

UNIVERZITA PARDUBICE
Fakulta ekonomicko-správní
ÚSTAV EKONOMIE

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

AUTOR PRÁCE: Martina Novotná

VEDOUCÍ PRÁCE: doc. Ing. Jaroslav Pilný, CSc.

2006

UNIVERSITY OF PARDUBICE
Faculty of Economics and Administration
INSTITUTE OF ECONOMICS

**THE LANDED FUND OF THE CZECH
REPUBLIC**

BACHELOR WORK

AUTHOR: Martina Novotná

SUPERVISOR: doc. Ing. Jaroslav Pilný, CSc.

2006

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 12. 5. 2006

Martina Novotná

Poděkování:

Tímto děkuji doc. Ing. Jaroslavovi Pilnému, CSc., vedoucímu mé bakalářské práce za poskytnutí cenných informací a rad a za odborné vedení po dobu přípravy a dokončení mé bakalářské práce.

Souhrn

Tato bakalářská práce se zabývá porovnáním hospodaření Pozemkového fondu České republiky v letech 2001, 2002, 2003. Cílem je seznámit se se strukturou majetku státu, který Pozemkový fond České republiky spravuje ve sledovaných obdobích a seznámit se s podstatou jeho činnosti.

První část („Obecná část“) je zaměřena na popis předmětu činnosti Pozemkového fondu České republiky, popis organizačního uspořádání a platných právních norem týkajících se tohoto fondu.

Druhá část („Speciální část“) se věnuje podrobné analýze spravovaného majetku, poskytovaných restitučních náhrad a privatizovaného majetku za zkoumaná období. Pozornost je věnována stavu pohledávek, počtu evidovaných soudních sporů. V závěru je prezentován souhrn zjištěných výsledků.

Abstract

This bachelor work deals with the comparison of husbandry in the Landed fund of the Czech Republic during 2001 till 2003. The aim is to introduce structure of state's property administered by the fund of the Czech Republic and its activity.

The first part (the „General part”) focuses on a description of the object of Landed fund of the Czech Republic's activity, a description of the organisational arrangement and valid legal norms involving this fund.

The second part (the „Specialised part”) devotes to the detailed analysis of the administered property, rendered restitution compensations and privatised property in studying periods. A special attention is devoted to state of claims, the number of registered court's quarrels. The summary of discovered results is presented in the conclusion.

Obsah

Obsah	8
Seznam tabulek, seznam grafů, seznam obrázků.....	10
Použité zkratky	12
Seznam příloh	13
Úvod	14
I. OBECNÁ ČÁST	15
1 Vznik a poslání Pozemkového fondu České republiky	15
1.1 Předmět hospodaření Pozemkového fondu ČR	16
1.2 Fond národního majetku	16
2 Organizační struktura Pozemkového fondu ČR	17
2.1 Prezidium Pozemkového fondu ČR.....	17
2.2 Výkonný výbor Pozemkového fondu ČR.....	18
2.3 Dozorčí rada Pozemkového fondu ČR	18
2.4 Organizační uspořádání Pozemkového fondu ČR.....	18
II. SPECIÁLNÍ ČÁST	21
3 Příjmy Pozemkového fondu ČR	21
4 Správa nemovitostí	24
4.1 Majetek ve správě PF ČR	25
4.2 Pronájem majetku ve správě Pozemkového fondu ČR.....	27
4.3 Shrnutí převodů realizovaných sekcí správy nemovitostí	30
4.3.1 <i>Směny nemovitostí</i>	31
4.3.2 <i>Prodeje nemovitostí</i>	32
4.3.3 <i>Převody pozemků podle § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě</i>	33
4.3.4 <i>Převody pozemků podle § 17 odst. 3 písm. e) zákona o půdě</i>	35
4.3.5 <i>Převody nemovitostí do hospodaření státních organizací</i>	35
4.3.6 <i>Převody nemovitostí do vlastnictví krajů</i>	36
4.3.7 <i>Převody nemovitostí do vlastnictví veřejných vysokých škol</i>	37
4.4 Správa nemovitostí - stavby.....	38
5 Restituce	42

5.1	Vypořádání nároků na náhrady převodem nemovitostí.....	42
5.2	Vypořádání nároků finančními náhradami a hotovostí.....	44
5.3	Vypořádání nároků za nevydané pozemky	45
6	Privatizace	49
6.1	Převod majetku státu na základě privatizačních projektů podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů	50
6.1.1	<i>Privatizace majetku v akciových společnostech</i>	51
6.2	Převod majetku podle zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.....	51
6.3	Převod pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.....	52
7	Úsek právního zastoupení a vymáhání pohledávek	55
7.1	Pohledávky PF ČR po lhůtě splatnosti	56
7.1.1	<i>Vývoj počtu dlužníků z privatizace</i>	58
7.1.2	<i>Vývoj počtu dlužníků z nájemních smluv</i>	59
8	Přehled soudních sporů	60
9	Kontrolní činnost	62
9.1	Provedené kontroly	62
9.2	Vyřizování stížností	63
10	Souhrn zjištěných výsledků	66
III.	ZÁVĚR	70
IV.	LITERATURA	74
V.	PŘÍLOHY	76

Seznam tabulek

Tabulka 1: Celková finanční bilance PF ČR	22
Tabulka 2: Nový majetek připsaný na list vlastnictví PF ČR.....	25
Tabulka 3: Stav a pohyb pozemků ve správě PF ČR.....	26
Tabulka 4: Přehled budov a staveb ve správě PF ČR 2001 a 2002	27
Tabulka 5: Pronajatá a nepronajatá zemědělská půda ve správě PF ČR	28
Tabulka 6: Nájemní smlouvy a příjmy za pronájem majetku ve správě PF ČR.....	29
Tabulka 7: Převody realizované sekci správy nemovitostí.....	30
Tabulka 8: Směnné smlouvy a plocha směněných pozemků	31
Tabulka 9: Převod majetku ve správě PF ČR kupními smlouvami.....	33
Tabulka 10: Vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem	34
Tabulka 11: Dokup z privatizace na nabyvatele schváleného privatizačního projektu	35
Tabulka 12: Převody nemovitostí do hospodaření státních organizací	36
Tabulka 13: Převody nemovitostí do vlastnictví krajů	37
Tabulka 14: Převody nemovitostí veřejným vysokým školám.....	37
Tabulka 15: Skutečné výdaje na správu a identifikaci majetku.....	39
Tabulka 16: Rozsah vypořádání nároků převodem nemovitostí	43
Tabulka 17: Kola veřejných nabídek budov a staveb	43
Tabulka 18: Přehled vydaných příkazů k úhradě směnek FNM ČR	44
Tabulka 19: Celková výše finančních náhrad v hotovosti.....	45
Tabulka 20: Uhrazení nároků vůči PF ČR zápočtem náhrad.....	45
Tabulka 21: Vypořádání nároků převodem jiných pozemků.....	46
Tabulka 22: Předané nároky Ministerstvu zemědělství a podnikům lesů	47
Tabulka 23: Kola veřejných nabídek pozemků	47
Tabulka 24: Přehled samostatně privatizovaných jednotek.....	50
Tabulka 25: Převod majetku podle z. č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.....	52
Tabulka 26: Přehled převodů pozemků podle zákona o prodeji půdy.....	52
Tabulka 27: Přehled hlavních skupin pohledávek PF ČR	55
Tabulka 28: Vývoj počtu dlužníků z privatizace	59
Tabulka 29: Přehled počtu dlužníků z nájemních smluv	59
Tabulka 30: Přehled soudních sporů PF ČR.....	61
Tabulka 31: Přehled kontrolních akcí.....	62

