad příslušný hospodařit, je zabezpečena prostřednictvím informačního systému majetku státu (ISMS). Tento systém umožňuje vést jednotnou, úplnou, přehlednou a aktuální evidenci včetně účtování o majetku, který Úřad spravuje. Evidence ISMS zobrazuje životní cyklus jednotlivých majetkových položek, a to od jejich zavedení, až do vyřazení z evidence. V ISMS je možno zjistit veškeré nakládání včetně evidence navázaných pohledávek, závazků, případných právních jednání, zástavních práv, věcných břemen atp. k dané majetkové položce.

### 2.1 Operativní evidence majetku

V režimu operativní evidence je evidován nově nabytý majetek, u kterého není zřejmé, která OSS je příslušná s tímto majetkem hospodařit nebo s ním žádná organizační složka státu nehospodaří. S takovýmto majetkem je Úřad příslušný hospodařit, vyjma specifického majetku vymezeného jiným organizačním složkám, což je upraveno v § 11 ZMS. Úřad tímto způsobem nabývá zejména majetek připadlý z odúmrti, propadlý majetek z trestního či správního řízení nebo majetek po bývalých místních národních výborech či zaniklých státních organizacích. Majetek v operativní evidenci má dle ZMS stanovenou tzv. dvouletou lhůtu pro jeho realizaci. V případě, že se nepodaří tento majetek v této lhůtě zrealizovat, přechází ze zákona do účetnictví a s majetkem je dále nakládáno ve smyslu § 9 ZMS. Evidence majetku v operativní evidenci je upravena Vyhláškou Ministerstvem financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Vyhláška stanovuje přesné evidenční pomůcky, které musí být využívány při evidenci dokladových spisů vedených v operativní evidenci a dále i evidenční pomůcky, které musí být přímo součástí příslušného dokladového spisu. Dokladový spis vztahující se k příslušné majetkové podstatě,<sup>2</sup> je evidován jak fyzicky, tak i elektronicky, prostřednictvím

---

<sup>2</sup> Seznam majetku vztahující se k danému případu.

spisové služby - Informačního systému spisové služby (ISSSL). Dokladový spis v elektronické podobě, evidovaný v ISSSL, je zároveň připojen na majetkovou podstatu evidovanou v ISMS, která v tomto případě představuje evidenci majetku v rejstříku podstat<sup>3</sup> podle vyhlášky Ministerstva financí.

## **2.2 Účetní evidence majetku**

V režimu účetní evidence je evidován jak majetek, který potřebuje státní organizace nebo OSS k zajištění plnění funkcí státu v rámci své působnosti, tak i nově nabytý majetek od ostatních státních organizací a OSS. S tímto majetkem je nakládáno ve smyslu § 9 ZMS. Jedná se zejména o majetek nabytý podle § 19b ZMS nebo o majetek, jehož příslušnost hospodařit na Úřad převádějí státní organizace, které si v minulosti neoprávněně zapsaly příslušnost hospodařit s tímto majetkem. Náležitosti dokladového spisu nejsou u majetku, evidovaného v tomto režimu, přesně vymezeny. Dokladový spis k příslušné majetkové podstatě je rovněž evidován jak fyzicky, tak i prostřednictvím ISSSL a zároveň je připojen i na majetkovou podstatu evidovanou v ISMS.

## **2.3 Evidence zajištěného majetku v trestním řízení**

Evidence tohoto majetku je odlišná od výše uvedených způsobů evidence. Důvodem je skutečnost, že zajištěný majetek v trestním řízení není majetkem, se kterým je Úřad příslušný hospodařit, neboť se jedná o majetek, u kterého vykonává pouze správu. Tento majetek je evidován v příslušném dokladovém spisu ve fyzické i elektronické podobě a současně i v ISMS. Jeho evidence je obdobná jako evidence majetku v operativní evidenci pouze s tím rozdílem, že se nejedná o majetek vlastní, ale o majetek cizí.

---

<sup>3</sup> Evidence majetkových podstat.

### 3 PŘÍPRAVA REALIZACE MAJETKU STÁTU

Příprava realizace majetku státu zahrnuje především obstarání a doložení dokladů o vlastnictví a nabývacích titulů, které jsou nezbytné pro další nakládání s majetkem. Dokladem o vlastnictví je výpis z listu vlastnictví.

#### 3.1 Nabývací tituly

Nabývací tituly Úřad došetřuje jak v případě nově nabytého majetku dle § 11 ZMS, který je evidován v operativní evidenci, tak i u nově nabytého majetku dle § 9 ZMS, evidovaného v účetní evidenci.

Nabývacími tituly jsou např. knihovní vložky, desky zemské, vodní knihy, kupní smlouvy, postupní smlouvy, darovací smlouvy, hospodářské smlouvy a jiné listiny a Úřadu je na vyžádání poskytuje Katastrální úřad ze Sbírký listin. Katastrální úřady mají totiž *od 1. ledna 1993 v úschově pozemkové knihy, železniční knihy a horní knihy, zemské desky a operáty bývalého pozemkového katastru.* (Olivová a kol., 1995, s. 62) Důvodem pro zkoumání historického původu majetku je přezkoumání, zda se nejedná o původní církevní majetek, zda nebyl majetek předmětem privatizace nebo restitučních nároků ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., zda se nejedná o historický majetek obce a v neposlední řadě zda nebyl majetek ke dni účinnosti zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, to jest ke dni 24. 6. 1991, ve vlastnictví státu. V případě, že by se jednalo o majetek, na který by se zákon o půdě vztahoval, příslušnost hospodařit s tímto majetkem by náležela Státnímu pozemkovému úřadu a Úřadu by nepříslušelo dále nakládat s takovým majetkem. Jestliže dojde k pochybnostem, zda se jedná o zemědělský či nezemědělský majetek, rozhoduje o této skutečnosti Ministerstvo zemědělství. Co se týká církevního majetku, jsou nabývací tituly dohledávány především kvůli uplatňování církevních restitučních nároků, neboť i v současné době ještě probíhají ze strany církve žaloby na vydání majetku. Úřad si v této souvislosti ověřuje původ majetku, aby nedošlo k realizaci majetku, který je předmětem vypořádávání církevních restitucí. V této souvislosti Kříž uvádí, že největší objem nemovitého majetku církví a náboženských

společností byl vyvlastněn na základě první pozemkové reformy v roce 1918, která se týkala tzv. *velkých pozemkových majetků*, „*jimiž se rozuměly „soubory nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držením, jestliže výměra náležející v území České republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha půdy zemědělské (rolí, luk zahrad, vinic, chmelnic) nebo 250 ha půdy vůbec*“, případně i majetku menšího, pokud existovala naléhavá potřeba půdy nebo pokud nestačily pozemky zabrané nebo vyžadoval-li to obecný zájem. (Kříž, 2013, s. 24) Zbylá část majetku byla církvím vyvlastněna po 25. 2. 1948. Dle Tyšerové nabývají organizační složky státu a státní organizace nejčastěji majetek následujícími způsoby:

- zápisem, tj. když dochází k převodu majetku mezi organizačními složkami státu;
- smlouvou, tj. když dochází k převodu majetku mezi organizační složkou státu a státní organizací nebo při vzájemném převodu mezi státními organizacemi;
- nepojmenovanou smlouvou ve smyslu § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, tj. v případě, že by jedna smluvní strana byla státní organizací, na kterou se nevztahuje ZMS;
- kolaudačním rozhodnutím
- zákonem č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činností okresních úřadů, dle kterého přechází příslušnost hospodařit s majetkem, se kterým příslušelo hospodařit okresním úřadům, ode dne 1. 1. 2003 na ÚZSVM;
- hospodářskou smlouvou o odevzdání národního majetku do trvalého užívání dle § 70 odst. 1 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- podle § 31 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, kdy Úřad nabývá majetek od okresních úřadů a Ministerstva financí, se kterým tyto instituce do dne nabytí účinnosti tohoto zákona nenaložily;
- usnesením soudu, tj. nejčastěji odúmrtí. (Tyšerová a kol., 2019, s. 64)

## 3.2 Rozhodnutí o nepotřebnosti

Stát má právo vlastnit majetek a zároveň rozhodovat o způsobu a podmínkách jeho realizace, přičemž příslušnost hospodařit s tímto majetkem mají jednotlivé organizační složky státu, které majetek potřebují k zajištění a plnění funkcí státu v rámci své působnosti. Povinností nakládat se svěřeným majetkem účelně a hospodárně vymezuje zákon o majetku státu, konkrétně § 14, který přímo organizačním složkám státu ukládá, že o majetek mají pečovat takovým způsobem, aby ho nepoškozovaly a neodůvodněně nesnižovaly výnosy ze svěřeného majetku a rovněž tak svým jednáním nesnižovaly jeho hodnotu. V návaznosti na tuto skutečnost může příslušná organizační složka státu prohlásit určitý majetek za dočasně nebo trvale nepotřebný. Tyšerová uvádí, že se nepotřebným majetkem „*rozumí jednak majetek, který přesahuje potřeby příslušné organizační složky státu, jednak majetek, na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem, jednak majetek, který pro ztrátu, případně zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemůže sloužit svému účelu.*“ (Tyšerová a kol., 2019, s. 68) O nepotřebnosti majetku rozhoduje zpravidla vedoucí příslušné organizační složky nebo osoba, písemně pověřená vedoucím organizační složky. Rozhodnutí musí být učiněno písemně, musí obsahovat přesné vymezení daného majetku a v neposlední řadě musí být neupotřebitelnost zdůvodněna. Pro úplnost autor uvádí, že předmětem rozhodování o nepotřebnosti majetku je pouze majetek evidovaný v účetní evidenci státní organizace nebo organizační složky státu.

## 3.3 Širší nabídka

Dalším úkonem při přípravě realizace majetku je povinnost státních organizací a organizačních složek státu nabízet majetek ostatním státním organizacím a OSS. Tato povinnost je upravena v § 19c odst. 3 ZMS. Výjimku tvoří zemědělský majetek, kdy je Úřad povinen přednostně nabídnout tento majetek Státnímu pozemkovému úřadu a teprve když o něj neprojeví zájem, nabídne předmětný majetek ostatním státním organizacím a OSS. Pokud o nabízený majetek neprojeví zájem žádná státní organizace nebo OSS, může Úřad dále nakládat s tímto majetkem, tj. uskutečnit jeho realizaci

právníckým nebo fyzickým osobám. Pro úplnost autorka uvádí, že povinností státních organizací a OSS je rovněž činit širší nabídku na užívání či požívání státního majetku v případech, kdy se předpokládá uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy vztahující se k předmětnému majetku.

V případě, že se jedná o movitý majetek, o který neprojevila zájem v rámci širší nabídky žádná státní organizace nebo OSS a tento majetek je nepotřebný pro Úřad, *„je povinností movitou věc nebo její část, která může být využita jako surovina, nabídnout právnícké nebo fyzické osobě, která se zabývá výkupem druhotných surovin. Movité věci, u nichž by nakládáním ve prospěch organizačních složek, státních organizací anebo jiných osob docházelo k porušování právních předpisů a tyto důsledky nelze vyloučit ani jejich úpravou, musí být fyzicky likvidovány.“* (Plíva, 2001, s. 116) Výše uvedené platí i v případě, že se jedná o movité věci bezcenné, které nemohou být použity jako druhotné suroviny. Zrovna tak i v případě staveb ve špatném technickém stavu, jejichž náklady na opravy a rekonstrukci trvale přesáhnou výnos z jejich užívání, může státní organizace nebo organizační složka v mezích stavebního zákona odstranit.

### **3.4 Ocenění majetku**

Základním principem při určování a sjednávání ceny majetku je dosáhnout při realizaci majetku co nejvýhodnější ceny pro stát. Navržená cena pro prodej nebo pronájem, případně pacht majetku nesmí být nižší než cena v místě a čase obvyklá a k této ceně musí být připočteny související náklady s prodejem vynaložené Úřadem. Těmito náklady jsou obvykle náklady na zpracování znaleckého posudku, případně i geometrického plánu, dále náklady na uveřejnění prodeje majetku v tisku.

Úřad pro návrh nabídkové ceny majetku využívá buď ocenění vlastními cenovými specialisty, nebo používá ocenění znaleckým posudkem. O způsobu ocenění se rozhoduje písemně. Vlastní ocenění dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, se provádí zpravidla, když se jedná o pozemek či stavbu malé výměry a malé hodnoty. Důvodem

je fakt, že jestliže by na ocenění takových nemovitostí byl zpracován znalecký posudek, navýšila by se cena o další související náklady a majetek by se tak stal neprodejným. Běžným způsobem stanovení návrhu nabídkové ceny je ocenění nemovitostí znaleckým posudkem. V případě, že je obvyklá cena nižší, než cena zjištěná dle oceňovacího předpisu, sjednává Úřad kupní cenu z ceny zjištěné. (Postupy při určování a sjednávání cen, 2019)

Další možností oceňování je komisionální oceňování. Používá se zejména při oceňování movitých věcí a zvířat, u nichž cena v čase a místě obvyklá ke dni jejich nabytí státem nepřesahuje částku 30.000 Kč. Zpravidla se jedná o movité věci nepatrné hodnoty. Ocenění je provedeno se souhlasem ustanovené oceňovací komise na základě výběru stejných, případně podobných vzorků daného majetku prostřednictvím internetových zdrojů se zohledněním stáří a opotřebení předmětného majetku. (Komisionální oceňování movitých věcí a zvířat vedených v operativní evidenci, 2015)

## 4 REALIZACE MAJETKU STÁTU

Realizace majetku je konečnou fází nakládání s majetkem státu. V této fázi je však nutné dále rozlišovat s jakým druhem majetku nakládáme, neboť dle povahy a hodnoty předmětného majetku je zvolen i způsob realizace. Samotná realizace představuje bezúplatné převody, přímé prodeje a prodeje formou veřejné soutěže. Hlavní povinností státních organizací a organizačních složek státu je při realizaci státního majetku „*důsledně využívat všechny právní prostředky při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka a při ochraně majetku státu před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.*“ (Plíva, 2001, s. 209) Ochranu majetku zabezpečuje zvláštní režim pro státní organizace a OSS, který zahrnuje především povolování výjimek a dále schvalování a poskytování souhlasu s realizací majetku od nadřízeného orgánu, kterým je v případě Úřadu zpravidla Ministerstvo financí. Dle Plívy zahrnuje ochrana majetku státu následující cíle:

- *preventivně předcházet porušení vlastnického práva státu a jeho výkonu organizační složkou nebo státní organizací, a porušení jiného majetkového práva, popřípadě omezit rozsah a intenzitu takového porušení,*
- *obnovit původní stav, to znamená možnost státu (organizační složky nebo státní organizace) realizovat oprávnění vlastníka a jiná majetková oprávnění,*
- *poskytnout v případě nemožnosti nebo neúčelnosti obnovy původního stavu přiměřené odškodnění, resp. přiměřenou náhradu.* (Plíva, 2001, s. 209)

### 4.1 Bezúplatný převod majetku

Bezúplatný převod státního majetku se zpravidla aplikuje u převodu příslušnosti hospodařit mezi státními organizacemi, kdy je majetek ve vlastnictví České republiky a příslušné státní organizace si mezi sebou převádějí pouze příslušnost hospodařit s předmětným majetkem. Bezúplatný převod státního majetku do vlastnictví nestátního



subjektu se provádí zcela výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech ve veřejném zájmu.

