

# Podpora rozvoje obcí a krajů nepotřebnými nemovitostmi státu

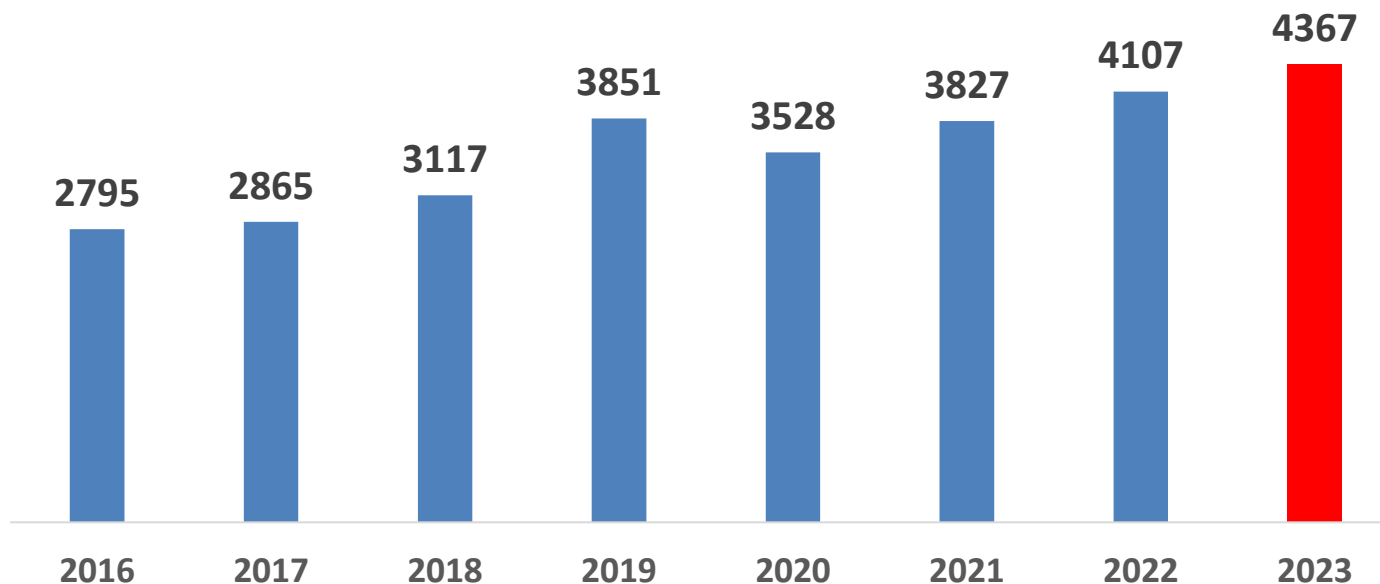
Tomáš Jasný, 14. 3. 2024



## Stávající podpora obcí a krajů

- V letech 2016 – 2023 převedl ÚZSVM obcím a krajům 28 457 nemovitostí za 2,9 miliardy korun. Z toho:
  - 24 244 nemovitostí (85 %) v účetní hodnotě 1,8 miliardy korun zdarma (63 %)
  - 4 213 nemovitostí (15 %) za 1,07 miliardy korun úplatně (37 %)