Tabulka 32: Případy spolupráce s orgány činnými v trestním řízení	62
Tabulka 33: Předměty nově přijatých podání	64
Tabulka 34: Osobní odpovědnost zaměstnanců.....	65
Tabulka 35: Celkové převody sekce správy nemovitostí	66
Tabulka 36: Vypořádání nároků v rámci restitucí	67
Tabulka 37: Převody majetku ve správě PF ČR v rámci privatizace	68
Tabulka 38: Pozemky ve správě PF ČR	70
Tabulka 39: Formy vypořádání restitučních náhrad PF ČR	71
Tabulka 40: Převody majetku v rámci privatizace	73

Seznam grafů

Graf 1: Struktura pronajatých pozemků ve správě PF ČR.....	28
Graf 2: Výdaje na správu, identifikaci majetku a údržbu HMZ	40
Graf 3: Přehled pohledávek PF ČR.....	56
Graf 4: Počet dlužníků a vývoj pohledávek PF ČR	57
Graf 5: Vývoj úspěšnosti vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti.....	58
Graf 6: Srovnání přijatých podání za sledovaná období.....	63
Graf 7: Srovnání oprávněnosti podání v uzavřených případech.....	65

Seznam obrázků

Obrázek 1: Schéma organizačního uspořádání PF ČR.....	20
---	----

Použité zkratky

FNM	Fond národního majetku
FO	Fyzická osoba
HMZ	Hlavní meliorační zařízení
KN	Katastr nemovitostí
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
NDR	Německá demokratická republika
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PO	Právnícká osoba
RIF	Restituční investiční fond
SM	Sekce majetku
SPJ	Samostatně privatizovaná jednotka
ÚP	Územní pracoviště
V	Výdaje
VVŠ	Veřejná vysoká škola
ZPF	Zemědělský půdní fond

Seznam příloh

PŘÍLOHA A: Rozpočet PF ČR na rok 2001 - příjmy, výdaje	77
PŘÍLOHA B: Příloha k roční účetní závěrce PF ČR za rok 2001	79
PŘÍLOHA C: Příloha k příjmům a výdajům PF ČR - 2001	81
PŘÍLOHA D: Pololetní výkaz o tvorbě a použití fondu majetku PF ČR - 2001.....	82
PŘÍLOHA E: Pololetní výkaz o stavech a pohybech fondů k 31. 12. 2001	84
PŘÍLOHA F: Vybrané roční ukazatele k 31. 12. 2001	88
PŘÍLOHA G: Suvaha hospodárskych organizácií k 31. 12. 2001.....	90
PŘÍLOHA H: Rozpočet PF ČR na rok 2002 - příjmy, výdaje	94
PŘÍLOHA CH: Příloha k roční účetní závěrce PF ČR za rok 2002	96
PŘÍLOHA I: Pololetní výkaz o tvorbě a použití fondu majetku PF ČR - 2002	98
PŘÍLOHA J: Pololetní výkaz o stavech a pohybech fondů k 31. 12. 2002.....	100
PŘÍLOHA K: Vybrané roční ukazatele k 31. 12. 2002	104
PŘÍLOHA L: Suvaha hospodárskych organizácií k 31. 12. 2002	106
PŘÍLOHA M: Rozpočet PF ČR na rok 2003 - příjmy, výdaje.....	110
PŘÍLOHA N: Příloha k roční účetní závěrce PF ČR za rok 2003.....	112
PŘÍLOHA O: Rozvaha PF ČR k 31. 12. 2003	114

Úvod

Kromě veřejných rozpočtů na příslušné úrovni vlády je zřizována řada fondů. Tyto fondy působí relativně samostatně vedle veřejných rozpočtů a disponují vlastními příjmy a mají vlastní výdaje. Jde nejčastěji o účelové fondy, které poskytují z účelově vyčleněných zdrojů finanční prostředky pro financování účelově vymezených činností. Pozemkový fond České republiky lze klasifikovat jako mimorozpočtový státní privatizační fond. Privatizační fondy vznikly ve většině tzv. postsocialistických zemích po roce 1990. Jejich existence je časově omezena na dobu realizace příslušných privatizačních programů.

Mezi hlavní činnosti Pozemkového fondu České republiky patří převod nemovitého majetku do vlastnictví oprávněných osob fyzických i právnických. Na základě tohoto obecného úkolu daného zákonem klade důraz především na činnost v oblasti restitucí a prodeje státní zemědělské půdy. Oba procesy pokračovaly zaběhnutým systémem veřejných nabídek, vyhlášených podle zákona o půdě a podle zákona o prodeji půdy.

Cílem této bakalářské práce je pokusit se o přehledné zmapování struktury majetku státu, který Pozemkový fond České republiky spravuje ve sledovaných obdobích a seznámit se s podstatou jeho činnosti. Práce má dvě části. První část je zaměřena teoreticky, zabývá se vysvětlením předmětu činnosti Pozemkového fondu České republiky, popisem organizačního uspořádání. Obsahuje dále důležitý výčet zákonů, podle kterých se musí řídit a který stanovuje jeho působnost.

Druhá část, nazvaná speciální část, analyzuje složení majetku ve správě Pozemkového fondu České republiky, jaký je stav v oblasti jeho pronájmu a příjmů z něj a přehled výdajů na správu majetku. Dále tato část obsahuje přehled poskytovaných restitučních náhrad oprávněným osobám převodem nemovitostí nebo finančními náhradami. Důležitým bodem je také odstátňování majetku na základě privatizace. Pozornost je také věnována vymáhání pohledávek, počtu evidovaných soudních sporů a prováděným kontrolním akcím v rámci tohoto fondu. Práce obsahuje závěrečný souhrn výsledků.

I. OBECNÁ ČÁST

1 Vznik a poslání Pozemkového fondu České republiky

Pozemkový fond České republiky (dále jen PF ČR) vznikl na základě zákona České národní rady č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky ke dni 1. 1. 1992 a jako právnická osoba je zapsán v obchodním rejstříku. [5]

Pozemkový fond spravuje nemovitosti ve vlastnictví státu vymezené v zákoně č. 229/1991 Sb. Dále vlastní majetek převedený z Fondu národního majetku ČR jak vyplývá ze zákonů č. 92/1991 Sb. a č. 171/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Působnost PF ČR je stanovena zákony:

- Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky (zákon o PF ČR), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o PF ČR a zákona č. 357/1992 Sb. (zákon o prodeji půdy), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku ČR), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů. [1]

Činnost PF ČR dále závazným způsobem upravují jeho vnitřní normy, kterými jsou Statut, Organizační řád, Pracovní řád, Mzdový systém, Podpisový řád, Řád spisové služby, příkazy výkonného výboru PF ČR, metodické pokyny výkonného výboru a další směrnice a vnitřní pokyny výkonného výboru PF ČR.