#### **4.1.1 Bezúplatný převod organizačním složkám státu a státním organizacím**

Jak již bylo výše uvedeno, jedná se v tomto případě o realizaci majetku státu mezi organizačními složkami státu nebo státními organizacemi a vlastním převodem se pouze mění příslušnost hospodařit státní organizace s daným majetkem. Bližší specifikace majetku tzv. zvláštní povahy, uvedeném v odst. 2 § 15 ZMS, je podrobně vymezena v § 18 vyhlášky č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška přímo určuje druhy majetku a státní organizace nebo OSS, které jsou příslušné hospodařit s takovýmto majetkem. Majetkem zvláštní povahy ve smyslu Vyhlášky č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou:

- umělecká díla, rukopisy, staré a vzácné tisky, sbírkové předměty a jiné movité věci muzejní a galerijní nebo archivní hodnoty, jakož i movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku. Tento majetek se předává organizační složce nebo státní organizaci, kterou určuje Ministerstvo kultury. V případě, že by se jednalo o archiválie, určuje přebírající složku Ministerstvo vnitra.
- movité věci muzejní a galerijní hodnoty vojenského charakteru se předávají Ministerstvu obrany nebo organizační složce, popřípadě státní organizaci, kterou Ministerstvo obrany určí. Jestliže by se jednalo o poštovní známky a jiné poštovní ceniny včetně jejich sbírek, které by měly muzejní, galerijní nebo archivní hodnotu, předávají se tyto předměty příslušné organizační složce Ministerstvu průmyslu a obchodu. Zároveň je povinností převádějící státní organizace nebo organizační složky o převodu vyrozumět Ministerstvo kultury nebo v případě archiválií Ministerstvo vnitra.
- ostatní movité věci archivní hodnoty, které nejsou uvedeny ve shora citovaných odstavcích, předává státní organizace nebo OSS Ministerstvu vnitra

- zdravotnické prostředky a léčiva se předávají organizační složce nebo státní organizaci v působnosti Ministerstva zdravotnictví, kterou určí toto ministerstvo
- neznačené tabákové výrobky podle zákona upravujícího spotřební daně a neznačený lih podle zákona upravujícího povinné značení lihu se předávají Generálnímu ředitelství cel, a to včetně polotovarů, surovin, výrobních komponentů nebo výrobních zařízení, které byly použity k výrobě neznačených tabákových výrobků nebo neznačeného lihu
- lesy a pozemky určené k plnění funkcí lesa se předávají organizační složce nebo státní organizaci, které je svěřeno nakládání s takovým majetkem. (Vyhláška č. 62/2001 Sb.)
- předměty z drahých kovů a kamenů, které se považují za majetek zvláštní povahy a z tohoto důvodu je Úřad převádí bezúplatně Puncovnímu úřadu

Vzájemné převody majetku mezi jednotlivými organizačními složkami státu se uskutečňují na základě tzv. zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu. V případě, že se jedná o převod majetku mezi dvěma státními organizacemi nebo mezi organizační složkou státu a státní organizací, uzavírají tyto organizace mezi sebou při nakládání s majetkem smlouvu o předání a převzetí majetku státu.

#### **4.1.2 Bezúplatný převod nestátním subjektům**

Bezúplatný převod nemovitostí před úplatným převodem je možné upřednostnit pouze v případech, že budou splněny zákonné podmínky, tj. ve veřejném zájmu nebo z důvodu hospodárnosti. Dle Váchy je *„pojmem veřejný zájem relativně neurčitým právním pojmem, který, jak vyplývá obecně z právní teorie i praxe, nelze s úspěchem zcela přesně právně definovat.“* (Tyšerová a kol., 2019, s. 127) Z tohoto důvodu není určeno přesné vymezení pojmu veřejný zájem v žádném právním předpise. Obecně se však veřejný zájem posuzuje za zájem celé nebo podstatné části společnosti a měl by poskytovat výhody této společnosti a vést k jejímu celkovému rozvoji. V této souvislosti je nutné hledisko veřejného zájmu z pohledu státu posuzovat individuálně pro každý případ, a to v souladu s § 22 odst. 3 ZMS. *„Opodstatněnost veřejného zájmu,*

*resp. jeho dovození, může vycházet především ze samotného charakteru konkrétního majetku státu a způsobu jeho využití, případně i z osoby uvažovaného konkrétního nabyvatele a jeho činnosti či z jiných konkrétních existujících skutečností, majících z tohoto hlediska zásadní význam právě pro ten konkrétní a ne jiný případ.*“ (Tyšerová a kol., 2019, s. 127) V této souvislosti Úřad provádí šetření ohledně stávajícího i budoucího využití předmětného majetku dle územního plánu, finanční zajištění, investiční záměr, případně další potřebné šetření podle povahy majetku.

Nejčastějšími převody majetku ve veřejném zájmu jsou převody ve prospěch obcí a krajů nebo jejich příspěvkových organizací. Jedná se zejména o následující převody:

- silničního pozemku, na němž je umístěno těleso místní komunikace, včetně případného silničního pomocného pozemku a pozemku tvořícího případné silniční ochranné pásmo k ochraně místní komunikace, do vlastnictví obce, která místní komunikaci vlastní;
- silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice II. nebo III. třídy, včetně případného silničního pomocného pozemku a pozemku tvořícího případné ochranné pásmo k ochraně silnice II. nebo III. třídy do vlastnictví kraje, který tuto silnici vlastní;
- veřejného prostranství;
- pozemku pro zřízení nebo realizaci liniových staveb ve vlastnictví nabyvatele;
- pozemku ke zřízení nebo rozšíření veřejného pohřebiště do vlastnictví obce, pokud tato obec bude nebo je provozovatelem tohoto veřejného pohřebiště, a to i v případě, že se pozemek již v areálu veřejného pohřebiště nachází;
- pozemku včetně případné stavby zřízené na tomto pozemku určeného územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu, do vlastnictví nabyvatele, pokud prokáže, že je oprávněn tuto veřejně prospěšnou stavbu realizovat, doloží její proveditelnost z hlediska věcného, finančního a časového a smluvně se zaváže k její realizaci v konkrétně sjednaném termínu k jejímu následnému provozování a k tomu, že takto převedený majetek spolu s vybudovanou veřejně prospěšnou stavbou bude využíván v převažující míře k nekomerční činnosti resp., že nebude využíván

ke komerční činnosti nad rámec sjednaného rozsahu, za komerční činnost se pro tyto účely nepovažuje doplňková činnost příspěvkové organizace;

- pozemku v zastavěné území nebo zastavitelné ploše, určeného územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně, do vlastnictví obce, v jejímž katastrálním území se pozemek nachází, pokud tato obec doloží proveditelnost veřejné zeleně z hlediska věcného, finančního a časového a k její realizaci a následnému zachování se smluvně zaváže;
- pozemků ke zřizování nebo provozování vodních děl a zařízení, které slouží nebo budou sloužit k ochraně před povodněmi. (Tyšerová a kol., 2019, s. 129)

V případě bezúplatných převodů majetku státu do vlastnictví územně samosprávných celků nebo jejich příspěvkových organizací ve veřejném zájmu jsou vždy ve smlouvě o bezúplatném převodu předmětného majetku stanoveny omezující podmínky, kterými je nabyvatel zavázán z hlediska stanovení časového horizontu, obvykle doby 20-ti let, po kterou nesmí nabyvatel převést předmětný majetek na další subjekt, vyjma státu. Dalšími podmínkami jsou, že nabyvatel bude předmětný majetek užívat výhradně k účelu stanovenému ve smlouvě o bezúplatném převodu, nebude převáděný majetek užívat ke komerčním účelům, dále, že nezatíží nabytý majetek zástavním právem, atp. O dodržování omezujících podmínek a případné plnění dalších smluvních podmínek informuje příslušný územně samosprávný celek Úřad podáním zprávy o plnění podmínek souvisejících s bezúplatným převodem vždy k 31. 12. příslušného roku, a to po celou dobu trvání smluvních povinností. (Podmínky pro přímé prodeje a bezúplatné převody hmotných nemovitých věcí v příslušnosti hospodařit Úřadu, 2019)

Bezúplatný převod z důvodu hospodárnosti se provádí pouze v odůvodněných případech za předpokladu, že tento převod je výhodnější než například nákladná fyzická likvidace. Bezúplatný převod však lze uskutečnit až tehdy, pokud bude prokazatelné, že se nepodařilo nalézt kupce daného majetku, což znamená, že tomuto rozhodnutí musí předcházet opakovaná neúspěšná kola výběrových řízení či veřejných dražeb, případně jiné formy prodeje a dále vynaložené náklady na údržbu nebo na zabezpečení majetku již převyšují nebo by mohly dalšími úkony s majetkem převýšit hodnotu majetku,

případně možný výtěžek. V této souvislosti Havlan uvádí, že „otázka hospodárnosti jako důvod k bezúplatnému převodu se samozřejmě nastoluje až poté, kdy o danou věc neprojeví zájem jiná organizační složka státu nebo státní organizace, resp. kdy nelze uskutečnit její úplatný převod na nestátní subjekt, což je najisto postaveno po marném provedení některého z výše uvedených postupů ke zjištění zájemce o koupi.“ (Havlan, 2003, s. 258) Pro úplnost autorka uvádí, že výše uvedenými postupy dle Havlana byl míněn prodej majetku ve výběrovém řízení, ve veřejné dražbě či v elektronické aukci.

## 4.2 Příímý prodej majetku

Příímý prodej majetku státu předem vybrané osobě lze upřednostnit před prodejem ve výběrovém řízení, veřejné dražbě či v elektronické aukci pouze v opodstatněných a řádně odůvodněných případech, a to s ohledem na povahu majetku a okolnosti konkrétního případu. Zpravidla lze tento prodej upřednostnit, jestliže se jedná o převod:

- pozemku, který tvoří jediný možný přístup k nemovitosti ve vlastnictví nabyvatele
- pozemku, a to i včetně případné stavby zřízené na tomto pozemku, který je určen územním nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu. Nabyvatel však musí v tomto případě prokázat, že je oprávněn veřejně prospěšnou stavbu realizovat a zároveň je schopen doložit proveditelnost této stavby z hlediska věcného, finančního a časového.
- pozemku, na kterém je zřízena veřejně prospěšná stavba, včetně této veřejně prospěšné stavby, je-li součástí pozemku, a to pouze za předpokladu, že nabyvatel prokáže, že je oprávněn tuto veřejně prospěšnou stavbu provozovat.
- spoluvlastnického podílu na pozemku, který je vázán k jednotce ve vlastnictví nabyvatele
- nemovité věci, která se nachází uvnitř uzavřeného areálu tvořeného pozemky a stavbami ve vlastnictví nabyvatele

- pozemku, je-li nabyvatel vlastníkem stavby zřízené na prodávaném pozemku, anebo v opačném případě tzn. nabyvatel je vlastníkem pozemku, na němž je prodávaná stavba zřízena. (Tyšerová a kol., 2019, s. 125)

Záměr realizace majetku přímým prodejem předem vybranému zájemci je dle interních předpisů Úřadu předem schvalovaný vnitřním poradním orgánem, kterým je v tomto případě Komise pro nakládání s majetkem. (Postupy při realizaci majetku, 2018) Součástí předkládaného záměru jsou listiny a nabývací tituly, které dokládají původ majetku, restituční nebo církevní restituce atp.<sup>4</sup> a samozřejmě také řádné zdůvodnění přímého prodeje a návrh kupní ceny. Kupní cena nemovité věci se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá se započtením souvisejících výdajů s prodejem.<sup>5</sup> Teprve po projednání tohoto záměru v komisi se zasílá návrh kupní smlouvy nabyvateli. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy, což zpravidla bývá způsobeno tím, že nabyvatel nesouhlasí s výší kupní ceny, je předmětný majetek nabídnut k prodeji široké veřejnosti. Pro úplnost autorka uvádí, že v případě přímého prodeje spoluvlastnického podílu nemovité věci musí být tento podíl dále nabídnut v rámci uplatnění zákonného předkupního práva ostatním spoluvlastníkům. (Králík, 2014, s. 85) Jestliže žádný ze spoluvlastníků ve stanovené lhůtě třech měsíců své předkupní právo neuplatní, nabývá kupní smlouva účinnosti.

### **4.3 Prodej majetku ve výběrovém řízení s aukcí**

Výběrové řízení s aukcí (VŘ) je jedním ze způsobů realizace majetku, které probíhá v souladu s § 22 ZMS a následně s § 21 vyhlášky č. 62/2001 Sb. Výhodou tohoto způsobu realizace je dosažení maximální transparentnosti, což je dosaženo co možná nejširším zveřejněním nabídek s ohledem na možný okruh uchazečů, způsobem otevírání obálek s nabídkami, sepsáním protokolu o výběrovém řízení a v neposlední řadě i písemným vyrozumění všech účastníků výběrového řízení. Na základě těchto skutečností je možné konstatovat, že výběrové řízení s aukcí značně omezuje možnost

---

<sup>4</sup> viz kapitola 3

<sup>5</sup> viz kapitola 3.4

spekulací. Dle Plívy se pravidla pro zjišťování zájemce o koupi formou výběrového řízení stanovená v prováděcí vyhlášce do značné míry přibližují obchodní veřejné soutěži. (Plíva, 2001, s. 143)

Před samotným vyhlášením výběrového řízení s aukcí musí být nejprve vydáno příslušným vedoucím pracovníkem rozhodnutí o způsobu realizace. Součástí tohoto rozhodnutí není jen vybraný způsob realizace, ale i návrh minimální kupní ceny předmětného majetku. Dále musí být o připravovaném VŘ obeznámena obec, v jejímž katastru se předmětný majetek nachází. Výběrové řízení vyhlašuje příslušný vedoucí zaměstnanec, a to prostřednictvím Oznámení o výběrovém řízení s aukcí a jeho podmínkách. Tento dokument obsahuje číslo VŘ, den vyhlášení VŘ, bližší specifikaci majetku, kupní cenu, podmínky pro kupujícího včetně informací ohledně složení případné kauce<sup>6</sup>, termíny možných prohlídek majetku, lhůta pro podání nabídek do VŘ a v neposlední řadě datum, místo a čas otevírání obálek došlých do výběrového řízení, neboť samotné otevírání obálek je přístupné veřejnosti. Součástí Oznámení o výběrovém řízení je i návrh typové kupní smlouvy a formulář pro podání nabídky - Nabídka a prohlášení účastníka výběrového řízení jak pro fyzické, tak i pro právnické osoby, dále podmínky výběrového řízení a informace pro účastníky výběrových řízení. Výběrové řízení se spolu s výše uvedenými dokumenty, fotodokumentací a mapou katastru nemovitostí zveřejňuje na webových stránkách Úřadu. Povinností Úřadu je také dle § 21 vyhlášky č. 62/2001 Sb. zveřejnit výběrového řízení na úřední desce Úřadu a dále na úřední desce místně příslušného obecního úřadu. Aby se VŘ dostalo do podvědomí co nejširšímu okruhu veřejnosti, zveřejňuje Úřad také výběrové řízení v regionálním tisku. Doručené obálky s nabídkami, došlé na podatelnu určeného pracoviště, jsou označeny pořadovým číslem, datem, hodinou a minutou přijetí a následně zapsány do seznamu doručených obálek do VŘ. Po skončení lhůty pro doručení nabídek do VŘ se do třiceti minut zahajuje otevírání obálek. Jednotlivé obálky otevírá ustanovená Komise pro otevírání obálek došlých do VŘ, která zároveň posuzuje, zda jsou došlé nabídky v souladu s podmínkami výběrového řízení. Po otevření všech doručených obálek s nabídkami je sepsán Protokol o výběrovém

---

<sup>6</sup> Kauce je vždy vyžadována u prodeje nemovitého majetku, její výše činí 10% ze stanovené minimální kupní ceny.

řízení s aukcí, jehož součástí je prezenční listina jak účastníků výběrového řízení, tak i veřejnosti. Poté následuje další část výběrového řízení – následná aukce. Aukce se mohou zúčastnit pouze  $\frac{3}{4}$  účastníků ze všech podaných bezvadných nabídek. Aukce je dobrovolná a mohu se jí zúčastnit pouze přítomní účastníci VŘ, kteří podali nejvyšší nabídku kupní cenu. Průběh celé aukce řídí předseda komise a účastníci aukce mohou přihazovat nad nejvyšší písemně podanou nabídkou. Výše minimálního příhozu je stanovena v Oznámení o výběrovém řízení s následnou aukcí a předseda komise jej může v průběhu aukce snižovat. Aukce je ukončena trojí výzvou k dalšímu minimálnímu příhozu bez odezvy. Neprodleně po ukončení aukce předseda komise oznámí výherce výběrového řízení s aukcí. Poté je sepsán protokol o průběhu aukce k výběrovému řízení. Výsledek VŘ s aukcí je předložen prostřednictvím rozhodnutí o výsledku výběrového řízení vedoucímu pracovníkovi ke schválení. S vítězem VŘ je následně uzavřena kupní smlouva a neúspěšným uchazečům výběrového řízení je vrácena složená kauce k VŘ. (Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení, 2018)

Jestliže se do výběrového řízení s aukcí nepřihlásí ve stanoveném termínu žádný uchazeč, navrhne komise vypsát další kolo výběrového řízení se snížením minimální kupní ceny předmětného majetku.

Tento způsob realizace majetku není z pohledu autorky nijak složitý na pochopení pro veřejnost, neboť potenciální zájemce podává nabídku do VŘ na předepsaném tiskopise a v dalších informacích mají přesně uvedené ostatní potřebné listiny, které je nutno doložit v jednotlivých případech k VŘ. Jediné, co je pro uchazeče výběrového řízení trochu zmatečné, je případné konání následné aukce po skončení VŘ. V této souvislosti vznášejí potenciální uchazeči velké množství dotazů, protože jim není zcela jasné, kdy se případná aukce koná.