### Počet nemovitostí převedených obcím a krajům



# Adresná „nabídka“ nepotřebných nemovitostí ÚZSVM obcím

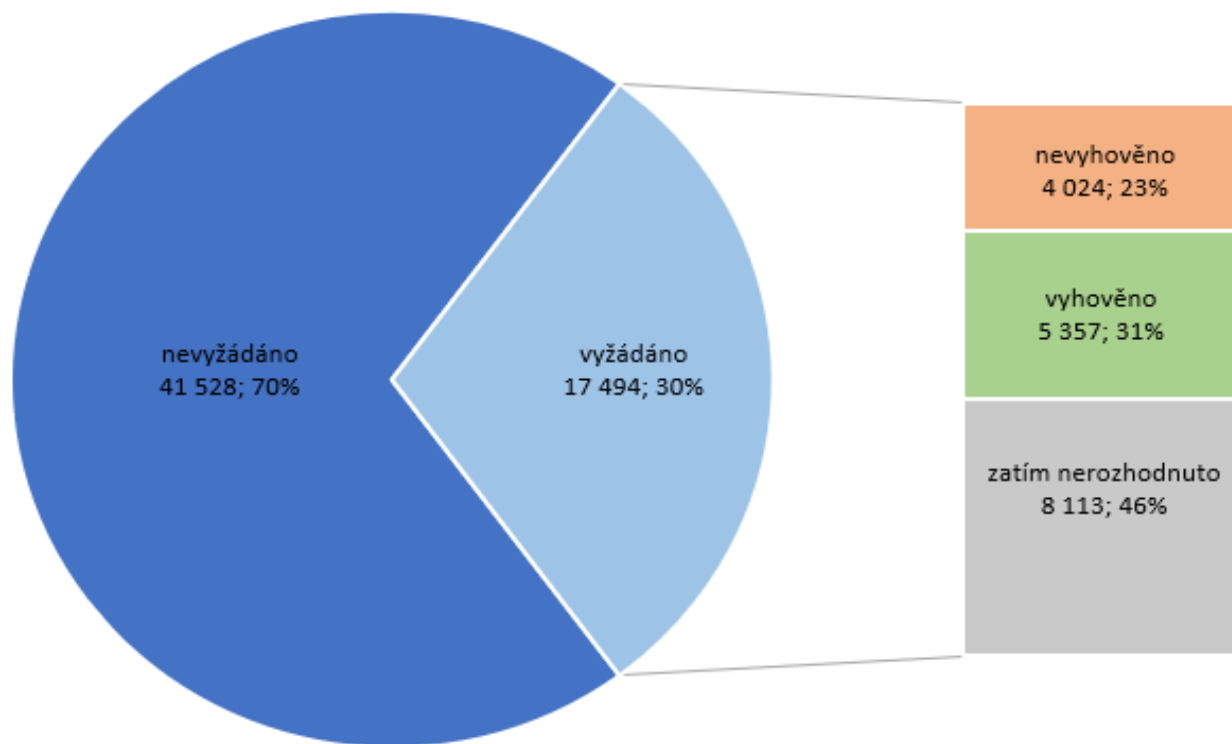
**Unikátní projekt, jehož cílem je zvýšení převodů nemovitostí na obce a kraje i snížení nepotřebných nemovitostí ÚZSVM:**

- V březnu 2023 zaslal ÚZSVM všem obcím a krajům přehled nepotřebných nemovitostí ÚZSVM za celý jejich správní obvod. Celkem bylo „nabídnuto“ **59 022 nemovitostí nepotřebných pro ÚZSVM** (57 710 pozemků, 1 205 staveb, 107 jednotek).
- ÚZSVM požádal obce a kraje o prověření, které nemovitosti by mohly být využity pro jejich rozvojové aktivity. ÚZSVM bude prioritně nakládat s nemovitostmi, o které obce a kraje projeví zájem.
- ÚZSVM zveřejňuje na svém webu [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz) měsíčně aktualizovaný seznam nemovitostí ÚZSVM (teritoriální členění až na úroveň katastrálních území). U každé nemovitosti je barevně vyznačeno, zda je pro ÚZSVM potřebná nebo nepotřebná.