1.1 Předmět hospodaření Pozemkového fondu ČR

PF ČR se stará o nemovitosti ve vlastnictví státu, které tvoří zemědělský půdní fond a lesní půdní fond. Dále spravuje obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, nebo které slouží zemědělské a lesní výrobě a vodnímu hospodářství (včetně zastavěných pozemků).¹ Dále má PF ČR povinnost poskytnout náhradu živého, mrtvého inventáře a zásob původnímu vlastníkovi nebo další oprávněné osobě, která je vnesla do zemědělského družstva nebo jí byly odňaty, jinak bezúplatně převedeny v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Tuto náhradu poskytuje pouze tehdy, když nelze zjistit právnickou osobu, která věci převzala, nebo jejího právního nástupce nebo jestliže tato právnická osoba zanikla. [4]

V rámci schváleného privatizačního projektu PF ČR zakládá akciové a jiné obchodní společnosti, vkládá do nich vklady, nabývá akcie na základě své účasti, podílí se na hospodářském výsledku obchodní společnosti a účastní se dalších úkonů spojených s majetkovým podílem. [5]

PF ČR může převádět majetek státu na obce a veřejné vysoké školy, na kraje (je-li potřebný pro činnost předškolních, školských zařízení), nebo použít majetek státu k plnění závazků podniků určených k privatizaci v rozsahu a za podmínek stanovených Ministerstvem financí ČR aj. [5]

Dále převádí nemovitosti do vlastnictví oprávněných osob. Může prodat nemovitosti, o které neprojeví zájem oprávněná osoba podle zákona o půdě. [5]

1.2 Fond národního majetku

Fond národního majetku (dále jen FNM) byl zřízen zákonem č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů za účelem technické realizace jednotlivých privatizačních rozhodnutí a dočasné správy státních podílů určených k postupné privatizaci a skončil svou činnost k 31. 12. 2005. Neměl pravomoc rozhodovat o způsobu privatizace státního majetku. Jeho hlavním úkolem byla realizace privatizačních projektů na základě

¹ S výjimkou pozemků, na nichž se nachází hřbitov, které jsou určeny pro obranu státu nebo pro těžbu nerostů a chráněných podle zvláštních předpisů.

rozhodnutí o privatizaci vydaných Ministerstvem financí ČR. FNM zakládal akciové a jiné obchodní společnosti, vykonával práva akcionáře, vkládal do nich majetek podle příslušného rozhodnutí o privatizaci. [10]

Majetek zrušeného podniku nebo vyňatá část majetku podniku podle rozhodnutí o privatizaci přecházela dnem zrušení podniku bez likvidace nebo dnem vynětí tohoto majetku na FNM ČR. Tímto dnem přecházel podle rozhodnutí o privatizaci na FNM také majetek, který byl ve správě PF ČR. Majetek FNM bylo možné užít v souladu s rozhodnutím o privatizaci k převodu na PF ČR, šlo-li o majetek sloužící zemědělské výrobě, nebo v souladu s rozhodnutím vlády k vyrovnání rozpočtu PF ČR.

Příjmy, které FNM ČR z privatizace získal, netvořily součást státního rozpočtu ČR a bylo možné je použít pouze k zákonem stanoveným účelům. To bylo například odstraňování škod vzniklých z více než čtyřicetiletého státního vlastnictví, oddlužování privatizovaných podniků, kapitálové posílení, transformaci a stabilizaci bankovního sektoru, posílení zdrojů nemocenského, důchodového a zdravotního pojištění apod. Prostředky z FNM ČR také částečně plynuly do státního rozpočtu ve formě dotací. Dále bylo třeba hradit výdaje spojené s dočasnou správou privatizovaného majetku.

2 Organizační struktura Pozemkového fondu ČR

Orgány PF ČR jsou prezidium, výkonný výbor a dozorčí rada. Jednotlivé orgány přijímají svoje jednací řády, ve kterých jsou stanoveny podrobnosti a způsoby jednání a hlasování těchto orgánů.

2.1 Prezidium Pozemkového fondu ČR

Prezidium je nejvyšší orgán PF ČR a skládá se z devíti členů. Předsedou prezidia je ministr zemědělství ČR. Místopředsedu a další členy volí Poslanecká sněmovna na návrh vlády na dobu pěti let z řad odborníků.

Prezidium předkládá vládě k projednání návrh statutu, rozpočtu, roční účetní závěrky a výroční zprávy, a to se stanoviskem dozorčí rady. Vláda je pak předkládá se svým stanoviskem ke schválení Poslanecké sněmovně ČR. [5]

2.2 Výkonný výbor Pozemkového fondu ČR

Činnost PF ČR řídí v rámci pokynů prezidia výkonný výbor PF ČR, který je statutárním orgánem. Členové výboru se zapisují do obchodního rejstříku. Výbor se skládá z předsedy, nejvýše dvou místopředsedů a dalších sedmi členů jmenovaných prezidiem na dobu pěti let. Členové výboru jsou zaměstnanci PF ČR.

Každý člen výkonného výboru, kromě předsedy a místopředsedů, je současně pověřen vedením odborné sekce. Výkonný výbor zřizuje odborné útvary a územní pracoviště v bývalých okresech. Dále může zřizovat trvalé nebo dočasné poradní orgány, komise, pracovní skupiny apod. k řešení specifických problémů spojených s činností PF ČR. [5]

2.3 Dozorčí rada Pozemkového fondu ČR

Dozorčí rada PF ČR dozírá na činnost a hospodaření PF ČR, jeho prezidia a výkonného výboru. Skládá se z pěti členů volených Poslaneckou sněmovnou na dobu pěti let. Členy nemohou být zaměstnanci PF ČR. [5]

2.4 Organizační uspořádání Pozemkového fondu ČR

PF ČR tvoří ústředí PF ČR a územní pracoviště.

Do ústředí PF ČR patří:

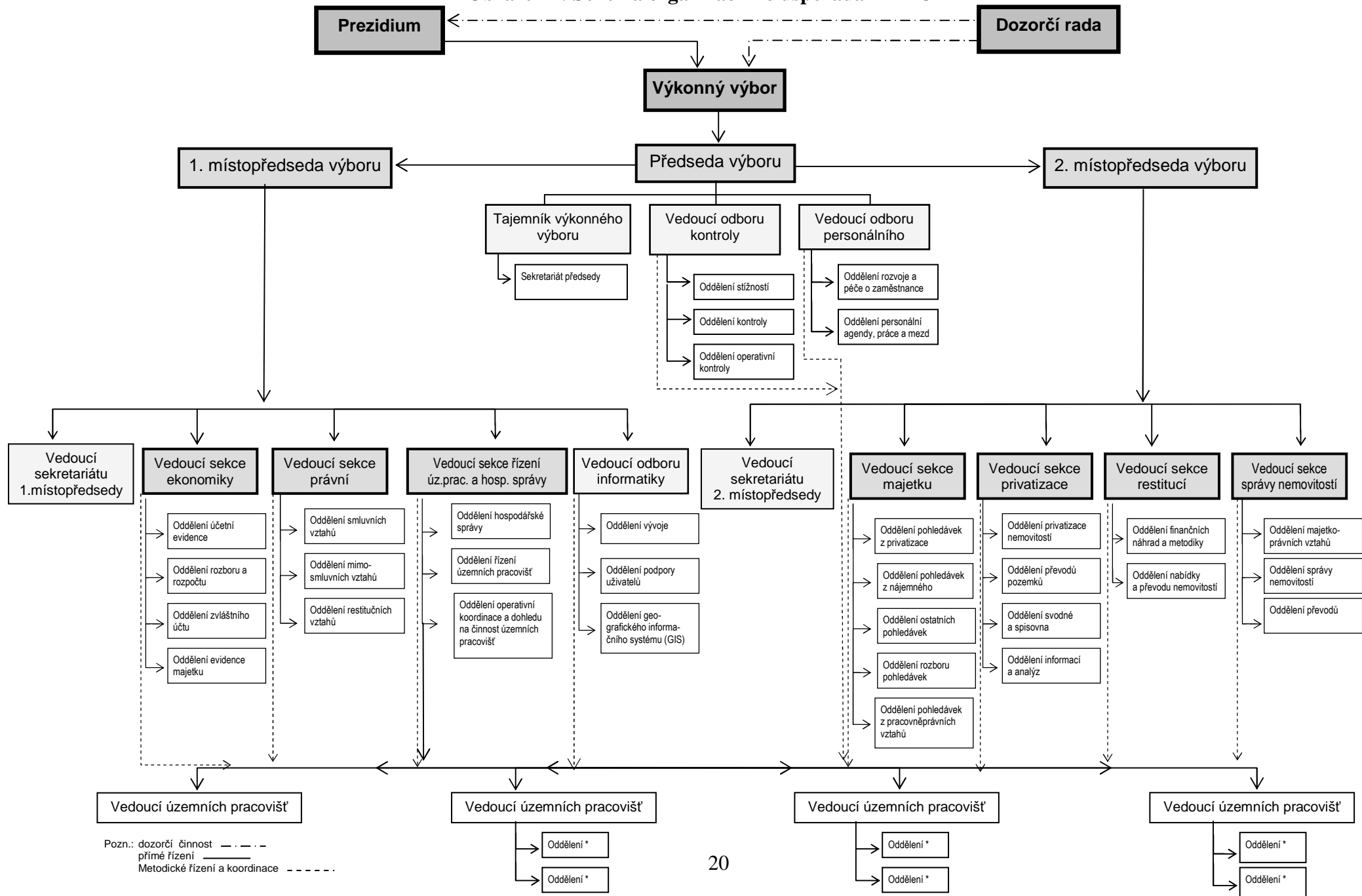
- předseda výkonného výboru a jeho sekretariát,
- 1. a 2. místopředseda výkonného výboru a jeho sekretariát,
- sekce ekonomiky,
- sekce majetku,
- sekce právní,
- sekce privatizace,
- sekce restitucí,
- sekce řízení územních pracovišť a hospodářské správy,
- sekce správy nemovitostí,
- odbor informatiky,