#### **4.4 Prodej majetku ve veřejné dražbě**

Ve veřejné dražbě prodává Úřad především lukrativnější majetek, jako jsou bytové jednotky, rodinné domy, vily atp. Realizace majetku formou veřejné dražby probíhá



dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti veřejnou dražbou Vácha uvádí, že se jedná vedle výběrového řízení o další transparentní metodu úplatného převodu majetku státu na nestátní subjekt. (Tyšerová a kol., 2019, s. 122) Pro zabezpečení dražby má Úřad jmenovaný tým pro realizaci dražby, který technicky a organizačně zabezpečuje přípravu dražby. Tento tým má v čele pověřeného zaměstnance, který je pověřen realizací dražby generálním ředitelem a rovněž je zodpovědný za průběh dražby ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb. tj. za zveřejnění dražební vyhlášky ve stanovených lhůtách na webu Úřadu a na Centrální adrese České pošty<sup>7</sup> a rovněž za řádnou spisovou evidenci o průběhu dražby.

Před uskutečněním dražby musí být nejprve vydáno příslušným vedoucím pracovníkem rozhodnutí o způsobu realizace, v tomto případě o realizaci majetku ve veřejné dražbě. Poté je záměr prodeje schvalován Komisí pro nakládání s majetkem. Součástí předkládaného záměru jsou listiny, které již byly zmiňovány v kapitole 3 a samozřejmě také ocenění majetku znaleckým posudkem. Pro účely dražby nesmí být znalecký posudek starší jednoho roku. Po schválení záměru prodeje majetku ve veřejné dražbě v Komisi pro nakládání s majetkem, se tento záměr postupuje dále ke schválení na Ministerstvo financí. Pro úplnost autorka uvádí, že prodej majetku ve veřejné dražbě schvaluje Ministerstvo financí nebo případně jiné ministerstvo (dle povahy majetku) oproti jiným prodejům před uskutečněním samotného prodeje tj. ještě před vyhlášením veřejné dražby. Po schválení záměru prodeje státního majetku ve veřejné dražbě příslušným ministerstvem se vyhláší konání dražby prostřednictvím vyvěšením dražební vyhlášky na Centrální adrese. Dražební vyhláška musí být v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna nejméně 15 dní před vlastním zahájením dražby. V případě, že je předmětem dražby nemovitá věc nebo nejnižší podání přesahuje částku 100.000 Kč, je nutné zveřejnit dražební vyhlášku na Centrální adrese nejméně 30 dnů před zahájením dražby. Dražební vyhláška obsahuje již v názvu informaci o tom, zda jde o dražbu dobrovolnou společnou nebo o opakovanou. Dále datum, místo a čas konání veřejné dražby,

---

<sup>7</sup> centrální informační systém, kde se zveřejňují veřejné dražby

podrobný popis prodávaného majetku, nejnižší možné podání, výši příhozu, termíny prohlídek předmětného majetku, informace o složení dražební jistoty a samozřejmě také podmínky dražby.

V den konání dražby jsou jednotliví účastníci dražby povinni doložit svou totožnost, zapsat se do seznamu účastníků dražby, doložit doklad o složení dražební jistoty a vyplnit formulář, jehož součástí je čestné prohlášení, že se nejedná o osobu vyloučenou z dražby a uvést číslo účtu, kam jim má být vrácena dražební jistota v případě neúspěchu. Poté účastník obdrží dražební číslo a je vpuštěn do dražební místnosti. Ve stanovený čas zahájí licitátor vlastní dražbu, seznámí přítomné účastníky s průběhem dražby a učiní prohlášení o předmětu dražby včetně jeho popisu a o ceně předmětu dražby. Pro úplnost autorka uvádí, že výše minimálního příhozu je stanovena v dražení vyhlášece a v průběhu dražby může licitátor tuto částku snížit. Následně mají účastníci dražby možnost činit své podání. Licitátor je povinen vždy mezi jednotlivými podáními zopakovat vyvolávací cenu a výši minimálního příhozu. Dražba je ukončena celkem třemi výzvami k podávání nabídek před udělením příklepu. Příklepem je dražba skončena a následně se vyhotovuje protokol o provedené dražbě, který je podepsán jak ze strany licitátora, tak i vydražitele. Nad průběhem dražby dohlíží zaměstnanec Ministerstva pro místní rozvoj. Po úhradě ceny dosažené vydražitelem je nejpozději do 5-ti pracovních dnů na základě protokolu předán předmět dražby vydražiteli. (Postup při organizaci veřejných dražeb dobrovolných, 2018)

Realizace majetku veřejnou dražbou má výhodu především v tom, že k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby dochází na základě příklepu. Nevýhodou však je skutečnost, že samotná dražba je velmi náročná na organizační zajištění.

#### **4.5 Prodej majetku v elektronické aukci**

Prodej majetku v elektronické aukci (EA) je na Úřadě novinkou. Tímto způsobem se majetek státu začal realizovat teprve od října roku 2017, a to nejprve u prodeje movitých věcí a postupem času i u prodeje nemovitostí. V podstatě se jedná o elektronické výběrové řízení. Nejčastěji se tímto způsobem prodávají movité věci,

nemovité věci až po předchozím neúspěšném kole výběrového řízení. Na vysvětlenou autorka uvádí, že podmínky prodeje nemovitostí v EA byly stanoveny Ministerstvem financí.

Jako v předchozích případech realizace majetku musí být nejprve vydáno příslušným vedoucím pracovníkem rozhodnutí o způsobu realizace spolu s návrhem minimální kupní ceny předmětného majetku. O připravované EA musí být rovněž obeznámena obec, v jejímž katastru se předmětný majetek nachází, a to nejméně třicet dní před ukončením elektronické aukce. Elektronická aukce se vyhláší uveřejněním aukční vyhlášky na webových stránkách Úřadu. Aukční vyhláška obsahuje nezbytné informace o prodávaném majetku, vyvolávací cenu (nejnižší podání), v případě požadované kauce platební údaje a podmínky pro její složení na bankovní účet Úřadu, termíny stanovených prohlídek předmětného majetku a v neposlední řadě také samotné datum konání aukce. Spolu s aukční vyhláškou je na webových stránkách Úřadu zveřejněn aukční řád, kde jsou uvedeny podrobnosti o možnostech vstupu do EA a o průběhu EA. Dále je spolu s aukční vyhláškou a aukčním řádem zveřejňována typová kupní smlouva vztahující se k předmětnému majetku spolu s fotodokumentací a mapou s vyznačením majetku. Dle vnitřních předpisů Úřadu nesmí být doba od vyhlášení do ukončení aukce delší než jeden měsíc a aukce bez požadované kauce musí být na webových stránkách vyvěšena nejméně 15 pracovních dnů před vlastním zahájením aukce. Aukce s kaucí musí být na webu vyhlášena minimálně po dobu 15-ti kalendářních dnů před zahájením aukce. Oba typy aukcí musí probíhat maximálně 48 hodin. V návaznosti na § 21 vyhlášky č. 62/2001 Sb. je povinností Úřadu zveřejnit aukční vyhlášku na úřední desce Úřadu a dále v případě nemovitých věcí na úřední desce místně příslušného obecního úřadu. (Postup při prodeji majetku formou elektronického aukčního systému, 2018)

Samotná elektronická aukce probíhá zcela anonymně. Účastníci aukce se musí nejprve zaregistrovat v systému aukcí a na základě této registrace je jim přiděleno registrační číslo účastníka EA, o kterém jsou zároveň vyrozuměni prostřednictvím e-mailu. Pro úplnost autorka uvádí, že registrovaní účastníci jsou takto informováni o průběhu celé aukce, tj. o zahájení aukce, o změně vyvolávací ceny, o blížícím se termínu ukončení aukce. Zároveň pověřený zaměstnanec Úřadu dostává rovněž

prostřednictvím e-mailu informace o skutečnosti, že se zahajuje aukce, že proběhla registrace nového účastníka do EA a i o ukončení aukce. V případě, že je podmínkou EA složit do určitého data stanoveného aukční vyhláškou na účet Úřadu kauci, je postup o trochu složitější, neboť pověřený zaměstnanec má za povinnost následující den po tomto termínu prověřit ve spolupráci s účtárnou došlé kauce k příslušné EA. Poté zadává v systému elektronických aukcí k registrovaným účastníkům aukce poznámku o složení kauce a splněním této podmínky se teprve mohou účastníci EA zúčastnit vlastní aukce. O této skutečnosti jsou účastníci EA rovněž informováni e-mailem. Tento úkon musí být proveden nejpozději do 13 hodin, neboť samotná aukce zpravidla začíná tentýž den od 13,30 hodin. V této souvislosti je nutno zmínit, že v případě, že některý z účastníků EA neuvede při zaslání požadované kauce do specifického symbolu své registrační číslo, není možné takového účastníka EA identifikovat, a tudíž nemůže být vpuštěn do vlastní aukce. V průběhu aukce mohou účastníci EA navyšovat vyvolávací kupní cenu nejméně o minimální výši příhozu. Pokud dojde k navýšení ceny během posledních dvou minut do ukončení aukce, prodlužuje se aukce o další dvě minuty. O ukončení aukce jsou opět informováni všichni účastníci EA včetně pověřeného zaměstnance Úřadu. V tento okamžik je pověřenému zaměstnanci zpřístupněno jméno výherce. Následně je výherce vyzván ze strany Úřadu o úhradě kupní ceny a k podpisu kupní smlouvy. Neúspěšným účastníkům EA je vrácena případná složená kauce. V případě, že se jedná o prodej movitých věcí, je nutné uhradit kupní cenu ještě před uzavřením kupní smlouvy, neboť tyto věci jsou výherci zároveň předány na základě předávacího protokolu při podpisu kupní smlouvy. V případě prodeje nemovitých věcí je vítěz aukce nejprve vyzván Úřadem k podpisu kupní smlouvy, která musí být ze strany vítěze EA podepsána nejpozději ve lhůtě do 30 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce. Současně je vítězi EA předán k podpisu návrh na vklad k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pro účely podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí musí vítěz EA nechat úředně ověřit svůj podpis na jednom vyhotovení kupní smlouvy. Poté je teprve kupní smlouva uzavřena ze strany Úřadu.

Jestliže se do elektronické aukce nepřihlásí žádný uchazeč, je na základě rozhodnutí příslušného vedoucího pracovníka vyhlášena nová elektronická aukce

a v odůvodněných případech se snižuje i minimální vyhlášená ceny předmětného majetku.

Realizace majetku v elektronické aukci je rychlým způsobem prodeje a zároveň nenáročným z hlediska organizace a personálního zabezpečení průběhu aukce. Velkou výhodou pro účastníky EA je skutečnost, že mohou majetek nakupovat z pohodlí domova, což je v dnešní moderní a uspěchané době velkým přínosem. Z pohledu zaměstnance Úřadu je však nutné dodat, že prodej majetku v elektronické aukci je mezi referenty majetkového oddělení stále více oblíbený pro poměrně rychlý a nenáročný způsob realizace na organizaci. Velkou nevýhodu však autorka spatřuje v tom, že Ministerstvo financí, jako schvalovací orgán, není tomuto způsobu realizace v případě nemovitého majetku zcela nakloněno. Z tohoto důvodu se ve většině případů uskutečňuje prodej nemovitostí v elektronické aukci až po předchozích neúspěšných kolech výběrových řízení. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení výběrového řízení jsou nutné jiné dokumenty, než na vyhlášení elektronické aukce, je přechod prodeje z výběrového řízení na elektronickou aukci časově náročný. Další problém elektronické aukce ze strany autorky je v termínech průběhu aukce, kdy metodický pokyn Úřadu ukládá zveřejnění aukce bez kauce po dobu nejméně 15 pracovních dnů, kdežto u aukce s kaucí se jedná o zveřejnění minimálně po dobu 15 kalendářních dnů. Dle mínění autorky by obě formy aukcí měly být sjednoceny buďto na pracovní nebo kalendářní dny, neboť ze zkušeností autorky je známo, že v této souvislosti dochází k častým chybám ze strany referentů.

## 5 DOKONČENÍ REALIZACE MAJETKU

Dokončení realizace majetku představuje konečnou fázi nakládání s majetkem, která zahrnuje uzavření příslušné smlouvy nebo zápisu o předání a převzetí majetku státu, schválení kupní smlouvy příslušným ministerstvem, zveřejnění smlouvy v registru smluv, podání návrhu na vklad nebo návrhu na zápis změny příslušnosti do katastru nemovitostí a nakonec vyřazení majetku z evidence Úřadu.

Převod majetku mezi dvěma státními organizacemi nebo mezi organizační složkou státu a státní organizací je blíže specifikován v kapitole 4.1.1. Samotný zápis nebo smlouva jsou v rámci právního auditu i podepisovány ze strany Úřadu a teprve poté jsou odeslány k podpisu druhé straně. Po obdržení oboustranně podepsaného zápisu nebo smlouvy podává Úřad jednostranný návrh na záznam práva do katastru nemovitostí, kterým se mění příslušnost hospodařit k danému majetku na dotyčnou státní organizaci nebo organizační složku státu. V návaznosti na podaný návrh na záznam do katastru nemovitostí je předmětný majetek vyřazen z evidence Úřadu. Pro úplnost autorka uvádí, že zápisy o změně příslušnosti hospodařit mezi organizačními složkami státu nepodléhají schvalování ministerstvem financí a rovněž se neuveřejňují v registru smluv.

Převod majetku do soukromého sektoru výše uvedenými způsoby prodeje, blíže specifikovanými v kapitolách 4.2, 4.3 a 4.5, je po výběru vhodného zájemce uskutečněn po uzavření kupní nebo jiné smlouvy. V případě, že se jedná o kupní nebo jinou smlouvu, která nepodléhá schvalování Ministerstvem financí, je tato odeslána spolu s výzvou k doplacení kupní ceny nejprve k podpisu druhé straně. Jestliže je předmětem prodeje nemovitý majetek, je spolu s výzvou a kupní smlouvou odeslán k podpisu i návrh na vklad k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Povinností kupujícího je do 30-ti dnů od obdržení výzvy zaplatit kupní cenu na účet Úřadu a dále doručit jednostranně podepsanou kupní smlouvu, případně i podepsaný návrh na vklad, zpět Úřadu. Poté je kupní smlouva nejpozději do 5-ti pracovních dnů podepsána ze strany Úřadu. Po připsání kupní ceny na účet Úřadu je podán prostřednictvím Úřadu návrh na vklad do katastru nemovitostí. Současně je předmětný majetek vyřazen z evidence Úřadu.

V případě že je předmětem prodeje majetek podléhající schvalování převodu Ministerstvem financí nebo jiným ministerstvem ve smyslu § 22 zákona č.219/2000 Sb., v platném znění, je po oboustranném podpisu kupní smlouvy tato smlouva spolu s nabývacími tituly odeslána na příslušné ministerstvo ke schválení. Schvalování příslušným ministerstvem se nevyžaduje v případě, že se nejedná o převod:

- a) pozemku, na němž je zřízena stavba pro bydlení nebo stavba pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a pozemku na něj navazujícího do výměry nepřesahující v souhrnu výměru 1000 m<sup>2</sup> tomuto nabyvateli, anebo samostatný převod pozemku, na němž je zřízena jednotlivá nebo řadová garáž ve vlastnictví nabyvatele;
- b) spoluvlastnického podílu ve prospěch spoluvlastníka, který je nositelem zákonného předkupního práva, anebo spoluvlastnického podílu na pozemku, na němž byl zřízen dům, ve prospěch vlastníka jednotky tomto domě;
- c) ve prospěch předkupníka, který uplatnil své předkupní právo;
- d) věci podle § 22 odstavců 5 nebo 6 zákona o majetku státu;
- e) společného zařízení realizovaného v rámci pozemkových úprav;
- f) pozemku ve výměře nepřesahující 500 m<sup>2</sup>, na němž není zřízena stavba, která by byla jeho součástí, směřovaného za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka, na němž není zřízena stavba, která by byla jeho součástí;
- g) pozemku ve výměře nepřesahující 200 m<sup>2</sup>, na němž není zřízena stavba, 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 nezměněnou kategorií nebo třídou. (Zákon č. 219/2000 Sb.)

