

# Podpora rozvoje obcí a krajů nepotřebnými nemovitostmi státu

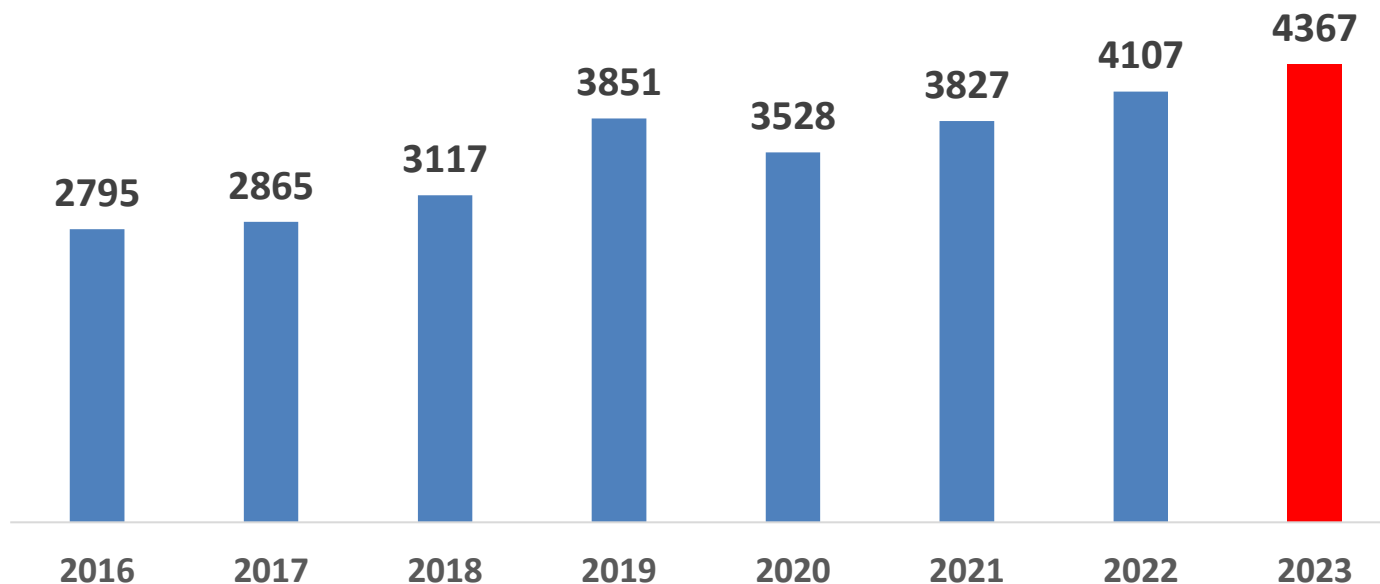
JUDr. Linda Rauová, 16.4. 2024



## 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

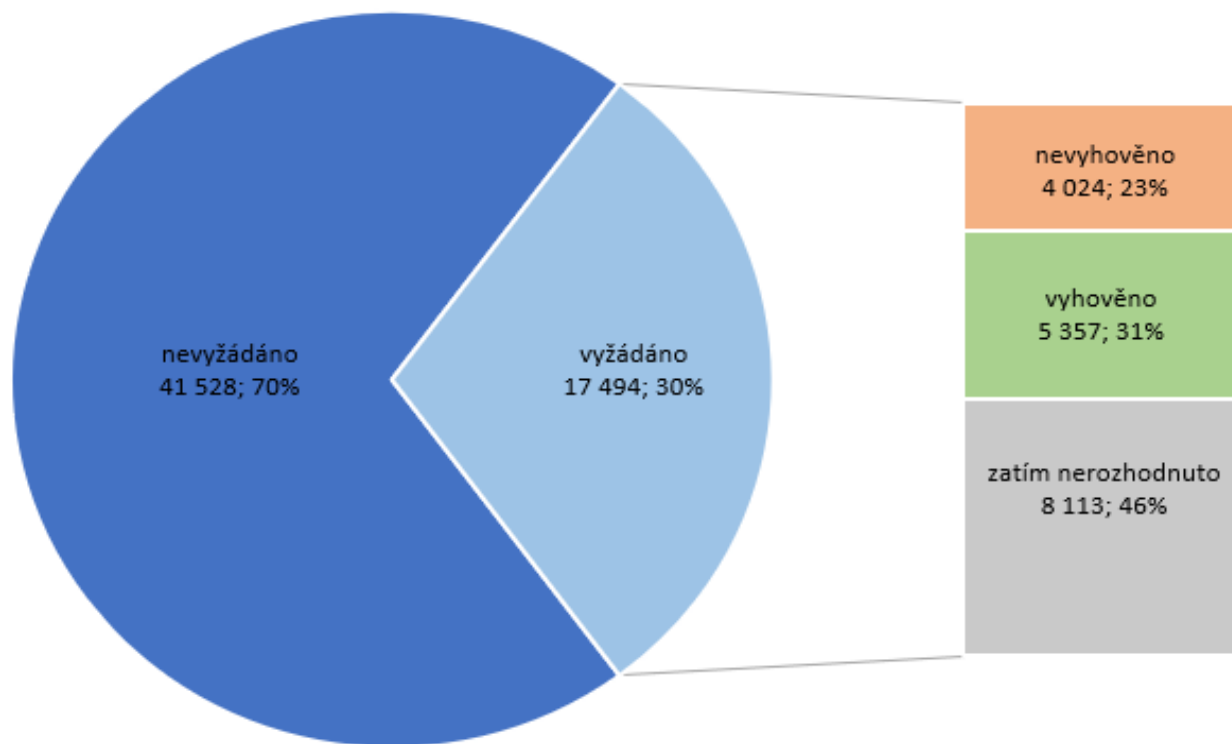
**Unikátní projekt, jehož cílem je zvýšení převodů nemovitostí na obce a kraje i snížení nepotřebných nemovitostí ÚZSVM:**