- odbor kontroly,
- odbor personální. [1]

Územní pracoviště připravují návrhy a podklady pro všechny úkony související s působností PF ČR a vykonávají v rámci svého určeného území činnosti delegované na ně výborem PF ČR. Vedou spisy klientů. V případě vzniku pohledávky po lhůtě splatnosti zpracovávají spis dlužníka, který je součástí spisu klienta.

Schéma organizačního uspořádání PF ČR je zobrazeno na obrázku číslo 1, kde jsou podrobně zobrazeny všechny vztahy jednotlivých pracovišť.

Obrázek 1: Schéma organizačního uspořádání PF ČR



II. SPECIÁLNÍ ČÁST

3 Příjmy Pozemkového fondu ČR

Příjmy PF ČR tvoří výtěžek z prodeje nemovitostí a akcií, výnosy jeho účastí na činnosti akciových a jiných obchodních společností a výtěžky z pronájmu nemovitostí, které spravuje. Příjmy nejsou součástí státního rozpočtu České republiky.

PF ČR hradí náklady spojené se svou činností ze svých příjmů a v souladu s rozpočtem. Není-li rozpočet schválen před počátkem rozpočtového období, používá PF ČR své příjmy podle návrhu rozpočtu projednaného vládou.

Předmětem daně z příjmů PF ČR jsou pouze příjmy z výnosů z cenných papírů.

Vláda může rozhodnout o použití příjmů PF ČR, v minulosti byly prostředky použity např.:

- ke zmírnění následků povodní v roce 1997, 1998, 2002,
- k realizaci programu obnovy venkova²,
- pro podporu obnovení včelstev, která uhynula následkem nepříznivého zimního období³,
- k podpoře chovu krav bez tržní produkce mléka a k podpoře chovu ovcí⁴,
- na podporu vývozu výrobků z kravského mléka⁵.

Celkový přehled hlavních skupin příjmů a výdajů a stav finančních prostředků obsahuje tabulka č. 1. Bližší údaje o hospodaření obsahují přílohy na konci této práce.

² v roce 2000 použito 200 mil.Kč, v roce 2001 použito 100 mil.Kč, v roce 2002 je to 100 mil.Kč,

³ do 80 mil.Kč v roce 2003,

⁴ ve výši 220 mil.Kč v roce 2000,

⁵ ve výši 200 mil.Kč v roce 2003.

Tabulka 1: Celková finanční bilance PF ČR

Ukazatel (skutečnost) v mil. Kč	2001	2002	2003
Finanční hotovost k 1. 1. roku	2 098,5	2 028,0	1 517,9
Příjmy z privatizace	325,9	327,2	308,8
Příjmy z pronájmů majetku státu	396,3	385,3	387,3
Příjmy z převodů nemovitostí státu	31,8	76,1	101,7
Příjmy z prodeje státní půdy (z.95/1999 Sb.)	147,5	439,6	759,6
Ostatní příjmy	154,0	171,7	57,5
Příjmy celkem PF ČR	1 055,5	1 399,9	1 614,9
Výdaje na správu majetku včetně demolic	320,6	449,5	349,8
Výdaje na údržbu HMZ	60,0	55,0	60,0
Výdaje na identifikaci pozemků ve správě a výdaje na vydávání náhrad	124,1	114,7	104,6
Výdaje spojené s privatizací	30,9	19,7	15,2
Finanční náhrady dle § 18a (restit. nákl.)	45,4	138,1	198,0
Výdaje spojené s vymáháním pohledávek	37,9	52,6	57,5
Provozní a investiční náklady	378,0	448,1	759,7
Ostatní výdaje*	135,4	664,0	130,7
Vratka odstupného zaměstnancům statků	-0,4	0,0	0,0
Výdaje celkem PF ČR	1 131,9	1 941,7	1 665,5
Korekční položky (odsouhl. na stav finanč. účtů)	+5,9	+31,7	-41,4
Celková finanční bilance k 31. 12. roku	2 028,0	1 517,9	1 425,9

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

* zalesnění, příspěvky obcím, trvalé porosty.

Celková finanční bilance ve sledovaných obdobích klesá (v roce 2002 klesla o 25,2% oproti předchozímu, další rok klesla o 6,1 %), i když celkové příjmy rostou (v roce 2002 jsou vyšší o 32,6 % než byly v roce 2001, v roce 2003 vzrostly o 15,4 %). Způsobuje to také růst celkových výdajů (v roce 2002 jsou vyšší o 71,5 %, další rok ale klesly o 14,2 %).

Největší nárůst příjmů ve sledovaných obdobích zaznamenaly příjmy z prodeje státní půdy podle zákona 95/1999 Sb., vzrostly více než pětkrát. Druhou největší složkou příjmů jsou příjmy z pronájmu majetku, které ale pomalu klesají. V roce 2001 se podílejí na celkových příjmech 37,5 %, v roce 2003 je to už 24 %. Největší položkou v celkových výdajích jsou provozní a investiční náklady, nejvíce se podílely v roce 2003, a to 45,6 %.

Dále jsou vysoké výdaje na správu majetku, v roce 2001 se podílí 28,3 %, v roce 2002 23,1 % a 2003 21 %, tedy pomalu klesají.

Pokud jsou porovnávány výše příjmů a výdajů v jednotlivých obdobích, jsou vždy výdaje vyšší. V roce 2001 převyšují výdaje příjmy o 7,2 %, 2002 jsou vyšší o 38,7 % a v roce 2003 je převyšují o 3,1 %.