Příslušné ministerstvo má lhůtu 8 týdnů na posouzení předmětné smlouvy a v této lhůtě může požádat o případné doplnění dalších dokladů potřebných k udělení schvalovací doložky. Jestliže ministerstvo udělí schvalovací doložku, je následně smlouva, jejíž plnění je nižší než 50.000 Kč, odeslána spolu s výzvou k doplacení kupní ceny a návrhem na vklad druhé straně. Je-li plnění předmětné smlouvy vyšší než 50.000 Kč, pak je nutné smlouvu ještě před odesláním druhé straně, zaevidovat ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, v registru smluv. V takovém případě se nabyvateli odesílá spolu s výzvou k doplacení kupní ceny, kupní smlouvou a návrhu na vklad i doklad o zveřejnění smlouvy v registru smluv. Po připsání kupní ceny na účet Úřadu a vrácení jednostranně podepsaného návrhu na vklad ze strany nabyvatele, je návrh na vklad podepsán ze strany Úřadu a následně podán na příslušný Katastrální úřad. Následně je majetek, který byl předmětem příslušné smlouvy, vyřazen z evidence Úřadu.

Pro úplnost je nutné zmínit i variantu dokončení realizace převodu podílového vlastnictví majetku. V takovém případě jsou po uzavření smlouvy s koupěchtivým a případném udělení schvalovací doložky příslušným ministerstvem, vyrozuměni o prodeji majetku ostatní spoluvlastníci v rámci zákonného předkupního práva. Ti pak mají možnost ve lhůtě 3 měsíců od doručení vyrozumění uplatnit své předkupní právo. (Zuklínová, 2013) Zároveň je spolu s vyrozuměním předkupníkům zaslána i typová kupní smlouva včetně podmínek pro uplatnění předkupního práva. Jestliže nikdo z předkupníků ve lhůtě 3 měsíců neuplatní své předkupní právo, je zaslána koupěchtivému oboustranně podepsaná kupní smlouva spolu s výzvou k zaplacení kupní ceny za předmět prodeje a návrhem na vklad do katastru nemovitostí. Jestliže některý z předkupníků uplatní ve stanovené lhůtě své zákonné předkupní právo, je o této skutečnosti vyrozuměn koupěchtivý a kupní smlouva je uzavřena s překupníkem či s více předkupníky. Poté už následuje stejný, výše uvedený postup, k dokončení nakládání s majetkem.



# PRAKTICKÁ ČÁST

## 6 ANALÝZA MAJETKU

Praktická část bakalářské práce je rozdělena na několik oddílů. V úvodu je popsán způsob vybraných vzorků, zvolená metoda práce a vymezen stanovený cíl. Následující oddíly praktické části bakalářské práce analyzují státní majetek dle různých hledisek, a to v rozmezí let 2017 až 2019. První část analyzuje nabytý majetek v rámci Územního pracoviště Střední Čechy na nejmenovaném státním úřadě v porovnání s majetkem realizovaným. Nabytý i realizovaný majetek je zároveň vyhodnocován z několika hledisek - dle druhů majetku, dle jednotlivých pracovišť Územního pracoviště Střední Čechy a v neposlední řadě i dle počtu kusů a hodnoty majetku. Druhá část analyzuje nejčastější způsoby realizace státního majetku jak za Územní pracoviště Střední Čechy, tak i za jednotlivá odloučená pracoviště. Poslední část analyzuje nejméně výhodnější způsoby realizace státního majetku rovněž v rámci Územního pracoviště i odloučených pracovišť.

### **Výběr vzorků**

Vzorky pro jednotlivé analýzy státního majetku čerpala autorka se souhlasem nadřízeného pracovníka z dat informačního systému nejmenovaného státního úřadu. Výběr vzorků byl omezen na roky 2017, 2018 a 2019. Vzorky za jednotlivé roky byly nejprve selektovány dle povahy majetku, tj. na majetek evidovaný v operativní evidenci a majetek evidovaný v účetní evidenci. Dále byly obě kategorie majetku tříděny z hlediska počtu kusů a z hlediska hodnoty majetku, a to jak za celé Územní pracoviště Střední Čechy, tak i za jednotlivá odloučená pracoviště.

### **Cíl a metodologie práce**

Cílem práce je zjistit na základě výše uvedených kritérií nejčastější druhy nabývaného státního majetku v rámci Úřadu a dále nejvýhodnější a nejméně výhodnější způsoby realizací. Pro analýzu dat byla použita metoda komparace.

## 6.1 Analýza nabytého a realizovaného majetku

V rámci analýzy množství nabytého a realizovaného majetku je posuzován státní majetek Územního pracoviště Střední Čechy nejmenovaného státního úřadu za roky 2017 až 2019. Předmětný majetek je za jednotlivé roky selektován do dvou kategorií - na majetek evidovaný v operativní evidenci a majetek evidovaný v účetní evidenci. V rámci těchto kategorií je prováděna analýza počtu kusů a také hodnota majetku nabytého i realizovaného za celé Územní pracoviště Střední Čechy i za jednotlivá odloučená pracoviště.

### 6.1.1 Nabytý majetek do vlastnictví státu v operativní evidenci

Tabulka č. 1: Nabytý majetek za Územní pracoviště Střední Čechy

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Budovy, stavby	9	588.884,75	17	4.717.375,00	28	15.504.422,30
Byty	1	3.384.692,00	1	610.000,00	3	1.790.736,00
Cenné papíry	9	86.102,51	17	403.495,27	0	0,00
Hmotný majetek	1931	416.857,50	2732	2.943.445,12	2288	1.251.095,79
Majetkové účasti	4	2.480.001,00	5	2,00	2	920.000,00
Nehmotný majetek	2	8.600,00	0	0,00	0	0,00
Nebytové prostory	0	0,00	0	0,00	2	175.000,00
Pozemky	415	52.696.849,53	588	31.366.956,02	516	48.842.585,92
Věcná práva	0	0,00	2	20.000,00	2	20.000,00
Zvířata	98	484.309,00	38	15.930,00	4	25.745,00
<b>Celkem</b>	<b>2.469</b>	<b>60.146.296,29</b>	<b>3.400</b>	<b>40.077.203,41</b>	<b>2.845</b>	<b>68.529.585,01</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že co se týká počtu nabývaného majetku státu do operativní evidence v rámci Územního pracoviště Střední Čechy, byl v letech 2017 až 2019 nejčastěji nabýván hmotný majetek a dále pak pozemky. Nejhodnotnějším nabývaným majetkem jsou v přepočtu na počet kusů byty a majetkové účasti, tj. akcie a podílové listy. Naopak zřídka je do vlastnictví státu, v rámci operativní evidence, nabýván majetek jako jsou nebytové prostory, nehmotný majetek, majetkové účasti a byty.

Tabulka č. 2: Nabytý majetek dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	205	593.924,10	93	1.110.878,40	702	13.852.319,44
Beroun	495	33.337.073,67	444	2.177.625,33.	384	2.794.911,50
Kladno	113	31.217,30	180	1.939.572,52	235	2.119.290,43
Kolín	774	6.284.038,34	943	4.764.155,40	426	2.894.644,57
Mladá Boleslav	131	2.153.432,40	443	6.775.418,57	247	4.358.972,98
Příbram	214	4.009.476,25	276	583.578,59	272	320.845,44
Střední Čechy	537	13.737.134,23	1021	22.725.974,60	579	42.188.600,65
<b>Celkem</b>	<b>2.469</b>	<b>60.146.296,29</b>	<b>3.400</b>	<b>40.077.203,41</b>	<b>2.845</b>	<b>68.529.585,01</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Údaje, uvedené ve výše uvedené tabulce, představují přehled nabytého majetku v operativní evidenci za jednotlivá odloučená pracoviště v rámci Územního pracoviště Střední Čechy. Analýzou nabytého majetku bylo zjištěno, že v roce 2017 sice nabylo nejvíce kusů majetku Odloučené pracoviště Kolín, avšak co se týká hodnoty majetku a dále hodnoty majetku v přepočtu na 1 kus, nabylo suverénně nejvíce majetku Odloučené pracoviště Beroun. V roce 2018 a 2019 nabylo nejvíce majetku do evidence Odloučené pracoviště Střední Čechy, a to i v přepočtu na hodnotu majetku za 1 kus. V této souvislosti je však nutné dodat, že počet kusů a hodnota majetku nejsou nikterak

ovlivnitelné jednotlivými odloučenými pracovišti, neboť do operativní evidence nabývá stát majetek nejčastěji na základě unesení o dědictví, trestního řízení nebo správního řízení.

### 6.1.2 Realizace majetku v operativní evidenci

Tabulka č. 3: Bezúplatná realizace majetku za ÚP SČ

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Zvířata	24	580,00	5	32.257,00	37	930,00
Věcná práva	2	10.000,00	0	0,00	1	10.000,00
Hmotný majetek	88	14.496,00	1097	277.234,00	203	141.287,57
Pozemky	501	105.963.515,41	584	25.692.336,75	289	10.931,250,72
Byty	4	4.000.000,00	0	0,00	0	0,00
Budovy, stavby	10	2.936.696,00	4	296.268,00	0	0,00
<b>Celkem</b>	<b>629</b>	<b>112.925.287,41</b>	<b>1690</b>	<b>26.298.095,75</b>	<b>530</b>	<b>11.083.468,29</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Vyhodnocením výše uvedených skutečností došla autorka k závěru, že v rámci bezúplatného převodu majetku státu evidovaného v operativní evidenci Územního pracoviště Střední Čechy bylo co do celkové hodnoty a počtu kusů v jednotlivých posuzovaných letech nejvíce realizováno pozemků.

Tabulka č. 4: Bezúplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	45	404.516,29	33	1.247.625,68	24	32.205,24
Beroun	41	56.332.432,50	266	3.293.824,91	21	3.391.231,20
Kladno	6	471.502,00	16	122.042,86	34	34.705,23
Kolín	173	6.122.481,64	1.043	2.825.936,50	120	1.816.935,78
Mladá Boleslav	59	323.456,18	88	3.708.897,12	170	943.810,72
Příbram	65	1.413.541,29	55	419.414,18	38	411.267,65
Střední Čechy	240	47.857.357,51	189	14.680.354,50	123	4.453.312,47
<b>Celkem</b>	<b>629</b>	<b>112.925.287,41</b>	<b>1690</b>	<b>26.298.095,75</b>	<b>530</b>	<b>11.083.468,29</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Ve výše uvedené tabulce je provedena analýza bezúplatně realizovaného majetku za jednotlivá odloučená pracoviště Územního pracoviště Střední Čechy. Výsledkem je skutečnost, že se v roce 2017 uskutečnilo nejvíce bezúplatných převodů Odloučené pracoviště Střední Čechy. V přepočtu celkové hodnoty majetku na 1 kus bylo však neúspěšnější Odloučené pracoviště Beroun. V roce 2018 proběhlo sice nejvíce bezúplatných převodů na Odloučeném pracovišti Kolín, ale co se týká bezúplatné realizace majetku v přepočtu na 1 kus, mělo největší úspěšnost Odloučené pracoviště Střední Čechy. V roce 2019 převedlo bezúplatně nejvíce majetku z hlediska počtu kusů Odloučené pracoviště Mladá Boleslav, z hlediska hodnoty majetku v přepočtu na 1 kus Odloučené pracoviště Beroun.

Tabulka č. 5: Úplatná realizace majetku za ÚP SČ

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Zvířata	0	0,00	71	603.900,00	0	0,00
Hmotný majetek	174	88.162,93	296	208.191,00	370	449.231,00
Pozemky	151	10.459.427,00	50	5.872.183,00	58	5.661.477,40
Byty	0	0,00	1	960.000,00	2	3.860.000,00
Budovy, stavby	21	6.554.706,00	13	4.327.938,00	22	5.958.395,60
Nebytové prostory	0	0,00	1	372.500,00	0	0,00
Majetkové účasti	0	0,00	1	2.251.700,00	1	1.250.000,00
<b>Celkem</b>	<b>346</b>	<b>17.102.295,93</b>	<b>433</b>	<b>14.596.412,00</b>	<b>453</b>	<b>17.179.104,00</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Porovnáním údajů o realizovaném majetku v operativní evidenci za Územní pracoviště Střední Čechy bylo zjištěno, že ve všech posuzovaných letech je nejčastěji prodáván hmotný majetek. Druhým, nejčastěji prodáváným majetkem, jsou vyjma roku 2018 pozemky. V roce 2018 byla druhým nejčastěji prodáváným majetkem zvířata. Největší výtěžek však Úřad získal v roce 2017 a 2018 z prodeje pozemků a v roce 2019 z prodeje budov.

Tabulka č. 6: Úplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	30	1.874.013,00	63	736.380,00	17	2.947.500,00
Beroun	11	21.289,00	13	228.792,00	20	126.380,00
Kladno	23	3.102,00	13	35.996,00	4	1.520,00

Kolín	96	941.120,50	209	2.619.713,00	193	7.549.290,00
Mladá Boleslav	68	829.550,43	15	3.137.920,00	65	835.464,00
Příbram	75	3.162.697,00	50	758.171,00	53	1.712.827,00
Střední Čechy	43	10.270.524,00	70	7.079.440,00	101	4.006.123,00
<b>Celkem</b>	<b>346</b>	<b>17.102.295,93</b>	<b>433</b>	<b>14.596.412,00</b>	<b>453</b>	<b>17.179.104,00</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Posouzením výsledků realizací jednotlivých odloučených pracovišť bylo zjištěno, že největší počet kusů majetku realizovalo ve všech posuzovaných letech Odloučené pracoviště Kolín. Z hlediska celkové realizované hodnoty majetku bylo v roce 2017 a 2018 nejúspěšnější Odloučené pracoviště Střední Čechy a v roce 2019 Odloučené pracoviště Kolín.

### 6.1.3 Analýza nabytého a realizovaného majetku v operativní evidenci

Níže uvedené tabulky analyzují nabytý a realizovaný majetek v operativní evidenci za rok 2017, 2018 a 2019.

Tabulka č. 7: Rok 2017

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	205	593.924,10	75	2.278.529,29
Beroun	495	33.337.073,67	52	56.353.721,50
Kladno	113	31.217,30	29	474.604,00
Kolín	774	6.284.038,34	269	7.063.602,14
Mladá Boleslav	131	2.153.432,40	127	1.153.006,61

Příbram	214	4.009.476,25	140	4.576.238,29
Střední Čechy	537	13.737.134,23	283	58.127.881,51
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>2.469</b>	<b>60.146.296,29</b>	<b>975</b>	<b>130.027.583,34</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Porovnáním výše uvedených údajů bylo zjištěno, že Územní pracoviště Střední Čechy celkově nabylo z hlediska počtu majetku cca o 150 % majetku více, než se podařilo zrealizovat. Z hlediska hodnoty majetku však celkově realizovaná hodnota majetku převýšila cca o 49 % hodnotu majetku nabytého do operativní evidence. Tato skutečnost je především dána tím, že majetek realizovaný úplatně se prodává za cenu v místě a čase obvyklou, která je odlišná od ceny pro zavedení do evidence a ve většině případů je i vyšší. Z tohoto důvodu není porovnání těchto dvou hodnot zcela optimální a toto hledisko již nebude v dalších případech posuzováno.

Tabulka č. 8: Rok 2018

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	93	1.110.878,40	96	1.984.005,68
Beroun	444	2.177.625,33.	279	3.522.616,91
Kladno	180	1.939.572,52	29	158.038,86
Kolín	943	4.764.155,40	1.252	5.445.649,50
Mladá Boleslav	443	6.775.418,57	103	6.846.817,12
Příbram	276	583.578,59	105	1.177.585,18
Střední Čechy	1021	22.725.974,60	259	21.759.794,50
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>3.400</b>	<b>40.077.203,41</b>	<b>2.123</b>	<b>40.894.507,75</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020



V rámci Územního pracoviště Střední Čechy došlo v porovnání s rokem 2017 k nárůstu počtu majetku evidovaného v operativní evidenci, a to cca o 60 %.

Tabulka č. 9: Rok 2019

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	702	13.852.319,44	41	2.979.705,24
Beroun	384	2.794.911,50	41	3.517.611,20
Kladno	235	2.119.290,43	38	36.225,23
Kolín	426	2.894.644,57	313	9.366.225,78
Mladá Boleslav	247	4.358.972,98	235	1.779.274,72
Příbram	272	320.845,44	91	2.124.094,65
Střední Čechy	579	42.188.600,65	224	8.459.435,47
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>2.845</b>	<b>68.529.585,01</b>	<b>983</b>	<b>28.262.572,29</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Za rok 2019 došlo opět k navýšení počtu kusů majetku v rámci Územního pracoviště Střední Čechy oproti počtu kusů realizovaného majetku, a to téměř trojnásobně.