- 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 p ÚZSVM	Kat. území	Č. pa	Podl. parc.	Díl. parc.	Druh číslování	Zd	Výměr	Druh parcely	Využití parc. v KN	Stavba na parc.	Vlast. podl. ÚZSVM (čít.)	Vlast. podl. 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

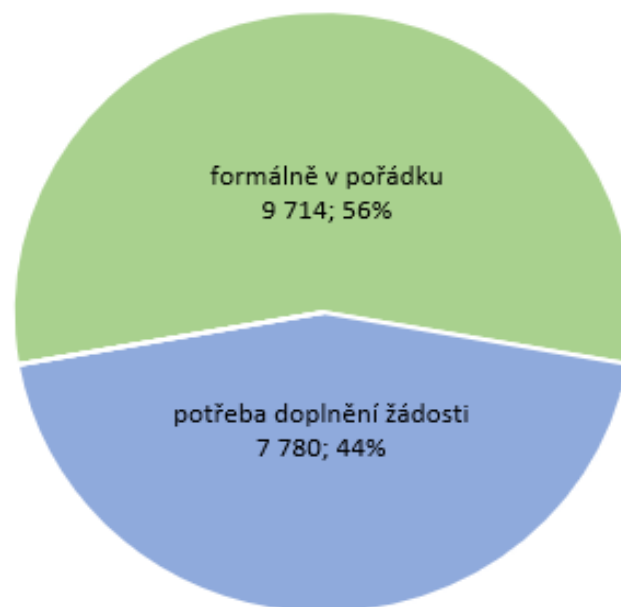
## Adresná „nabídka“ nepotřebných nemovitostí ÚZSVM obcím - výsledky

- 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

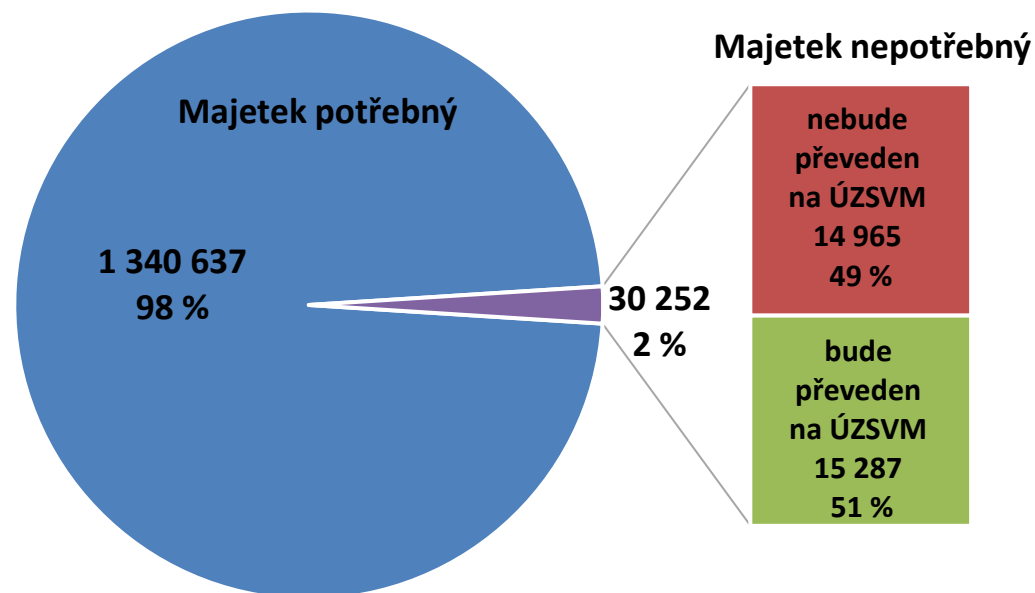
- ÚZSVM při vyhodnocení žádosti musí postupovat primárně v souladu s Metodickým materiálem Ministerstva financí, který stanovuje zásady pro převod majetku na samosprávy.
- V případě, že je žádost příliš obecná, nebo neobsahuje-li všechny potřebné informace, ÚZSVM vyzývá obce k doplnění.
- Žádost:



# 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**