4 Správa nemovitostí

PF ČR spravuje nemovitosti ve vlastnictví státu splňující ustanovení § 1 odst. 1 zákona o půdě, a to s určitými výjimkami uvedenými v ustanovení § 17 odst. 1 tohoto zákona a dále pak pozemky vymezené § 11 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků ČR na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku ČR, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

Sekce správy nemovitostí zabezpečuje prostřednictvím územních pracovišť (v každém bývalém okrese) u výše uvedeného majetku zejména:

- prověřování majetkoprávních vztahů,
- evidenci správy PF ČR v katastru nemovitostí,
- pronájem nemovitostí třetím osobám a s tím související činnosti,
- uzavírání smluv o zřízení věcného břemene,
- opravy, údržbu a odstraňování staveb,
- bezúplatné převody státním orgánům a organizacím, dále do vlastnictví krajů a do vlastnictví veřejných vysokých škol dle zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- směny podle § 17 odst. 3 písm. d) zákona o půdě,
- prodeje podle § 17 odst. 3 b), c) a e) zákona o půdě.

Dále PF ČR prostřednictvím územních pracovišť zastupuje zájmy státu u spravovaných nemovitostí. Jedná se zejména o vydávání souhlasu vlastníka se vstupem na pozemky, účast při stavebním řízení, vyjádření k žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, právo navrhnout zahájení řízení o pozemkových úpravách a účast při tomto řízení, vydávání souhlasu k začlenění pozemků ve správě PF ČR do honiteb, souhlas se vstupem na pozemky za účelem výstavby vodovodů, kanalizací apod., zřizování věcných břemen, účast ve správním a soudním řízení podle § 9 zákona o půdě.

Tabulka č. 2 obsahuje přehled nemovitostí, které byly v katastru nemovitostí na základě ohlášení zapsány do správy PF ČR.

Tabulka 2: Nový majetek připsaný na list vlastnictví PF ČR

Zapsáno na list vlastnictví č. 10 002	2001	2002	2003
Do správy PF ČR pozemků v ha	98 670	48 674	22 245
Do správy PF ČR budov v ks	5 017	2 151	256

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Množství připsaného majetku do správy PF ČR se každým rokem zákonitě snižuje. V roce 2002 se snížil počet připsaných hektarů oproti předchozímu roku na polovinu, počet připsaných budov byl 42 %. Pokles souvisí i s tím, že k 31. 12. 2002 bylo na listu vlastnictví 10 002 zapsáno 97,5 % z předpokládané výměry pozemků ve správě PF ČR a 98 % z předpokládaného počtu budov a staveb ve správě PF ČR. PF ČR nemá dosud na svém listu vlastnictví zapsány veškeré pozemky a budovy (včetně staveb), které náležejí do jeho správy, neboť prověřování majetkoprávních vztahů je časově náročný proces, zvláště pokud do tohoto procesu vstupují nemovitosti z problémových oblastí.⁶ Přírůstek pozemků v roce 2003 oproti roku 2002 je také zhruba poloviční (45,7 %), u budov je to 12 % přírůstku z roku 2002.

4.1 Majetek ve správě PF ČR

PF ČR spravoval k 31. 12. 2001 769 704 ha zemědělské půdy, k 31. 12. 2002 je stav 759 981 ha, což je přibližně 98,7 % stavu v předchozím roce. Ke konci roku 2003 je stav 689 735 ha, je tedy o 9 % nižší než stav v roce 2002. Podrobnější přehled složení pozemků ve správě PF ČR obsahuje tabulka č. 3.

⁶ Např. nedokončené přidělové řízení, probíhající komplexní pozemkové úpravy, katastrální území s více hladinami evidence atd.

Tabulka 3: Stav a pohyb pozemků ve správě PF ČR

Pozemky ve správě PF ČR	Zemědělská půda v ha		
	2001	2002	2003
Celkem pozemků ve správě PF ČR k 31.12. předchozího roku	802 578	769 704	759 981
Odepsáno pozemků z LV 10 002	×	×	- 2 857
Převedeno pozemků dle § 17 zákona č. 229/1991 Sb.	- 269	- 778	- 887
Náhradou získáno do správy PF ČR pozemků (dle § 17 z.č.229/1991 Sb.)	+ 239	+ 457	+ 812
Převedeno náhradních pozemků PF ČR	- 11 632	- 9 634	- 9 604
Vydáno v přímé restituci	- 10 262	- 7 083	- 3 311
Prodej pozemků dle z. č. 95/1999 Sb.	- 9 054	- 36 732	- 66 735
Převedeno pozemků dle § 2 odst. 5, 6 a 7 zákona č. 569/1991 Sb.	- 1 896	- 4 338	- 3 240
Zákon č. 290/2002 Sb. a jiná LV	×	+ 48 385	+ 15 576
Ve správě PF ČR k 31. 12.	769 704	759 981	689 735

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Celkový objem pozemků ve správě PF ČR je ovlivněn jednotlivými položkami, jak ukazuje tabulka č. 3. Objem převedených pozemků dle § 17 zákona č. 229/1991 Sb. stoupá, v roce 2002 stoupl o 190 % oproti předchozímu roku, v roce 2003 o 14 %. Tyto údaje jsou podrobněji obsaženy v tabulce č. 6, 7, 8 a 9. Náhradou získaných hektarů podle § 17 z. č. 229/1991 Sb. také stoupá ve sledovaných obdobích. V roce 2002 činil nárůst 91 % oproti roku 2001 a další rok činil nárůst 78 %. Dále výrazně klesá rozloha vydaných pozemků v přímé restituci, kdy největší části byly vydány už v předchozích letech. V roce 2002 klesla tato rozloha o 31 % a další rok o 53,3 % oproti předchozímu. Výrazný nárůst je vidět také u prodeje pozemků podle z. č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy, v roce 2002 vzrostla výměra 4krát oproti 2001, v roce 2003 je to zhruba o 82 %. Celková plocha zemědělské půdy ve správě PF ČR se snižuje, v roce 2002 o 1,3 % proti roku 2001, v roce 2003 byl pokles 9,2 %.

PF ČR dále spravuje ostatní majetek. Do této kategorie patří zemědělské budovy, objekty k bydlení, ostatní budovy a objekty nepodléhající zápisu do Katastru nemovitostí. Ostatní budovy zahrnují garáže, administrativní objekty, zámky, kotelny, kláštery, kostely apod. Mezi objekty nepodléhající zápisu do Katastru nemovitostí patří komunikace, polní letiště, rybníky, vodní nádrže, plata, žlaby, věžové zásobníky, trafostanice, vodovodní

řady, hnojiště, oplocení, čističky odpadních vod, skleníky apod. Přehled tohoto majetku obsahuje tabulka č. 4.

Tabulka 4: Přehled budov a staveb ve správě PF ČR 2001 a 2002

Vždy k 31. 12. roku	Zůstatková cena 2001		Zůstatková cena 2002	
	v mil. Kč	v %	v mil. Kč	v %
Objekty podléhající zápisu do KN:	4 151	49,17	3 298	45,81
Z toho: zemědělské budovy	3 222	38,16	2 517	34,96
objekty k bydlení	523	6,20	404	5,61
ostatní budovy	406	4,81	377	5,24
Objekty nepodléhající zápisu do KN	4 289	50,83	3 901	54,19
Celkem objekty ve správě PF ČR	8 440	100,00	7 199	100,00

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002.

Celková hodnota budov a staveb klesá, v roce 2002 klesla oproti roku 2001 o 17 %. Objekty podléhající zápisu do Katastru nemovitostí se podílejí na celkové hodnotě objektů přibližně polovinou v obou letech. Podíl zemědělských budov na těchto objektech je v průměru ve sledovaných letech 77 %. (Údaje za rok 2003 nejsou k dispozici.)