#### 6.1.4 Nabytý majetek do vlastnictví státu v účetní evidenci

Níže uvedené tabulky analyzují nabytý majetek evidovaný v účetní evidenci za roky 2017, 2018 a 2019, a to nejprve za Územní pracoviště Střední Čechy a dále dle jednotlivých odloučených pracovišť.

Tabulka č. 10: Nabytý majetek za Územního pracoviště Střední Čechy

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Budovy, stavby	67	63.901.982,25	57	122.722.659,27	28	11.752.453,42
Byty	0	0,00	12	0,00	0	0,00
Hmotný majetek	586	2.705.793,17	444	2.759.088,46	195	1.392.516,97
Pěstitelské celky trvalých porostů	1	54.200,00	0	0,00	0	0,00
Pozemky	834	99.998.765,03	969	82.440.314,58	1.008	96.224.964,51
Věcná práva	2	1.709,90	2	20.000,00	1	10.000,00
<b>Celkem</b>	<b>1.490</b>	<b>166.662.450,35</b>	<b>1.484</b>	<b>207.942.062,31</b>	<b>1.232</b>	<b>109.379.934,90</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že co se týká počtu nabývaného majetku státu do účetní evidence v rámci Územního pracoviště Střední Čechy, byly v letech 2017 až 2018 nejčastěji nabývány pozemky a hmotný majetek. Nejhodnotnějším nabývaným majetkem jsou v přepočtu na počet kusů pozemky. Naopak zřídka je do vlastnictví státu, v rámci účetní evidence, nabýván majetek jako jsou pěstitelské celky, věcná práva a byty.

Tabulka č. 11: Nabytý majetek dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	243	17.048.539,96	91	76.430.475,73	88	967.775,86
Beroun	222	3.288.950,40	334	9.560.829,07	125	2.136.284,44
Kladno	120	10.404.367,07	285	6.352.392,69	222	5.815.927,53
Kolín	381	19.959.907,59	342	70.455.165,02	351	23.766.780,98
Mladá Boleslav	121	5.715.394,85	79	1.079.903,03	68	1.459.814,29

Příbram	168	38.046.331,33	91	12.392.780,51	81	3.453.307,43
Střední Čechy	235	72.198.959,15	262	31.670.516,26	297	71.780.044,37
<b>Celkem</b>	<b>1.490</b>	<b>166.662.450,35</b>	<b>1.484</b>	<b>207.942.062,31</b>	<b>1.232</b>	<b>109.379.934,90</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Údaje, uvedené ve výše uvedené tabulce, představují přehled nabytého majetku v účetní evidenci za jednotlivá odloučená pracoviště v rámci Územního pracoviště Střední Čechy. Analýzou nabytého majetku bylo zjištěno, že v roce 2017, 2018 a 2019 sice nabylo nejvíce kusů majetku Odloučené pracoviště Kolín, ale co se týká celkové hodnoty majetku a dále hodnoty majetku v přepočtu na 1 kus, nabylo v roce 2017 nejvíce majetku Odloučené pracoviště Střední Čechy, v roce 2018 Odloučené pracoviště Benešov a v roce 2019 opět Odloučené pracoviště Střední Čechy. I zde je nutné podotknout, že počet kusů a hodnota majetku nejsou nikterak ovlivnitelné jednotlivými odloučenými pracovišti.

### **6.1.5 Realizace majetku v účetní evidenci**

Níže uvedené tabulky analyzují realizovaný majetek v účetní evidenci za roky 2017, 2018 a 2019, a to jak z hlediska bezúplatné realizace majetku, tak i z hlediska úplatné realizace. Obě hlediska jsou analyzována dle Územního pracoviště Střední Čechy a dále dle jednotlivých odloučených pracovišť.

Tabulka č. 12: Bezúplatná realizace majetku za ÚP SČ

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Hmotný majetek	4	56.977,00	11	86.042,00	8	62.350,00
Pozemky	1.258	24.939.410,63	854	29.853.711,29	854	64.510.901,95
Budovy, stavby	8	594.782,00	8	243.598,00	6	1.521.721,55
<b>Celkem</b>	<b>1.270</b>	<b>25.591.169,63</b>	<b>873</b>	<b>30.183.351,39</b>	<b>868</b>	<b>66.094.973,50</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Na základě výše uvedené tabulky bylo zjištěno, že co se týká počtu kusů a hodnoty majetku, bylo ve všech srovnatelných letech nejvíce realizováno pozemků. Tato skutečnost je ovlivněna především tím, že Úřad má příslušnost hospodařit zejména s pozemky. Jedná se totiž o nejčastěji nabývaný majetek do vlastnictví státu.

Tabulka č. 13: Bezúplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	51	345.308,85	39	954.988,00	30	755.610,38
Beroun	159	1.866.609,38	152	2.605.109,70	83	1.403.048,78
Kladno	454	3.695.588,10	107	941.072,79	94	932.742,94
Kolín	314	10.652.478,51	242	13.871.066,14	249	10.285.164,10
Mladá Boleslav	93	1.584.482,31	140	2.718.922,24	176	2.144.160,55
Příbram	53	350.685,20	99	1.298.058,60	121	3.244.644,32
Střední Čechy	146	7.096.017,28	94	7.794.133,92	115	47.329.602,43
<b>Celkem</b>	<b>1.270</b>	<b>25.591.169,63</b>	<b>873</b>	<b>30.183.351,39</b>	<b>868</b>	<b>66.094.973,50</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Analýza výše uvedených údajů souvisejících s bezúplatnou realizací majetku evidovaného v účetní evidenci za jednotlivá odloučená pracoviště Územního pracoviště Střední Čechy ukázala, že se za posuzované roky uskutečnilo nejvíce bezúplatných převodů na Odloučeném pracovišti Kolín. V přepočtu celkové hodnoty majetku na 1 kus bylo však v jednotlivých letech neúspěšnější Odloučené pracoviště Střední Čechy.

Tabulka č. 14: Úplatná realizace majetku za ÚP SČ

Druh majetku	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Hmotný majetek	603	2.492.994,60	229	164.603,27	84	177.936,00
Pozemky	409	59.483.750,00	353	86.641.719,08	388	77.065.124,00
Budovy, stavby	42	410.089.599,40	37	47.079.695,92	47	48.862.518,00
věcná práva	0	0,00	0	0,00	2	10.000,00
<b>Celkem</b>	<b>1.054</b>	<b>472.066.344,00</b>	<b>619</b>	<b>133.886.018,27</b>	<b>522</b>	<b>126.115.578,00</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Porovnáním údajů o realizovaném majetku v účetní evidenci za Územní pracoviště Střední Čechy bylo zjištěno, že v roce 2017 byl nejčastěji prodáván hmotný majetek a dále pak pozemky. V roce 2018 a 2019 byly nejčastěji v rámci Středních Čech prodávány pozemky a hmotný majetek. Největší výtěžek však Úřad získal v roce 2017 z prodeje budov a v roce 2018 a 2019 z prodeje pozemků.

Tabulka č. 15: Úplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť

Odloučené pracoviště	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	123	1.818.200,00	35	2.575.600,00	38	12.647.000,00
Beroun	307	37.433.107,00	150	2.947.705,27	32	1.325.650,00
Kladno	40	10.720.820,00	52	9.128.403,00	62	8.495.030,00

Kolín	169	4.680.416,00	145	14.374.267,00	113	41.226.652,00
Mladá Boleslav	56	24.615.994,00	41	1.941.075,00	69	24.847.025,00
Příbram	134	15.112.649,00	109	37.192.269,00	63	2.869.650,00
Střední Čechy	225	377.685.158,00	87	65.726.699,00	145	34.704.571,00
<b>Celkem</b>	<b>1.054</b>	<b>472.066.344,00</b>	<b>619</b>	<b>133.886.018,27</b>	<b>522</b>	<b>126.115.578,00</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Analýzou výsledků realizací jednotlivých odloučených pracovišť bylo zjištěno, že největší počet kusů majetku realizovalo v roce 2017 Odloučené pracoviště Střední Čechy, v roce 2018 Odloučené pracoviště Beroun a v roce 2019 opět Odloučené pracoviště Střední Čechy. Z hlediska celkově realizované hodnoty majetku bylo v roce 2017 a 2018 nejúspěšnější Odloučené pracoviště Střední Čechy a v roce 2019 Odloučené pracoviště Kolín.

### 6.1.6 Analýza nabytého a realizovaného majetku v účetní evidenci

Níže uvedené tabulky analyzují nabytý a realizovaný majetek v účetní evidenci za rok 2017, 2018 a 2019.

Tabulka č. 16: Rok 2017

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	243	17.048.539,96	174	2.163.508,85
Beroun	222	3.288.950,40	466	39.299.716,38
Kladno	120	10.404.367,07	494	14.416.408,1
Kolín	381	19.959.907,59	483	15.332.894,51
Mladá Boleslav	121	5.715.394,85	149	26.200.476,31
Příbram	168	38.046.331,33	187	15.463.334,20

Střední Čechy	235	72.198.959,15	371	384.781.175,28
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>1.490</b>	<b>166.662.450,35</b>	<b>2.324</b>	<b>497.657.513,63</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Porovnáním výše uvedených údajů bylo zjištěno, že co se týká počtu nabytého a realizovaného majetku v účetní evidenci Územního pracoviště Střední Čechy je zde, oproti majetku v operativní evidenci, zaznamenán nárůst zrealizovaného majetku v porovnání s nabytým majetkem o cca 55 %. Porovnání hodnoty nabytého a realizovaného majetku nebude ani v tomto případě, z důvodů uvedených v kapitole 6.1.3, prováděno.

Tabulka č. 17: Rok 2018

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	91	76.430.475,73	74	3.530.588,00
Beroun	334	9.560.829,07	302	5.552.814,97
Kladno	285	6.352.392,69	159	10.069.475,79
Kolín	342	70.455.165,02	387	28.245.333,14
Mladá Boleslav	79	1.079.903,03	181	4.659.997,24
Příbram	91	12.392.780,51	208	38.490.327,60
Střední Čechy	262	31.670.516,26	181	73.520.832,92
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>1.484</b>	<b>207.942.062,31</b>	<b>1.492</b>	<b>164.069.369,66</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

I v tomto případě zjištěné údaje dokazují, že bylo v roce 2018 zrealizováno v rámci Územního pracoviště Střední Čechy více majetku, než bylo převzato do evidence.

Tabulka č. 18: Rok 2019

Odloučené pracoviště	Nabytý majetek		Realizovaný majetek	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Benešov	88	967.775,86	68	13.402.610,38
Beroun	125	2.136.284,44	115	2.728.698,78
Kladno	222	5.815.927,53	156	9.427.772,94
Kolín	351	23.766.780,98	362	51.511.816,10
Mladá Boleslav	68	1.459.814,29	245	26.991.185,55
Příbram	81	3.453.307,43	184	6.114.294,32
Střední Čechy	297	71.780.044,37	260	82.034.173,43
<b>Celkem za ÚP SČ</b>	<b>1.232</b>	<b>109.379.934,90</b>	<b>1.390</b>	<b>192.210.551,50</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

V roce 2019 se opět navýšilo množství zrealizovaného majetku Územního pracoviště Střední Čechy oproti množství majetku, které bylo v tomto roce zaevidováno.

## 6.2 Analýza nejčastějších způsobů realizace majetku

Jak již bylo uvedeno v kapitole 4, realizace majetku státu probíhá buďto bezúplatně tj. ve většině případů mezi organizačními složkami státu nebo v případech, kdy se jedná o převod územně samosprávným celkům ve veřejném zájmu, nebo úplatně. Úplatným převodem se rozumí prodej majetku ve výběrovém řízení s následnou aukcí, ve veřejné dražbě nebo v elektronické aukci a dále v odůvodněných případech i přímý prodej předem vybranému zájemci.



Tabulka č. 19: Realizace majetku státu

Způsob realizace	2017		2018		2019	
	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč	počet kusů	hodnota majetku v Kč
Bezúplatný převod	1.899	138.516.457,04	2.568	56.481.447,14	1.398	77.178.441,79
Přímý prodej	449	16.057.879,00	407	19.635.735,00	286	64.370.077,00
Výběrové řízení s aukcí	850	456.310.760,93	465	79.057.195,27	366	33.440.107,00
Veřejná dražba	101	16.800.000,00	91	49.640.000,00	55	20.310.000,00
Elektronická aukce	0	0	84	149.500,00	268	25.174.498,00
<b>Celkem</b>	<b>3.299</b>	<b>627.685.096,97</b>	<b>3.615</b>	<b>204.963.877,41</b>	<b>2.373</b>	<b>220.473.123,79</b>

Zdroj: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>, autor práce, 2020

Dle výše uvedených údajů vyplývá, že nejčastějším způsobem realizace, co se týká počtu realizovaného majetku v rámci Územního pracoviště Střední Čechy za roky 2017, 2018 a 2019, je bezúplatný převod majetku organizačním složkám státu nebo územně samosprávným celkům. Jestliže opomeneme bezúplatné převody majetku v rámci státu a vyhodnotíme pouze úplatné převody majetku, je majetek v rámci Středních Čech nejčastěji prodáván ve výběrovém řízení s aukcí a dále pak přímým prodejem předem vybranému zájemci.

### 6.3 Analýza nejvýnosnějších způsobů realizace majetku

Pro tuto analýzu byly použity údaje z tabulky č. 19: Realizace majetku státu. Z uvedených údajů bylo zjištěno, že v roce 2017 byl nejvýnosnější způsob realizace majetku výběrové řízení s aukcí a dále pak veřejná dražba. Nejméně výnosný způsob zrealizovaného majetku byl v tomto roce přímý prodej. Pro úplnost autorka uvádí, že v roce 2017 ještě nebyl majetek státu prodáván prostřednictvím elektronické aukce a z tohoto důvodu není tento způsob posuzován. V roce 2018 byla nejvýnosnější pro Územní pracoviště Střední Čechy realizace majetku ve výběrovém řízení s aukcí

a dále pak ve veřejné dražbě. Z hlediska přepočtu výtěžku z prodeje vůči počtu majetku byl však nejvýnosnější prodej majetku ve veřejné dražbě. Nejméně výnosným prodejem byl prodej majetku v elektronické aukci, což bylo způsobeno tím, že tento způsob realizace byl spuštěn teprve v říjnu roku 2018 a zpočátku se takto realizovaly pouze movité věci, které mají podstatně menší hodnotu, než věci nemovité. V roce 2019 byl nejvýnosnější způsob realizace z hlediska hodnoty prodaného majetku přímý prodej předem vybranému zájemci a dále pak výběrové řízení s aukcí. V přepočtu výtěžku z prodeje a počtu kusů majetku však byla nejvýnosnější realizace majetku ve veřejné dražbě. Nejméně výnosným byl pro Střední Čechy prodej majetku v elektronické aukci.

## ZÁVĚR

Státní organizace a organizační složky státu využívají svěřený majetek především k plnění svých funkcí a k zajišťování veřejně prospěšných činností. Zákon o majetku státu č. 219/2000 Sb., v platném znění, přesně vymezuje druhy majetku, se kterými přísluší hospodařit jednotlivým státním organizacím a organizačním složkám státu. Ve smyslu tohoto zákona si mezi sebou státní organizace a organizační složky státu převádějí vybrané druhy majetku. Co se týká nabývání majetku státu do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro nejmenovaný Úřad, je nejčastěji majetek nabýván na základě odúmrťí, trestních a správních řízení, po zaniklých státních organizacích a v poslední době také majetek převzatý od ostatních organizačních složek státu. K nově nabytému majetku provádí Úřad nezbytná šetření pro další nakládání s tímto majetkem a v případě jeho nepotřebnosti je tento majetek realizován. Způsob realizace je vybírán dle druhu a hodnoty majetku. Úřad prodává majetek několika způsoby - ve výběrovém řízení s aukcí, ve veřejné dražbě a v poslední době i v elektronické aukci. Snahou je vždy upřednostnit takový způsob prodeje, který je pro stát nejvýhodnější a nejvýnosnější. Vedle těchto druhů prodeje může Úřad v odůvodněných případech, vymezených zákonem, prodat nepotřebný majetek přímým prodejem předem vybranému zájemci nebo bezúplatně převést ve veřejném zájmu územně samosprávnému celku. Samotný převod majetku však nekončí podpisem kupní nebo jiné smlouvy. V odůvodněných případech jsou smlouvy zasílány ke schválení příslušnému ministerstvu a případně uveřejněny v registru smluv. Poté může být teprve dokončeno nakládání s majetkem podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Nakládání s majetkem státu představuje proces od nabytí majetku až po jeho realizaci a jedná se o dlouhodobější proces. Množství, druh a hodnotu nabytého majetku do vlastnictví státu nelze nijak ovlivnit. Co se týká realizace státního majetku, ta je svým způsobem ovlivnitelná. Cílem Úřadu je upřednostňovat realizaci hodnotnějších druhů majetku jako jsou byty, budovy nebo lukrativní pozemky, neboť z takovýchto majetků má stát největší příjmy. V této souvislosti je však nutné dodat, že záleží i na lokalitě, kde se předmětný majetek nachází, protože cena v místě a čase obvyklá je značně rozdílná napříč celou republikou. Tyto skutečnosti také inspirovaly autorku ke stanovení hlavních cílů bakalářské práce.