Územní pracoviště	Popis	Majetek potřebný pro ÚZSVM	Kat. území	Č. pa	Podl. parc.	Díl. parc.	Druh číslování	Zd	Výměr	Druh parcely	Využití parc. v KN	Stavba na parc.	Vlast. podíl ÚZSVM (čít.)	Vlast. podíl ÚZSVM (jm.)
Střední Čechy	parcela ZE č 946, KÚ:Poděbrady		Poděbrady	946			pozemková	ZE	353			Ne	12239	20000
Střední Čechy	parcela ZE č 947, KÚ:Poděbrady		Poděbrady	947			pozemková	ZE	597			Ne	12239	20000
Střední Čechy	parcela ZE č 948, KÚ:Poděbrady		Poděbrady	948			pozemková	ZE	2 193			Ne	12239	28000
Střední Čechy	parcela KN č 5/2, KÚ:Benešov u Prahy	Ano	Benešov u Prahy	5	2		pozemková	KN	634	zastavěná plocha a nádvoří		Ano	1	1
Střední Čechy	parcela KN č 5/3, KÚ:Benešov u Prahy	Ano	Benešov u Prahy	5	3		pozemková	KN	472	ostatní plocha	jiná plocha	Ne	1	1
Střední Čechy	parcela KN č 5/4, KÚ:Benešov u Prahy	Ano	Benešov u Prahy	5	4		pozemková	KN	1 210	ostatní plocha	jiná plocha	Ne	1	1

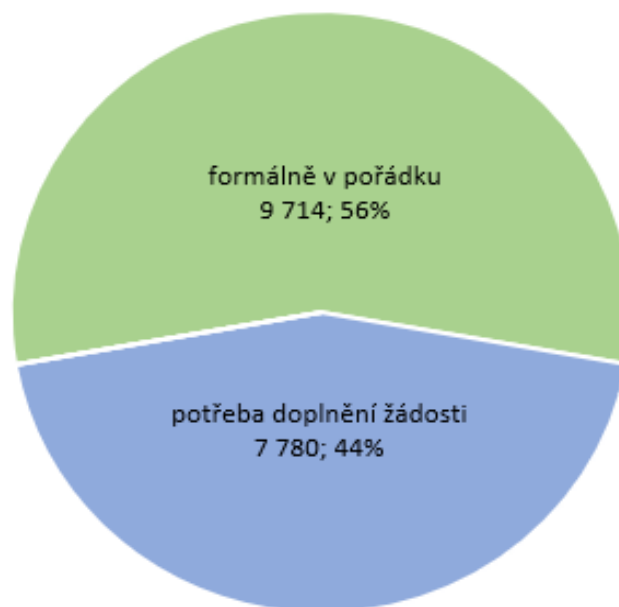
## Adresná „nabídka“ nepotřebných nemovitostí ÚZSVM obcím - výsledky

- Do konce roku 2023 požádaly **obce o 14 707 nemovitostí** a kraje o 2 787 nemovitostí.
- ÚZSVM kladně vyhodnotil žádost o převod u **4 516 nemovitostí obcí** a 841 nemovitostí krajů. Z toho lze **3 581 nemovitostí převést obcím zdarma (83 %)**, u 935 nemovitostí (17 %) lze přistoupit k úplatnému převodu. Krajům lze převést zdarma 744 nemovitostí (89 %), úplatně pak 97 nemovitostí (11 %).