Kromě výše uvedeného majetku spravoval PF ČR rovněž Hlavní meliorační zařízení (dále jen „HMZ“). Jedná se o odvodňovací zařízení, odvodňovací a závlahové nádrže, závlahové zařízení apod. Hodnota spravovaných HMZ činila k 31. 12. 2001 1 027 mil. Kč, k 31. 12. 2002 to bylo 927 mil. Kč. Hodnota v roce 2003 nebyla zjištěna.

4.2 Pronájem majetku ve správě Pozemkového fondu ČR

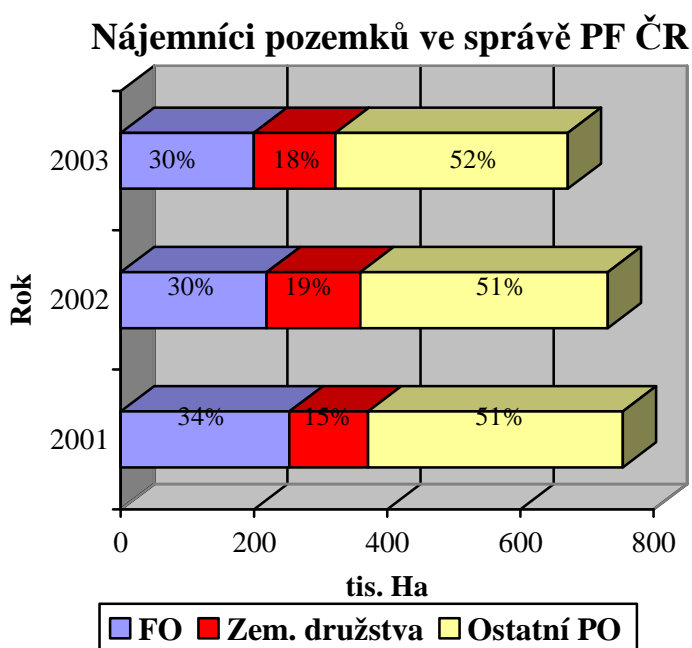
Výměra pozemků pronajímaných PF ČR klesá v souvislosti s vydáváním formou přímé restituce nebo restitučních náhrad a především pak v souvislosti s převody dle zákona o prodeji půdy, zákona o půdě a zákona č. 569/1991 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Přehled rozlohy pronajatých a nepronajatých pozemků zobrazuje tabulka č. 5.

Tabulka 5: Pronajatá a nepronajatá zemědělská půda ve správě PF ČR

Pronajato k 31. 12. roku	Zemědělská půda v ha		
	2001	2002	2003
- fyzické osoby	253 334	219 137	199 747
- právnické osoby - zem. družstva	117 794	140 518	122 404
- právnické osoby - ostatní	382 371	371 102	348 411
Celkem pronajato	753 499	730 757	670 562
Nepronajaté pozemky	16 205	29 224	19 173
Celkem nemovitostí k pronajmutí	769 704	759 981	689 735

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

I s ohledem na účinnost zákona č. 290/2002 Sb. vzrostla výměra nepronajatých pozemků v roce 2002 více jak o 80 % (o 13 019 ha). Především je třeba uvést, že u naprosté většiny pozemků, k nimž vznikla správa PF ČR v souladu s § 11 tohoto zákona k datu 1. 7. 2002, nemohlo dojít ze strany PF ČR k jejich pronájmu, a to vzhledem ke lhůtě uvedené v tomto paragrafu. Současně je však nutno zmínit vzrůstající náklady na údržbu nepronajatých pozemků spojené v roce 2002 zejména s likvidací černých skládek, bolševníku velkolepého (nebezpečný plevel), porostů napadených spálou růžovitých apod. Na grafu č. 1 je názorně vidět struktura pronajímatelů zemědělské půdy ve správě PF ČR.



Graf 1: Struktura pronajatých pozemků ve správě PF ČR

Největší podíl na pronájmu zemědělské půdy ve správě PF ČR mají blíže neurčené ostatní osoby, stabilně kolem 51 %. Druhým největším nájemníkem jsou fyzické osoby. Jejich podíl byl nejvyšší v roce 2001, kdy činil 34 %. Podíl zemědělských družstev byl největší v roce 2002, a to 19 %.

Počet nájemních smluv uzavřených ve sledovaných obdobích kolísá. Způsobuje to hlavně průběžně probíhající proces prověřování majetkoprávních vztahů k nemovitostem územními pracovišti PF ČR, proces probíhajících pozemkových úprav, digitalizace souboru popisných a geodetických informací katastru nemovitostí příslušných katastrálních úřadů. Jednotlivé druhy zjednodušených evidencí v rámci katastrálních území jsou nahrazovány evidencí dle katastru nemovitostí. Původně pronajaté velké celky, které nezohledňovaly vlastnické vztahy, jsou nahrazeny parcelními čísly katastru nemovitostí, jež vlastnické vztahy zohledňují. Na základě požadavků uživatelů pozemků v zahrádkových osadách byly ukončovány nájemní smlouvy s Českým zahrádkářským svazem a uzavírány nové nájemní smlouvy s jednotlivými přímými uživateli. Tyto okolnosti ovlivnily hlavně množství nepronajaté zemědělské půdy v roce 2001, kdy toto množství výrazně snížily. V tabulce č. 6 jsou zobrazeny počty nájemních smluv a příjmy z pronájmu majetku ve správě PF ČR.

Tabulka 6: Nájemní smlouvy a příjmy za pronájem majetku ve správě PF ČR

Stav k 31. 12. daného roku	2001	2002	2003
Počet platných nájemních smluv	68 790	63 491	63 781
Předpis nájemného v mil. Kč	403,50	385,30	387,30
z toho: z pronájmu bytů	69,80	64,30	49,70
Skutečné příjmy z nájmu v mil. Kč	396,30	321,50	338,25
z toho: z pronájmu bytů	67,90	63,80	49,00

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet platných nájemních smluv klesl hlavně v roce 2002 oproti stavu v roce 2001. Mezi další faktory ovlivňující počet uzavřených nájemních smluv lze bezesporu řadit stoupající trend převodu nemovitostí z vlastnictví státu a správy PF ČR, stejně jako v případě výměry pozemků pronajímaných PF ČR. Dále dochází k ukončování nájemních smluv, a tím k meziročnímu poklesu jejich počtu.

Z tabulky můžeme vypočítat, že celkové skutečné příjmy k 31. 12. 2001 byly nižší o 2 % než předepsané příjmy daného roku. V dalších letech se stav zvýšil na rozdíl 17 % k 31. 12. 2002 a na 13 % k 31. 12. 2003. Největší pohledávky za nájemné vznikly tedy v roce 2002. Rozdíl v předepsaných příjmech a skutečných za nájmy bytů se ve všech třech letech příliš nemění, jde průměrně o 2 %.

4.3 Shrnutí převodů realizovaných sekcí správy nemovitostí

Od počátku činnosti PF ČR do konce roku 2003 bylo podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. b), c), d) a e) zákona o půdě a podle ustanovení § 2 odst. 5, 6 a 7 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeno 4 158 smlouvami 13 375 ha pozemků státu, 2 207 budov a staveb, z toho 1 296 bytů. Náhradou PF ČR získal ze směnných smluv a z uzavřených dohod o vypořádání spoluvlastnictví 3 137,4 ha pozemků. Příjem PF ČR ze všech uzavřených smluv činil 1 112,514 mil. Kč. Tabulka č. 7 obsahuje přehled převodů realizovaných sekcí správy nemovitostí ve sledovaných obdobích.