Cílem bakalářské práce bylo provést analýzu evidovaného majetku za Územní pracoviště Střední Čechy nejmenovaného státního úřadu v České republice za roky 2017 až 2019, a to z hlediska množství nabytého a realizovaného majetku a dále vyhodnocení jak nejčastějších, tak i nejvýnosnějších způsobů realizace.

Porovnáním množství nabytého a realizovaného majetku v operativní evidenci za jednotlivé roky bylo zjištěno, že Úřad nabude mnohem více majetku, než se stihne zrealizovat. Tato skutečnost je způsobena tím, že do vlastnictví státu připadá téměř nerealizovatelný a problematický majetek, jako jsou spoluvlastnické podíly, zchátralé budovy anebo poslední dobou tak často diskutované majetky se spoluvlastnictvím nedostatečně identifikovaných vlastníků. Analýza majetku evidovaného v účetní evidenci prokázala, že množství realizovaného majetku v roce 2017 výrazně převyšuje množství majetku nabytého do účetní evidence. V roce 2018 a 2019 byla realizace rovněž vyšší než množství nabytého majetku, ale z hlediska počtu kusů, jen nepatrně. Důvodem pro zvýšený počet realizovaného majetku v roce 2017 byla skutečnost, že Úřad získal od organizační složky státu hodnotnější majetek, který se zrovna podařilo prodat. Z výsledku analýzy bylo rovněž zjištěno, že nejběžnějším druhem jak nabyvaného, tak i realizovaného majetku jsou pozemky.

Analýzou nejčastějších způsobů realizace majetku státu v rámci Územního pracoviště Střední Čechy za roky 2017 až 2019 bylo zjištěno, že zcela nejběžnějším způsobem realizace Úřadu je bezúplatný převod organizačním složkám státu nebo územně samosprávným celkům ve veřejném zájmu. V rámci úplatného převodu majetku je nejčastější způsob prodeje majetku ve výběrovém řízení s aukcí. Důvodem je skutečnost, že ve výběrovém řízení s aukcí je prodáván veškerý majetek, který nelze realizovat jiným způsobem, jelikož se může jednat o majetek, kde nelze opodstatnit přímý prodej předem vybranému zájemci anebo s ohledem na jeho hodnotu je bezpředmětné majetek prodávat ve veřejné dražbě.

Nejvýnosnějšími způsoby realizace majetku za Střední Čechy v rámci posuzovaných let bylo vyhodnoceno výběrové řízení s aukcí a následně veřejná dražba. Analýza v podstatě prokázala, že vybranými druhy majetku, prodávanými těmito způsoby, jsou hodnotnější nemovité věci, které jsou leckdy i lukrativní.

Závěrem je nutno dodat, že nelze předpokládat jaké množství a hodnota nabývaného majetku případně do vlastnictví státu. Totéž platí i pro samotnou realizaci majetku. Prodej majetku výrazně ovlivňuje lokalita, která zároveň ovlivňuje i cenu majetku a dále jeho lukrativnost. V případě staveb a bytů je důležitý i stavebně technický stav. Tyto skutečnosti vyplývají zejména z analýzy realizovaného majetku v operativní i v účetní evidenci, neboť nejúspěšnějším pracovištěm, které získalo největší výnosy z prodeje majetku, je Odloučené pracoviště Střední Čechy, jehož územní působnost je v Praze a jejím nejbližším okolí.

Výše uvedená analýza majetku byla provedena a vyhodnocena, čímž byl naplněn stanovený cíl bakalářské práce.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Seznam použitých českých zdrojů

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

*Komisionální oceňování movitých věcí a zvířat vedených v operativní evidenci*. Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2015.

KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku: uplatňování nároků a rozhodování o nich : procesní a hmotněprávní souvislosti*. 2., podstatně dopl. a rozš. vyd. Praha: Leges, 2014. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87576-96-0.

KŘÍŽ, Jakub. *Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-472-8.

NOVOTNÝ, Petr, Jitka IVIČIČOVÁ, Ivana SYRŮČKOVÁ a Pavlína VONDRÁČKOVÁ. *Nový občanský zákoník*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0431-4.

OLIVOVÁ, Květa, Marta VÁVROVÁ a Bohumil KUBA. *Byty a Katastr nemovitostí: praktická příručka pro: vlastníky a nájemce bytů, advokáty, notáře, komerční právníky a další*. 2. aktualiz. vyd. Jihlava: Nakladatelství Vilímek, 1995. ISBN 80-85811-09-X.

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. V Praze: C.H. Beck, 2011. Beckova edice právní instituty. ISBN 978-80-7400-332-5.

PLÍVA, Stanislav. *Hospodaření s majetkem státu*. Praha: C.H. Beck, 2001. Právo a hospodářství (C.H. Beck). ISBN 80-7179-556-9.

*Podmínky pro přímé prodeje a bezúplatné převody hmotných nemovitých věcí v příslušnosti hospodařit Úřadu*. Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2019.

*Postup při organizaci veřejných dražeb dobrovolných.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2018.

*Postup při prodeji majetku formou elektronického aukčního systému.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2018.

*Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2018.

*Postupy při realizaci majetku.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2018.

*Postupy při určování a sjednávání cen.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2019.

TYŠEROVÁ, Dagmar, Petr VÁCHA a Miloslav KILIÁN. *Hospodaření a nakládání se státním majetkem.* V Praze: C.H. Beck, 2019. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-737-8.

*Zajištěný majetek v trestním řízení.* Praha: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, 2019.

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura.* 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3.

## **Seznam použitých zahraničních zdrojů**

.....

## **Seznam použitých internetových zdrojů**

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH. *ISMS – Sestavy* [online]. © 2019 [cit. 2019-12-23] Dostupné z: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH. *ISMS – Sestavy* [online]. © 2020 [cit. 2020-01-09] Dostupné z: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH. *ISMS – Sestavy* [online]. © 2020 [cit. 2020-01-27] Dostupné z: <http://isms.uzsvm.cz/index.html>

Vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 ze dne 29. ledna 2001, o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2001, částka 22. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-62>

Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 ze dne 17. prosince 2013, o oceňování majetku. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2013, částka 173. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441>

Zákon č. 64/1964 ze dne 26. února 1964, občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 1964, částka 19. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-40>

Zákon č. 229/1991 ze dne 21. května 1991, o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 1991, částka 45. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-229>

Zákon č. 151/1997 ze dne 17. června 1997, o oceňování majetku a o změně některých zákonů. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 1997, částka 54. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>

Zákon č. 26/2000 ze dne 18. ledna 2000, o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2000, částka 10. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-26>

Zákon č. 219/2000 ze dne 27. června 2000, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2000, částka 65. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-219>

Zákon 201/2002 ze dne 2. května 2002, o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2002, částka 82. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-201>



Zákon č. 320/2002 ze dne 13. 6. 2002, o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činností okresních úřadů. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2002, částka 117. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-320>

Zákon č. 279/2003 ze dne 7. srpna 2003, o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2003, částka 93. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2003-279>

Zákon č. 500/2004 ze dne 24. června 2004, správní řád. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2004, částka 174. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>

Zákon č. 40/2009 ze dne 8. ledna 2009, trestní zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2009, částka 11. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-40>

Zákon č. 89/2012 ze dne 3. února 2012, občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2012, částka 33. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

Zákon č. 340/2015 ze dne 24. listopadu 2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2015, částka 144. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-340>

Zákon č. 51/2016 ze dne 19. ledna 2016, kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. In: *Sbírka zákonů České republiky*, 2016, částka 18. Dostupné z <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2016-51>

## SEZNAM ZKRATEK

EA	-	Elektronická aukce
CRAB	-	Centrální registr administrativních budov
ISMS	-	Informační systém majetku státu
ISSSL	-	Informační systém spisové služby
ObZ	-	Občanský zákoník
OSS	-	Organizační složka státu
ÚP SČ	-	Územní pracoviště Střední Čechy
VŘ	-	Výběrové řízení s aukcí
ZMS	-	Zákon o majetku státu

# SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

## Seznam obrázků

.....

## Seznam tabulek

Tabulka 1: Nabytý majetek za Územní pracoviště Střední Čechy .....	42
Tabulka 2: Nabytý majetek dle odloučených pracovišť .....	43
Tabulka 3: Bezúplatná realizace majetku za ÚP SČ .....	44
Tabulka 4: Bezúplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť .....	45
Tabulka 5: Úplatná realizace majetku za ÚP SČ .....	46
Tabulka 6: Úplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť .....	46
Tabulka 7: Rok 2017 .....	47
Tabulka 8: Rok 2018 .....	48
Tabulka 9: Rok 2019 .....	49
Tabulka 10: Nabytý majetek za Územního pracoviště Střední Čechy .....	50
Tabulka 11: Nabytý majetek dle odloučených pracovišť .....	50
Tabulka 12: Bezúplatná realizace majetku za ÚP SČ .....	52
Tabulka 13: Bezúplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť .....	52
Tabulka 14: Úplatná realizace majetku za ÚP SČ .....	53
Tabulka 15: Úplatná realizace majetku dle odloučených pracovišť .....	54

Tabulka 16: Rok 2017 .....	54
Tabulka 17: Rok 2018 .....	55
Tabulka 18: Rok 2019 .....	56
Tabulka 19: Realizace majetku státu .....	57

## **Seznam grafů**

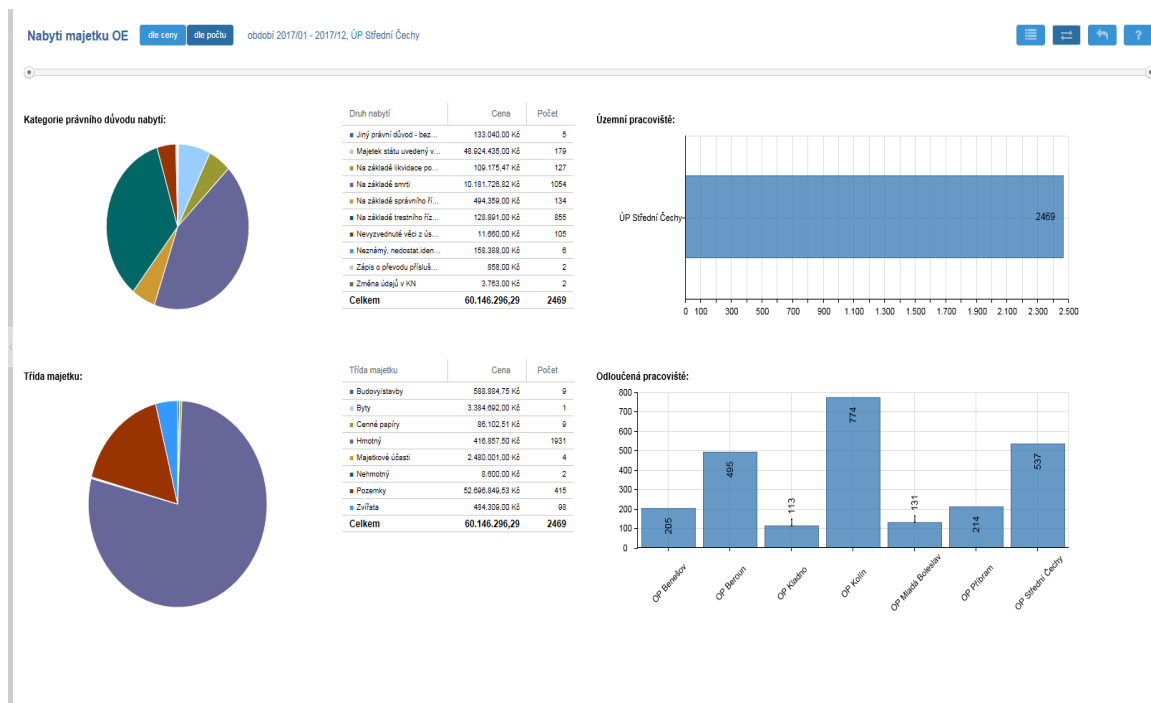
.....

## **SEZNAM PŘÍLOH**

<b>Příloha A - Nabytí majetku operativní evidence.....</b>	<b>I</b>
<b>Příloha B - Realizace majetku operativní evidence .....</b>	<b>IV</b>
<b>Příloha C - Nabytí majetku účetní evidence .....</b>	<b>IX</b>
<b>Příloha D - Realizace majetku účetní evidence .....</b>	<b>XIII</b>

# Příloha A – Nabytí majetku operativní evidence

Rok 2017

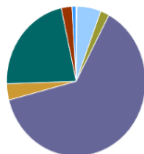


# Rok 2018

Nabytí majetku OE oie ceny oie počtu období 2018/01 - 2018/12, ÚP Sítěvní Čechy

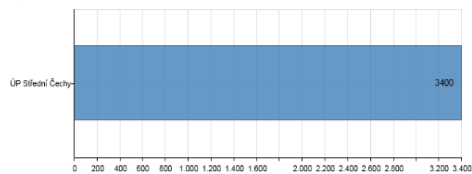


Kategorie právního důvodu nabytí:

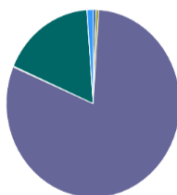


Druh nabytí	Cena	Počet
Jiný právní důvod - bez...	73 824,00 Kč	8
Majetek státu uvedený v...	19 481 887,21 Kč	190
Na základě likvidace po...	63 873,12 Kč	70
Na základě smrti	18 648 521,11 Kč	2147
Na základě správního n...	2 250,00 Kč	119
Na základě hmotného ři...	564 674,00 Kč	751
Nevyvolaná věc z da...	376 427,00 Kč	84
Zajištění majetku z tr. d...	800 000,00 Kč	30
Zápis o převodu přelou...	39 246,97 Kč	3
<b>Celkem</b>	<b>40 077 203,41</b>	<b>3400</b>

Územní pracoviště:

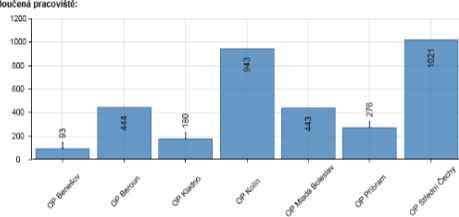


Třída majetku:

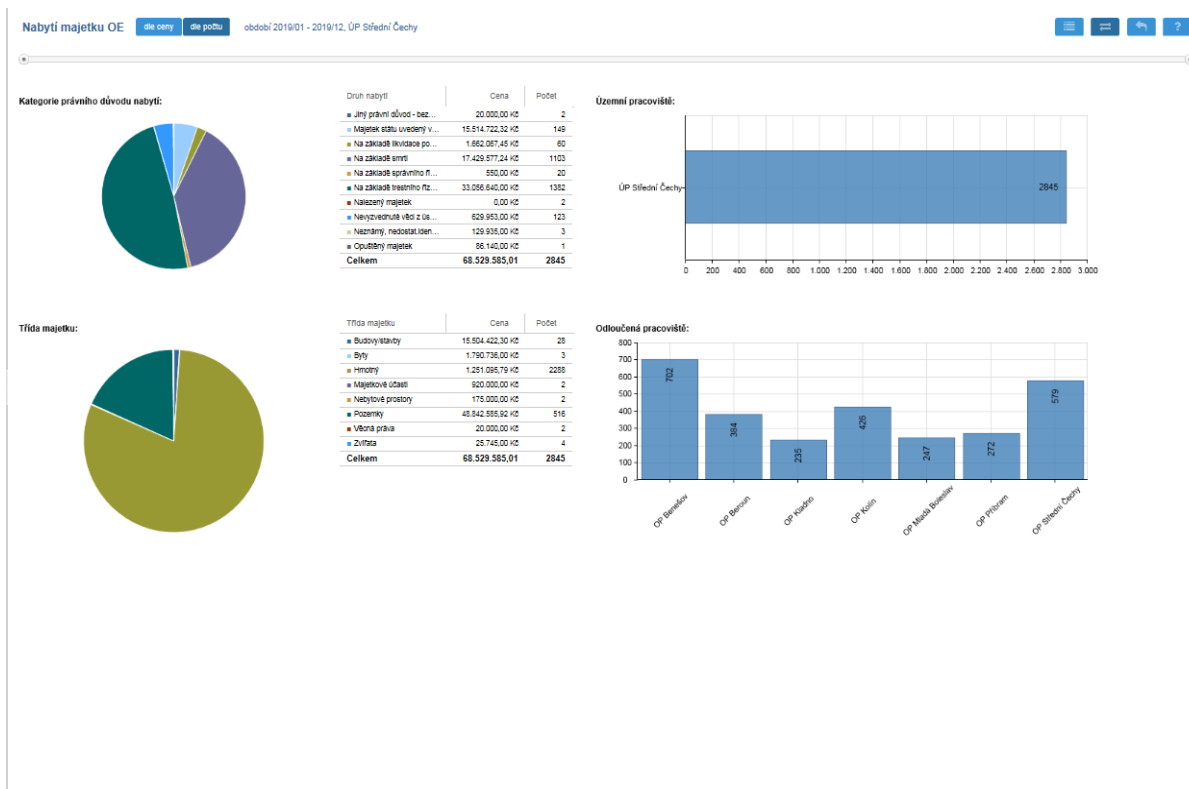


Třída majetku	Cena	Počet
Budovynáklady	4 717 376,00 Kč	17
Byty	610 000,00 Kč	1
Cenné papíry	403 496,27 Kč	17
Hemžony	2 943 446,12 Kč	2732
Majetková část	2,00 Kč	5
Procenty	31 366 666,02 Kč	688
Věcná práva	20 000,00 Kč	2
Zůlata	15 930,00 Kč	38
<b>Celkem</b>	<b>40 077 203,41</b>	<b>3400</b>

Odloučená pracoviště:



# Rok 2019



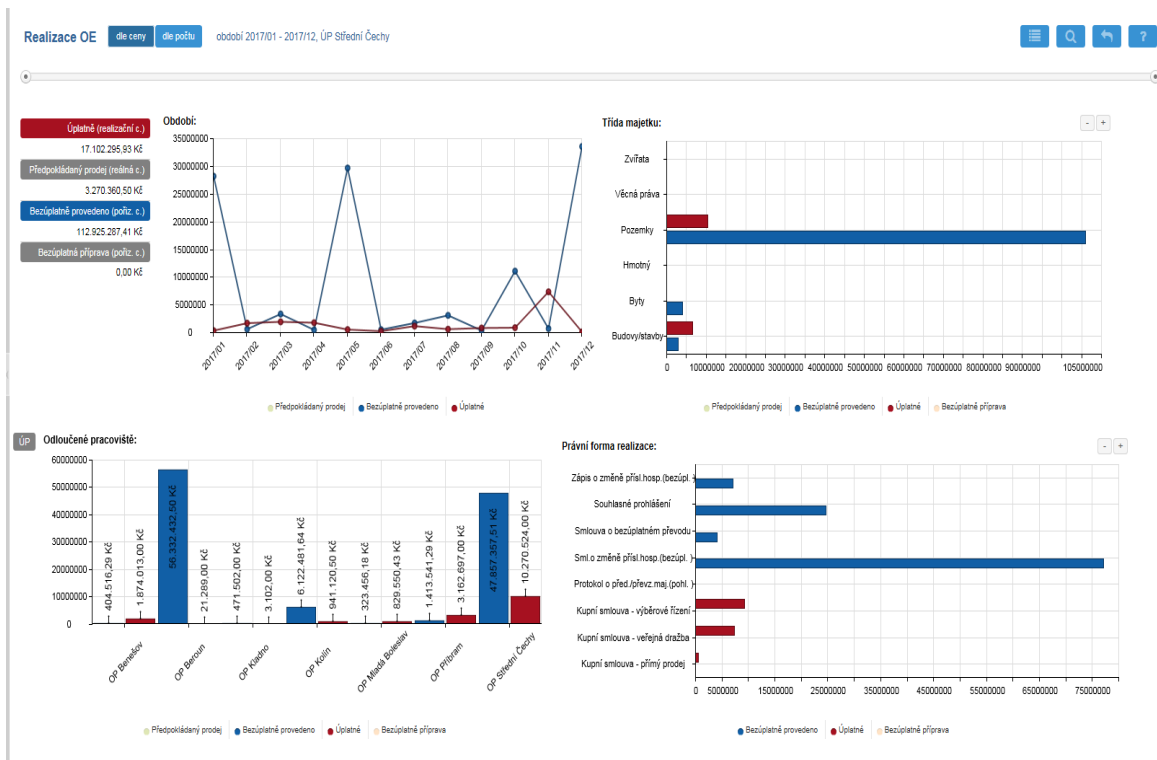


## Příloha B – Realizace majetku operativní evidence

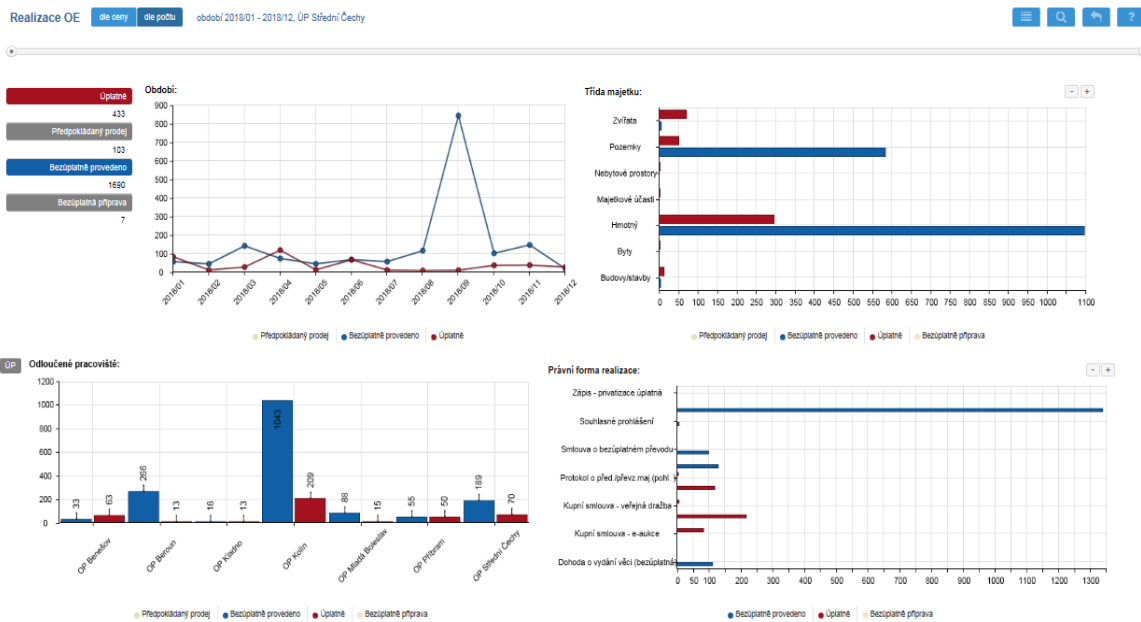
### Rok 2017 dle počtu majetku



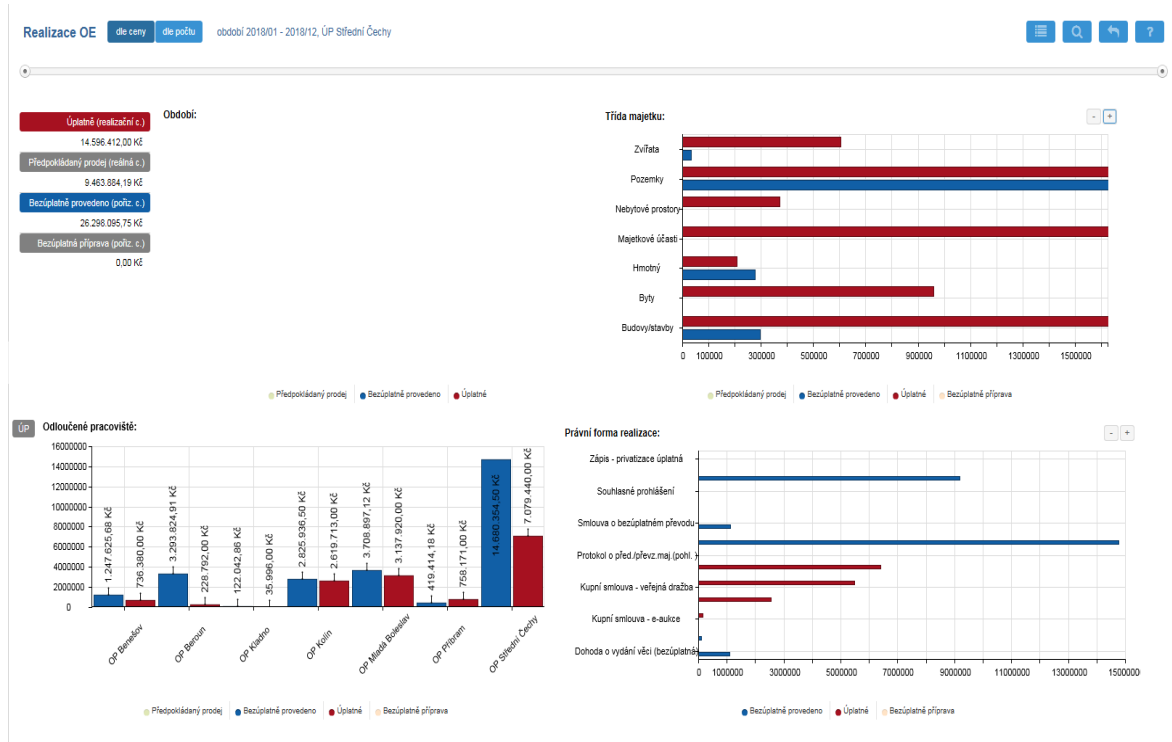
# Rok 2017 dle hodnoty majetku



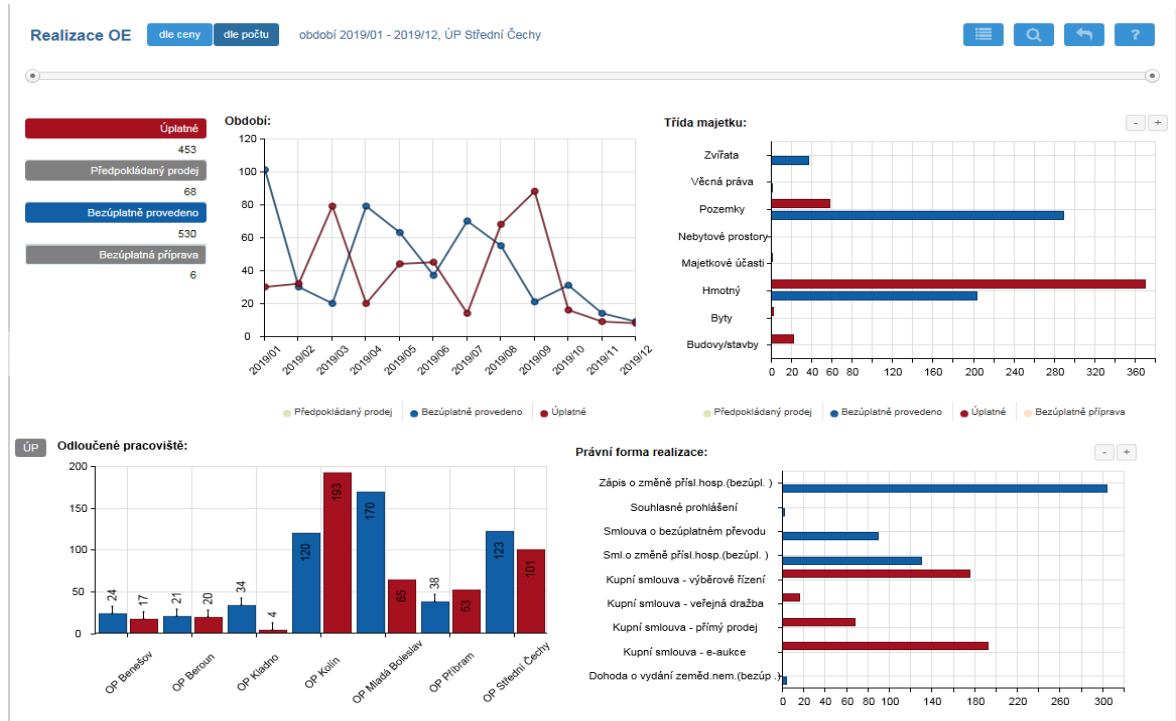
# Rok 2018 dle počtu majetku



# Rok 2018 dle hodnoty majetku



# Rok 2019 dle počtu majetku



# Rok 2019 dle hodnoty majetku

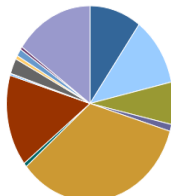


# Příloha C – Nabytí majetku účetní evidence

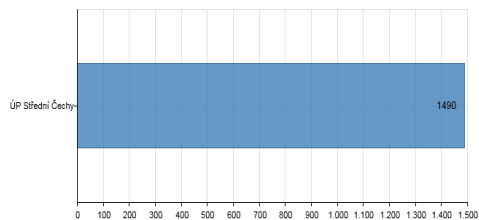
Rok 2017

Nabytí majetku ÚE dle ceny dle počtu období 2017/01 - 2017/12, ÚP Sřediní Čechy

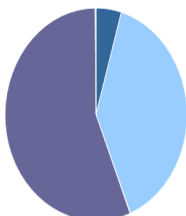
Kategorie právního důvodu nabytí:



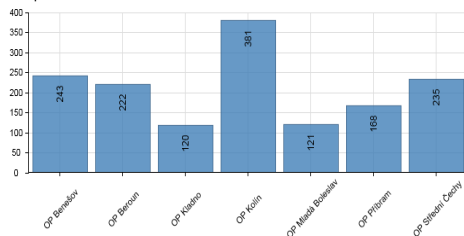
Územní pracoviště:



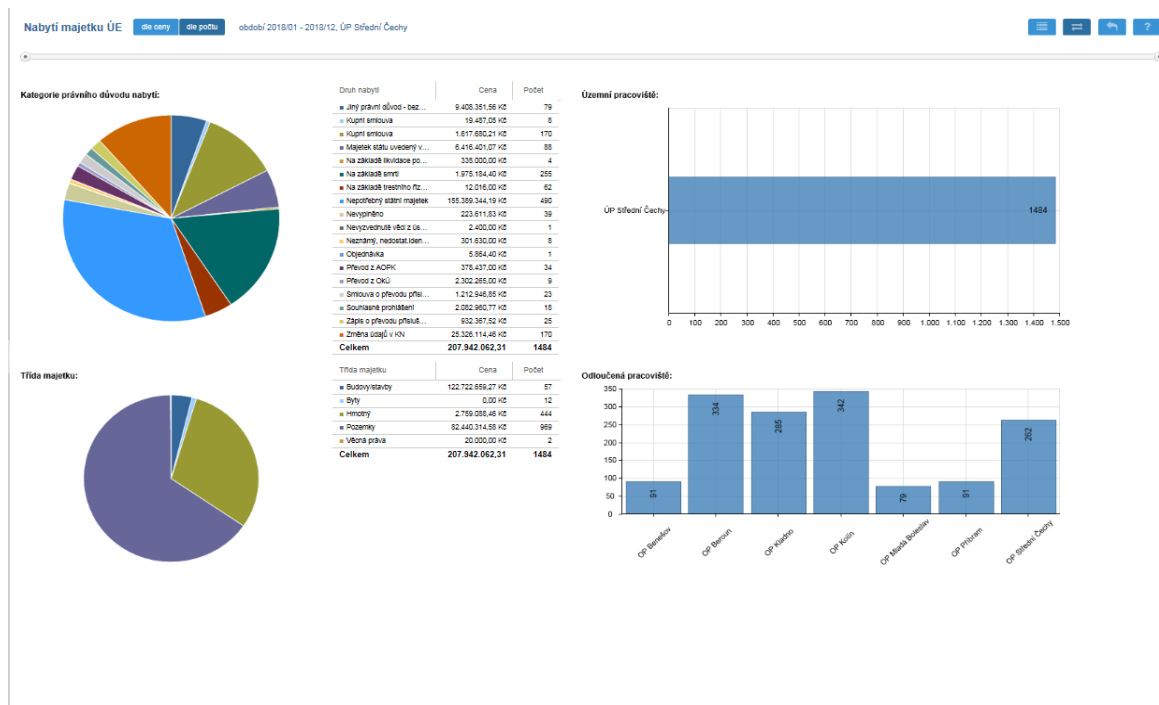
Třída majetku:



Odloučená pracoviště:

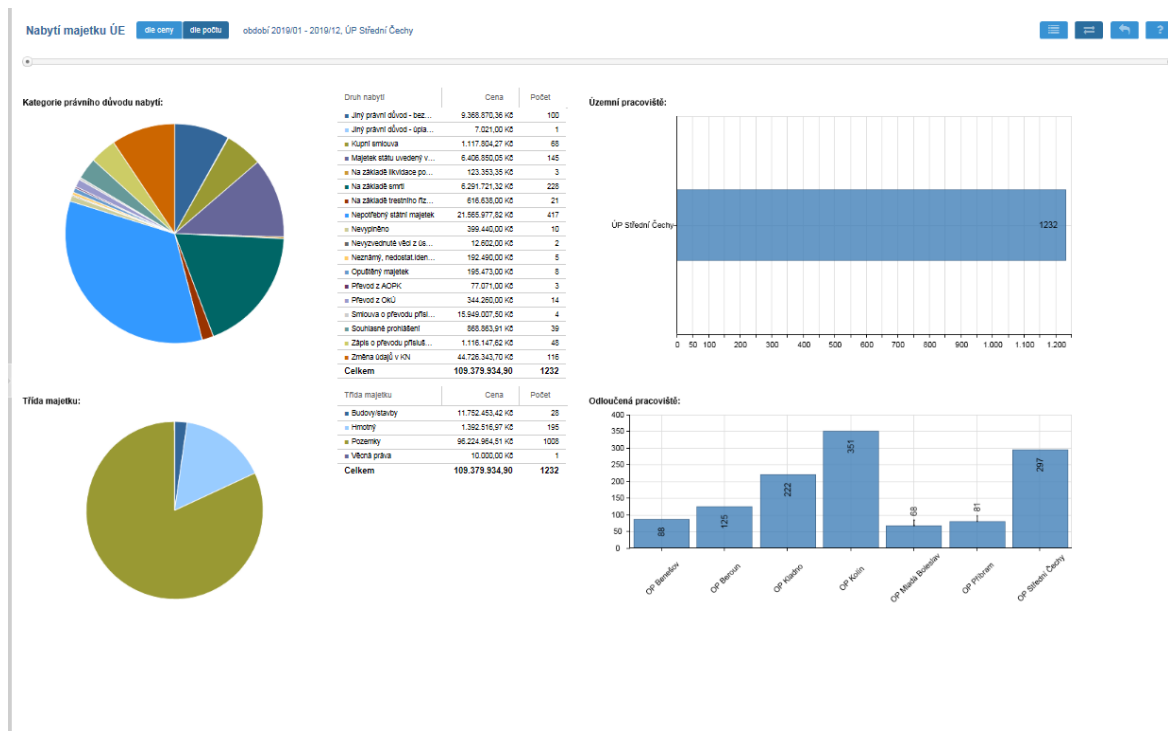


# Rok 2018





# Rok 2019

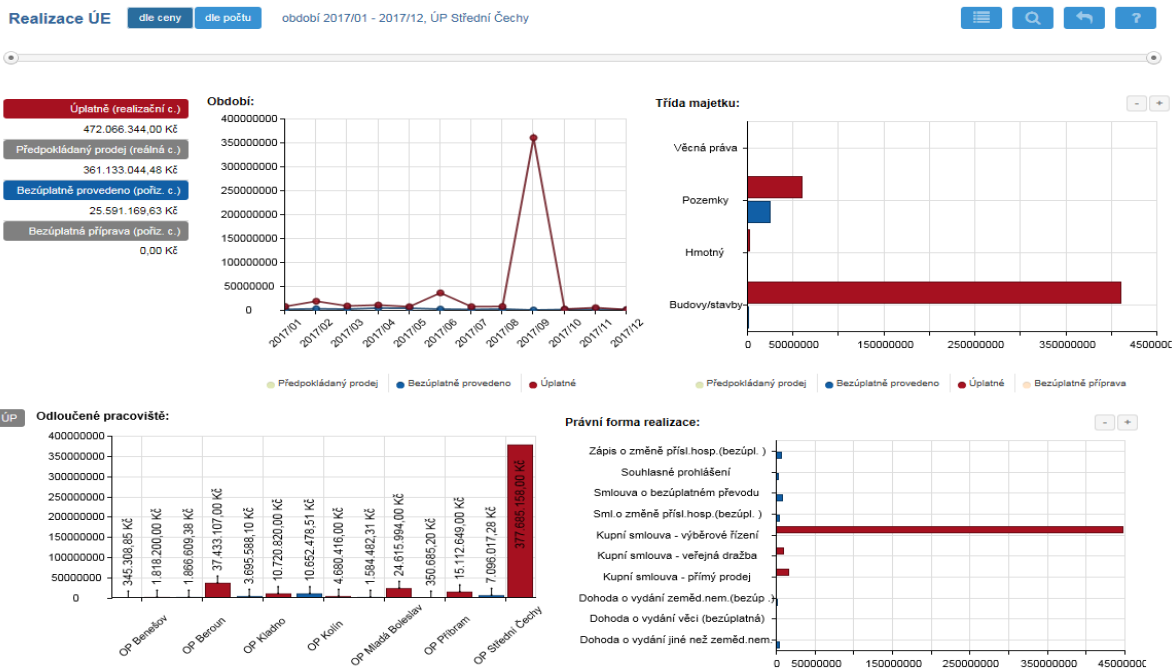


## Příloha D – Realizace majetku účetní evidence

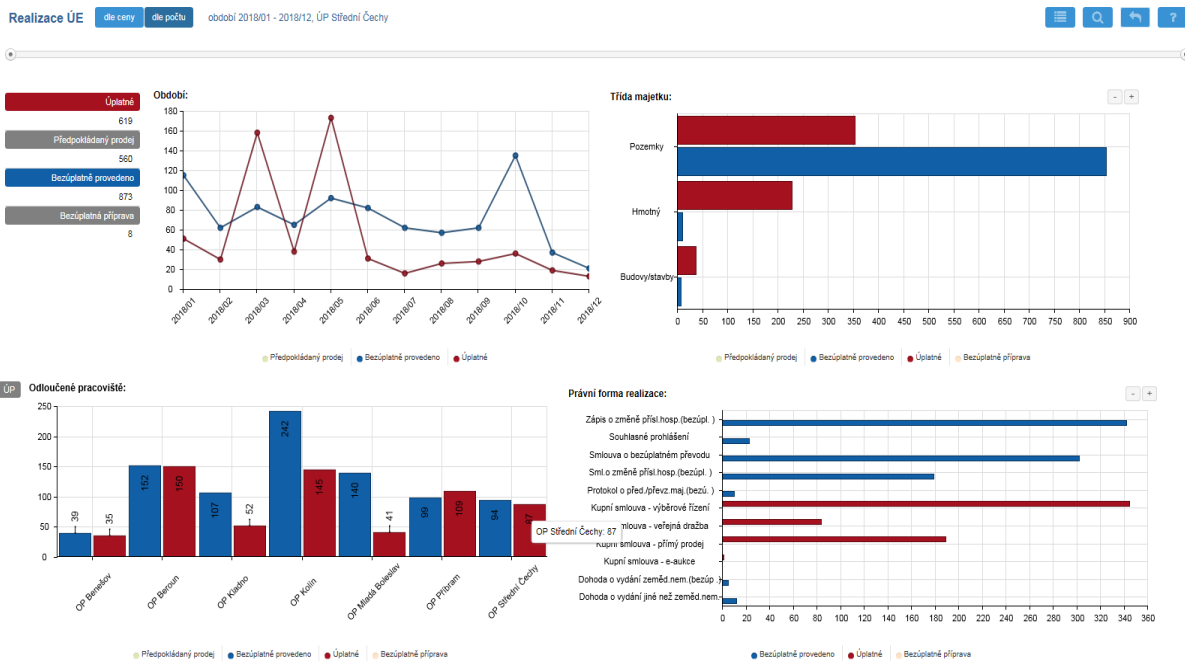
Rok 2017 dle počtu majetku



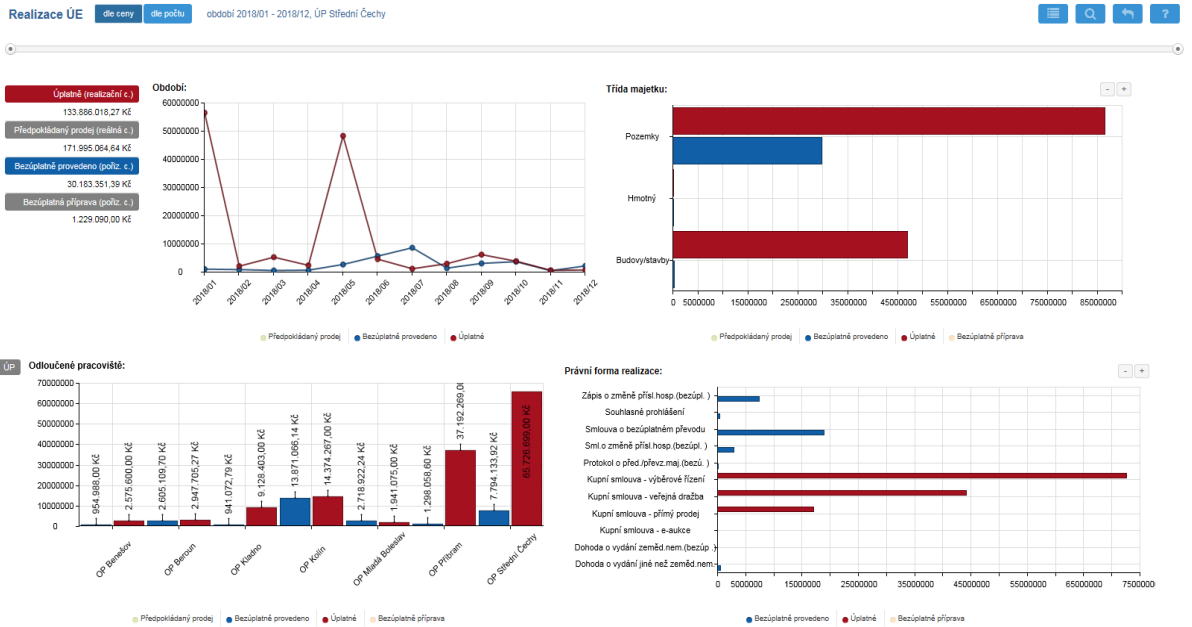
# Rok 2017 dle hodnoty majetku



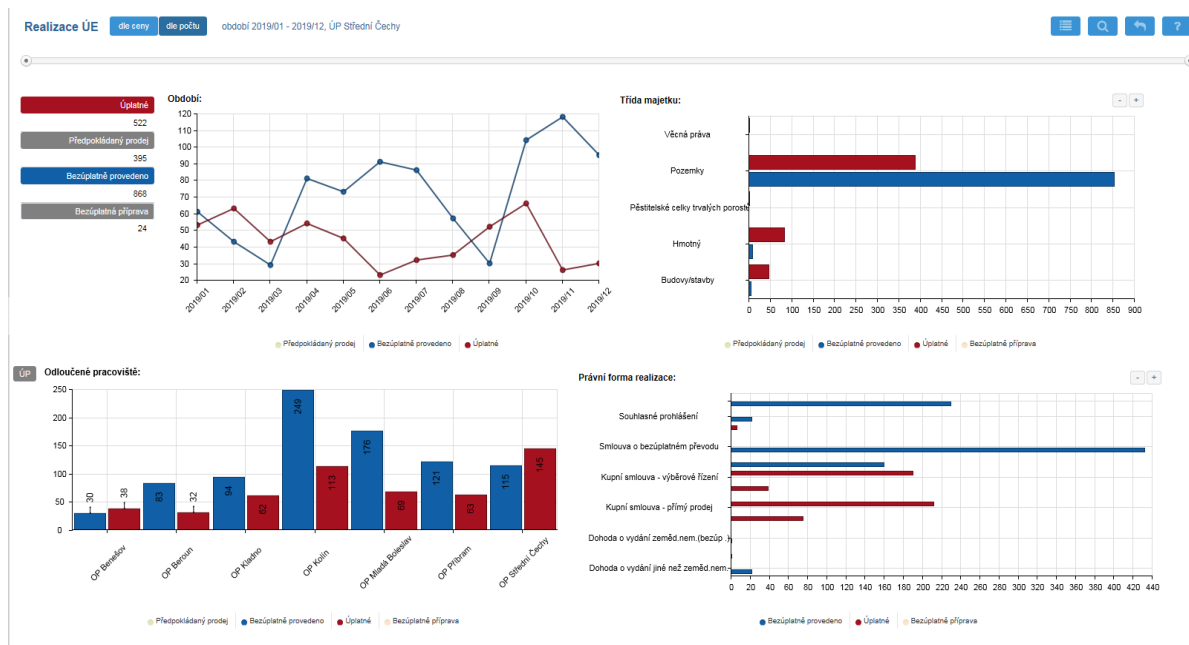
# Rok 2018 dle počtu majetku



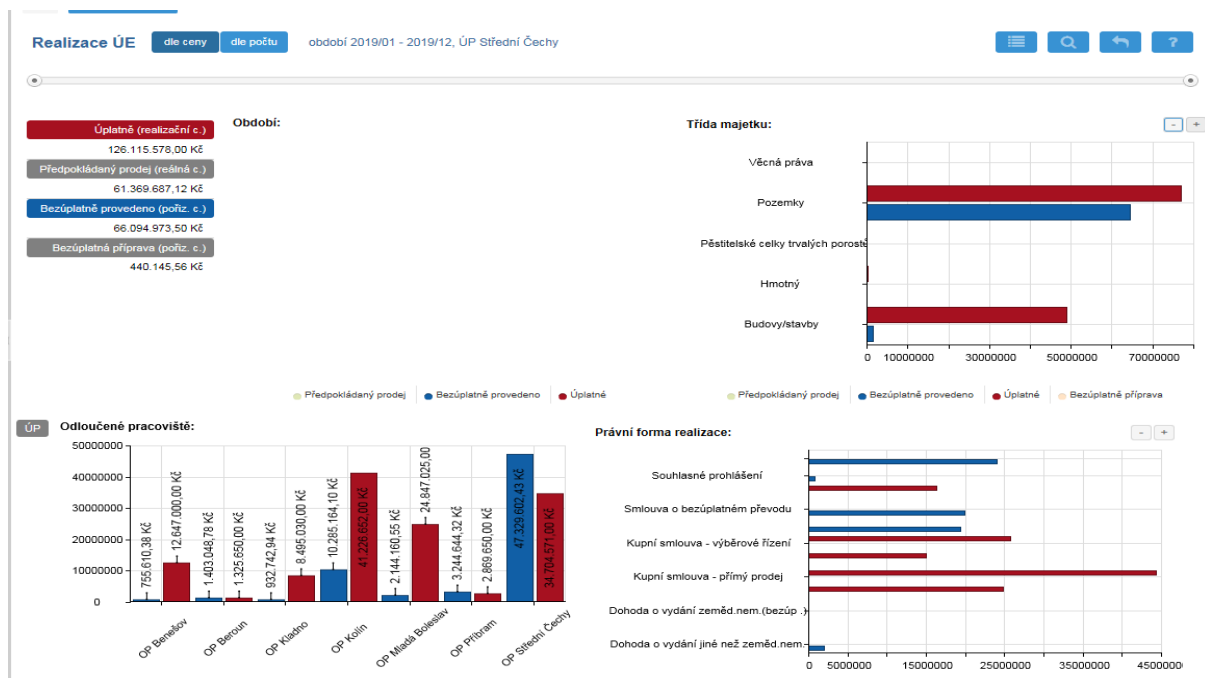
# Rok 2018 dle hodnoty majetku



# Rok 2019 dle počtu majetku



## Rok 2019 dle hodnoty majetku



## **BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE**

**Jméno autora: Hana Vilímková**

**Obor: Evropská hospodářskosprávní studia**

**Forma studia: kombinovaná**

**Název práce: Nabývání a realizace majetku státu**

**Rok: 2020**

**Počet stran textu bez příloh: 53**

**Celkový počet stran příloh: 18**

**Počet titulů českých použitých zdrojů: 17**

**Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0**

**Počet internetových zdrojů: 18**

**Vedoucí práce: doc. JUDr. Jan Brázda Ph.D.**