## Adresná „nabídka“ nepotřebných nemovitostí ÚZSVM obcím - výsledky

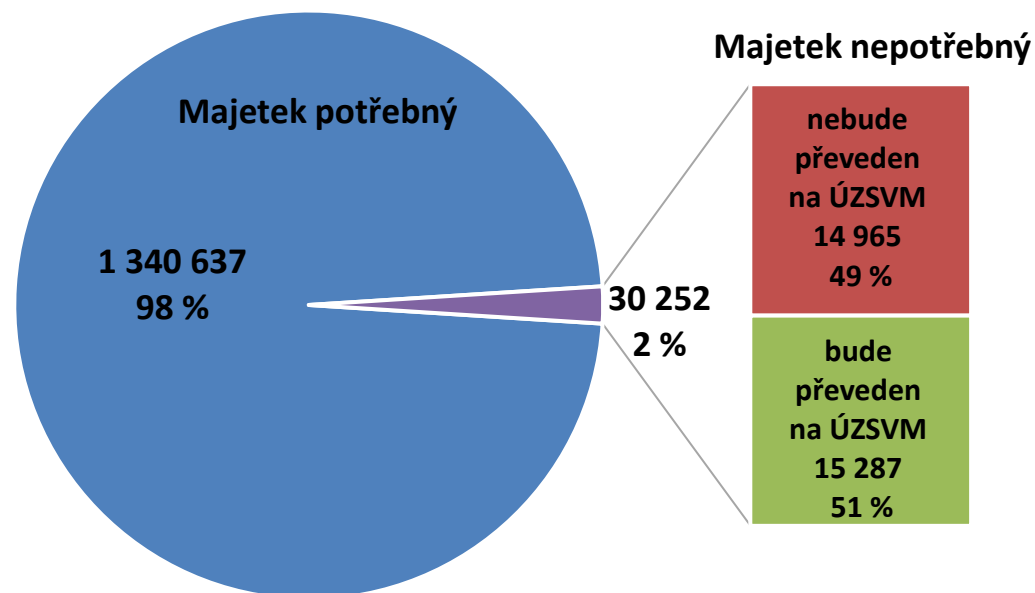
- ÚZSVM při vyhodnocení žádosti musí postupovat primárně v souladu s Metodickým materiálem Ministerstva financí, který stanovuje zásady pro převod majetku na samosprávy.
- V případě, že je žádost příliš obecná, nebo neobsahuje-li všechny potřebné informace, ÚZSVM vyzývá obce k doplnění.
- Žádost:



# Největší inventura státních nemovitostí v historii ČR

- Vláda na návrh ministra financí schválila 25. 1. 2023 usnesení č. 56, díky němuž byl **poprvé v historii zpracován přehled nemovitostí pro státní instituce potřebné/nepotřebné.**
- Z oslovených **495 institucí reagovalo 483**, z nich **137 subjektů označilo za nepotřebné 30 252 nemovitostí** (28 865 pozemků, 1 340 staveb, 47 jednotek). Téměř 97 % ve výlučném vlastnictví, 3 % v podílovém spoluvlastnictví.

**Celkový počet prověřených nemovitostí je 1 370 889, z toho**





# Metodický materiál Ministerstva financí

- **Metodický materiál Ministerstva financí vymezuje zásady pro převody majetku státu na obce/kraje. Aktualizace 1. 9. 2022:**
- **u bezúplatných převodů:**
  - **rozšířeny důvody pro bezúplatný převod** (například: o pozemky, které jsou zastavěny veřejně prospěšnou stavbou ve vlastnictví obce/kraje; pozemky, které jsou podle územního či regulačního plánu využity jako veřejná zeleň),
  - **razantně sníženy omezující podmínky i sankce spojené s převodem** (například: doporučená platnost omezujících podmínek zkrácena na polovinu - 10 let; odstraněna povinnost obce/kraje každý rok předkládat písemnou zprávu o plnění sjednaných závazků; odstraněna povinnost obce/kraje užívat převedený majetek pouze ke sjednanému účelu).
- **u přímých prodejů:**
  - **rozšířeny důvody pro přímý prodej** o nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví, u nichž je obec/kraj spoluvlastníkem,
  - odstraněna povinnost obce/kraje užívat převedený majetek pouze ke sjednanému účelu.
- Aktualizovaný metodický materiál pro obce a kraje je dostupný na webových stránkách [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz) i [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz).
- Projeví-li obec/kraj odůvodněný zájem, mohou být omezující podmínky sjednané u převodů podle předchozího znění metodického materiálu formou dodatku k původní smlouvě upraveny tak, aby odpovídaly aktualizovanému znění.

## Novela zákona o majetku státu

- **Státní instituce v režimu zákona o majetku státu budou mít povinnost informovat obce a kraje o záměru zcizit nemovitosti na jejich území.**
- **Pokud obce a kraje projeví o zákonem předem určené nemovitosti zájem, převedou se jim:**
  - **bezúplatně** (např. převody silničních pozemků, veřejná zeleň či pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu),
  - **úplatně** (např. veřejná prostranství, spoluvlastnický podíl na hmotné nemovité věci, u níž je obec spoluvlastníkem).
- Účinnost je plánovaná od 1. 1. 2025.