Tabulka 7: Převody realizované sekcí správy nemovitostí

Přehled v daném roce	2001	2002	2003
Počet převodních smluv (ks)	1 020	859	700
Výměra převedených pozemků (ha)	2 164,9	5 116	4 127,1
Počet převedených budov a staveb (ks)	1 515	261	419
- z toho převedených bytů (ks)	1 005	157	134
Výměra získaných pozemků (ha)	239,4	457,1	811,5
Doplatek (příjem) PF ČR (mil. Kč)	38,259	108,244	81,027

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet převodních smluv výhledem z realizovaných převodů klesá. V roce 2002 klesl o 16 %, v roce 2003 o 18 %. Výměra převedených pozemků byla nejvyšší v roce 2002, kdy byla vyšší o 136 % oproti roku 2001. V roce 2003 klesla o 19 %. Nejvyšší počet převedených budov a staveb byl v roce 2001. Bližší informace obsahují tabulky č. 8 až 14.

Výměra získaných pozemků náhradou roste. V roce 2002 vzrostla o 91 %, další rok o 78 %. PF ČR získává tyto pozemky na základě směny nemovitostí podle § 17 odst. 3 písm. d) zákona o půdě a na základě vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem podle § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě. Podrobnější údaje obsahuje

tabulka č. 8 a 10. Doplatky PF ČR byly nejvyšší v roce 2002. Tento rok doplatky vzrostly o 183 % oproti předchozímu roku, další rok se snížily o 25 %. Bližší údaje obsahují tabulky č. 8 až 11.

4.3.1 Směny nemovitostí

Směny nemovitostí realizuje PF ČR podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. d) zákona o půdě. Směnné smlouvy schvaluje výkonný výbor PF ČR a uzavírá je po projednání v prezidiu PF ČR.

Pozemky převáděné ze správy PF ČR do vlastnictví navrhovatele jsou téměř vždy převáděny za cenu, ve které je s ohledem na účel směny promítnuta jejich tržní hodnota, což je velká výhoda. Na druhé straně převody na obce a investory, kterým byla v souladu s vládním pobídkovým systémem přiznána podpora, jsou realizovány za cenu zvýhodněnou, tj. za cenu zemědělských pozemků. Zároveň jsou tak realizovány převody za účelem provozování zemědělské prvovýroby.

Pozemky převáděné do správy PF ČR slouží zemědělské prvovýrobě a jsou dle platného oceňovacího předpisu oceňovány jako pozemky zemědělské. Rozdíl ve způsobu ocenění tvoří doplatek ve prospěch PF ČR. V některých případech získává PF ČR realizací směnných smluv pozemky rozptýlené, nejedná se však o převody pro PF ČR nevýhodné, neboť většinou je náhradou získána větší výměra pozemků. Jednotlivé hodnoty o směněných pozemcích, náhradou získaných pozemcích a s tím souvisejících doplatcích obsahuje tabulka č. 8.

Tabulka 8: Směnné smlouvy a plocha směněných pozemků

Směnné smlouvy	2001	2002	2003
Uzavřeno směnných smluv (ks)	33	53	39
Směněno pozemků ve správě PF ČR (ha)	190,60	348,60	537,10
- z toho obcím (ha)	65,40	19,40	6,10
Náhradou získáno do správy PF ČR (ha)	225,30	404,10	651,70
- z toho od obcí (ha)	83,40	28,90	4,40
Doplatky ve prospěch PF ČR (mil. Kč)	8,45	33,34	49,67
- z toho od obcí (mil. Kč)	0,82	11,85	0,54

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Ve sledovaných obdobích se zvyšovalo celkové množství směněných pozemků. V roce 2002 je to o 83 % více než v předcházejícím roce, v roce 2003 je to o 54 % více než v roce 2002. I celková náhrada získaná v tomto období je o 80 % větší. V roce 2003 náhrada roste o dalších 61 %. Celková rozloha pozemků získaných náhradou za tyto 3 po sobě jdoucí období je vždy průměrně o 18 % větší, než rozloha směněných pozemků. Celkové doplatky jsou v roce 2002 téměř čtyřikrát větší než roku 2001, další rok stouply téměř o 50 %. Doplatky jsou ovlivněny účelem směny pozemků. Smlouvy jsou uzavírány např. za účelem vybudování průmyslových zón, pro provozování zemědělské prvovýroby, těžby nerostů, investiční výstavby atd.

Naopak směna pozemků obcím se snižuje. V roce 2002 směna činí 30 % ze směněných pozemků roku 2001. V roce 2003 je vývoj obdobný (31 % z rozlohy směněných pozemků roku 2002). Proto se snižuje i náhrada pozemků do správy PF ČR.

Od počátku činnosti PF ČR do konce roku 2003 bylo uzavřeno podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. d) zákona o půdě 576 směnných smluv. V tomto období bylo směněno 2 315,1 ha pozemků státu a náhradou bylo získáno 2 747,6 ha pozemků do vlastnictví státu a správy PF ČR. Doplatek ze všech uzavřených směn činil 632,432 mil. Kč. Z toho bylo ve prospěch obcí převedeno 310,3 ha pozemků s doplatkem ve prospěch PF ČR ve výši 34,768 mil. Kč. Náhradou bylo od obcí získáno 473,0 ha pozemků.

4.3.2 Prodeje nemovitostí

Prodeje nemovitostí realizuje PF ČR podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě. Kupní smlouvy schvaluje výkonný výbor PF ČR a uzavírá je po projednání v prezidiu PF ČR. Přehled rozlohy prodaných pozemků a jejich ceny ve sledovaných obdobích obsahuje tabulka č. 9.

Tabulka 9: Převod majetku ve správě PF ČR kupními smlouvami

Kupní smlouvy	2001	2002	2003
Uzavřeno kupních smluv	25	41	36
Výměra prodaných pozemků (ha)	49,40	62,10	44,10
- z toho obcím (ha)	35,50	53,00	32,60
Cena prodaných pozemků (mil. Kč)	23,37	24,08	22,60
- z toho od obcí (mil. Kč)	8,57	11,45	4,29

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Nejvíce kupních smluv bylo uzavřeno v roce 2002. Ve stejném roce byla prodána i největší výměra pozemků ze sledovaných období za nejvyšší cenu. Průměrná celková cena za sledovaná období se pohybovala kolem 23,35 mil. Kč. Průměrná každoročně prodaná výměra za sledovaná období je 52 ha.

Od počátku činnosti PF ČR do konce roku 2003 bylo převedeno podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě 460 kupními smlouvami celkem 401,9 ha pozemků za úhrnnou částku 350,224 mil. Kč. Z toho ve prospěch obcí bylo převedeno 307,9 ha za úhrnnou částku 63,516 mil. Kč.

Vláda České republiky zavedla systém investičních pobídek jako nástroj ke zkvalitnění investičního prostředí v ČR, s cílem přispět k procesu restrukturalizace průmyslu aktivním vytvářením podmínek pro realizaci nových investičních záměrů v oblasti průmyslové výroby. V souladu se zákonem č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů, může PF ČR převést na obce nebo investory pozemky ve vlastnictví státu a správě PF ČR za zvýhodněných podmínek na základě usnesení vlády nebo doporučení ministra průmyslu a obchodu. Tímto postupem jsou sice kráceny příjmy PF ČR (rozdíl mezi cenou stavebního a cenou zemědělského pozemku), ale na druhé straně je sledován cíl maximálně zvýhodnit podmínky pro tuzemské i zahraniční investice v ČR.