## Nemovitosti po nedostatečně identifikovaných vlastnících

- ÚZSVM od roku 2014 do konce roku 2023 přispěl k vyřešení více než 65 tisíc případů nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky a zahájení šetření u téměř 104 tisíc těchto nemovitostí. Nejčastějším výsledkem šetření bylo **podání podnětu k zahájení dědického řízení**, protože evidovaný vlastník již nežil (přes 60 % případů).
- Po uplynutí desetileté lhůty, která byla stanovena novým občanským zákoníkem, přešly nemovitosti ze zákona na stát. ÚZSVM na sebe prozatím ohlásil přes 107 800 nemovitostí po nedostatečně identifikovaných vlastnících. Z toho:
  - přes 107 tisíc pozemků
  - téměř 600 staveb
- I u nemovitostí po NIV musí ÚZSVM postupovat v souladu se zákonem o majetku státu. Nemovitosti budou nejprve nabídnuty jiným státním institucím, řada nemovitostí proto bude hromadně převedena například na Státní pozemkový úřad (cca 70 tisíc nemovitostí) a státní podnik Lesy ČR (cca 6 tisíc nemovitostí).
- Pokud státní instituce neprojeví o majetek zájem, bude pro něj ÚZSVM hledat definitivního vlastníka mimo stát, přičemž cílem je podpořit nepotřebnými nemovitostmi rozvoj obcí a krajů.
- ÚZSVM osloví obce s „nabídkou“ nemovitostí po NIV na přelomu roku 2024/2025.

## Mapa nemovitostí státu - nemovitosti státu na jednom místě

- ÚZSVM v roce 2023 spustil novou aplikaci, v níž si mohou obce snadno a rychle vyhledat jaké nemovitosti stát na jejich území vlastní a která státní instituce s nimi hospodaří (vyloučeny jsou pouze zpravodajské služby).
- Aplikace je veřejně dostupná na stránce <https://www.uzsvm.cz/majetek-ceske-republiky>. Je propojena s mapou v katastru nemovitostí.

### Majetek České republiky (stav k 1. 1. 2024)

**Jedná se pouze o přehled nemovitostí jednotlivých státních institucí, nikoli o nabídku nebo prodej.**

Zvolte typ majetku

Typ

Pozemky

### Majetek České republiky - Pozemky

Filtr

Okres\*

Obec\*

Katastrální území

[Zobrazit](#)

# Aplikace Nabídka majetku státu ([www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz))

Aplikace obsahuje sekci:

1. **nabídky pro státní instituce** – majetek, který si státní instituce nabízejí mezi sebou - povinné pro všechny instituce v režimu zákona o majetku státu (§ 19c),
  2. **nabídky připravované** - nabídky majetku, o který neprojevila zájem státní instituce a který se k nakládání teprve připravuje. Veřejnost se tudíž může na podání nabídky déle připravit. Povinné pouze pro ÚZSVM, ostatní státní instituce dobrovolně,
  3. **nabídky pro veřejnost** – majetek nabízený k prodeji/nájmu/pachtu. Povinná inzerce u prodeje movitého i nemovitého majetku pro všechny instituce v režimu zákona o majetku (novelou § 21 vyhlášky č. 62/2001 Sb. od 1. června 2019). Sekce obsahuje nabídky z:
    - výběrového řízení formou elektronické aukce (elektronická aukce),
    - jiných forem prodejů a pronájmů.
- **U všech sekcí je možné se přihlásit k odběru novinek** (zadáním e-mailové adresy). **Díky odběru novinek mohou mít obce dopředu informaci s jakým majetkem stát plánuje nakládat.**
  - **Záměrem ÚZSVM je umožnit obcím i krajům používat aplikaci pro nabídku jejich nepotřebného majetku. Za tím účelem byla připravena novela zákona o ÚZSVM.**

**Děkuji za pozornost**