4.3.3 Převody pozemků podle § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě

PF ČR podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě může převést nemovitosti ve spoluvlastnictví státu na ostatní spoluvlastníky těchto nemovitostí. Vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem se realizuje na základě dohody

o zrušení spoluvlastnictví nebo převodem spoluvlastnického podílu na spoluvlastníka. Tyto převody nemovitostí spadají do kompetence územních pracovišť PF ČR. Přehled vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem státu ve správě PF ČR znázorňuje tabulka č. 10.

Tabulka 10: Vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem

Převody dle §17 odst. 3 písm. b)	2001	2002	2003
Uzavřeno převodních smluv (ks)	87	136	165
Výměra převedených pozemků na spoluvlastníky (ha)	8,20	173,50	305,70
Výměra převedených pozemků na PF ČR (ha)	14,10	53,00	159,80
Doplatek za převedené nemovitosti - cena (mil. Kč)	3,76	15,23	8,74

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu 2001, 2002, 2003.

Počet uzavřených převodních smluv stále roste, v roce 2002 stoupl oproti minulému roku o 56 % a v roce 2003 stoupl o 21 %. Výměra převedených pozemků na spoluvlastníky vzrostla v roce 2002 více než 21krát. Další rok se zvýšila o 76 %. Výměra převedených pozemků na PF ČR vzrostla v roce 2002 přes 3krát. V roce 2003 je to také přibližně 3krát.

Rozloha převedených pozemků na spoluvlastníky je značně odlišná každý rok sledovaného období od rozlohy pozemků získaných náhradou. V roce 2001 PF ČR získal o 72 % více než vydal, v roce 2002 získal jen 30 % z vydané rozlohy a v roce 2003 získal 52 % z původní výměry. PF ČR tedy získal za všechny tři sledovaná období pouze 47 % výměry, které vydal. K tomu ale získal doplatek, v souhrnu za sledovaná období, ve výši 27,73 mil. Kč.

Od počátku činnosti PF ČR do konce roku 2003 bylo převedeno podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě 701 smlouvou 739,6 ha pozemků státu a získáno 389,8 ha pozemků do vlastnictví státu a správy PF ČR. Příjem ze všech uzavřených převodů činil 41,254 mil. Kč.

4.3.4 Převody pozemků podle § 17 odst. 3 písm. e) zákona o půdě

PF ČR podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. e) zákona o půdě může převést nemovitosti ve vlastnictví státu na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu, pokud byly pozemky uvedené v § 1 odst. 1 zákona o půdě z privatizačního projektu vyňaty před jeho schválením a nelze je použít jako pozemky náhradní (dále jen „dokup z privatizace“). Tyto převody nemovitostí spadají do kompetence územních pracovišť PF ČR. Tabulka č. 11 obsahuje přehled takto vyňatých a převedených pozemků ve sledovaných obdobích.

Tabulka 11: Dokup z privatizace na nabyvatele schváleného privatizačního projektu

Převody podle § 17 odst. 3 písm. e)	2001	2002	2003
Uzavřeno převodních smluv (ks)	19	12	1
Výměra převedených pozemků (ha)	21,0	193,6	0,02
Příjem z uzavřených převodů (mil. Kč)	2,7	35,6	0,014

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Ve sledovaných obdobích došlo k náhlému poklesu takto uzavřených převodních smluv. V roce 2002 došlo podle tabulky č. 11 k největším převodům, ve skutečnosti byl ale účetní stav 2,007 mil. Kč. Rozdíl 33,593 mil. Kč byl tvořen zápočtem pohledávek, který byl v důsledku časového nesouladu zaúčtován v lednu 2003 a povolenými splátkami dle splátkového režimu. V roce 2003 byl účetní stav 33,607 mil. Kč, rozdíl 33,593 mil. Kč je tvořen povolenými splátkami dle splátkového režimu.

Od počátku činnosti PF ČR do konce roku 2003 bylo převedeno podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. e) zákona o půdě 392 smlouvami 337,7 ha pozemků státu. Příjem ze všech uzavřených převodů činil 88,604 mil. Kč.

4.3.5 Převody nemovitostí do hospodaření státních organizací

PF ČR může podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převést ze své správy bezúplatně nemovitosti ve vlastnictví státu do hospodaření státních orgánů a státních organizací, jestliže jsou potřebné k plnění jejich úkolů. V minulosti byly tyto převody při naléhavé investiční výstavbě realizovány podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě bezúplatně, od počátku roku 2000 jsou pro tyto účely smlouvy realizovány dle výše uvedeného ustanovení (jednalo se především

o převody nemovitostí do hospodaření Ředitelství silnic a dálnic ČR). Přehled převodů nemovitostí do hospodaření státních organizací za sledovaná období obsahuje tabulka č. 12.

Tabulka 12: Převody nemovitostí do hospodaření státních organizací

Převody státním organizacím	2001	2002	2003
Uzavřeno převodních smluv (ks)	838	584	416
Výměra převedených pozemků (ha)	1 877,2	3 222,6	2 664,5
Počet převedených budov a staveb (ks)	1 515	159	47
- z toho počet převedených bytů (ks)	1 005	132	13

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Podstatnou část převodů nemovitostí v roce 2001 ze správy PF ČR činily převody na zemědělské školy a školská zařízení, významně se také podílely převody na Lesy ČR, s. p. Ve sledovaných letech klesá počet uzavřených smluv, v roce 2002 i 2003 zhruba o 30 %. Počet převedených budov a staveb také klesá, v roce 2002 klesl téměř o 90 % oproti roku 2001, další rok o téměř 70 %. Výměra převedených pozemků tak strmě neklesá, v roce 2002 se zvýšila o 72 % oproti 2001, v roce 2003 klesla o 17 %.

Od počátku roku 2000 do konce roku 2003 bylo bezúplatně převedeno podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 1 953 smlouvami o převodu do hospodaření státních orgánů a státních organizací 7 889,4 ha pozemků a 1 733 budov a staveb, z toho 1 150 bytů. Z toho podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě bylo 99 smlouvami převedeno 105 ha pozemků.

4.3.6 Převody nemovitostí do vlastnictví krajů

PF ČR může od 6. 9. 2001 podle ustanovení § 2 odst. 6 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převést ze své správy bezúplatně nemovitosti ve vlastnictví státu do vlastnictví kraje, jsou-li potřebné pro činnost předškolních zařízení, škol a školských zařízení zřízených tímto krajem. Přehled převodů nemovitostí z vlastnictví státu do vlastnictví krajů obsahuje tabulka č. 13. Údaje za zbytek roku 2001 nejsou dostupné.

Tabulka 13: Převody nemovitostí do vlastnictví krajů

Převody do vlastnictví krajů	2002	2003
Uzavřeno převodních smluv (ks)	27	7
Výměra převedených pozemků (ha)	475,4	21,5
Počet převedených budov a staveb (ks)	87	19
- z toho převedených bytových jednotek (ks)	20	2

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2002, 2003.

Většina pozemků, budov a staveb byla převedena v roce 2002, a tím byla překonána největší potřeba krajů. V roce 2003 klesl počet uzavřených smluv o 76 %. Výměra převedených pozemků v roce 2003 byla pouze 4,5 % převedené výměry v roce 2002. Počet převedených budov a staveb klesl o 78 % v roce 2003 oproti 2002.

4.3.7 Převody nemovitostí do vlastnictví veřejných vysokých škol

PF ČR od 17. 4. 2002 podle ustanovení § 2 odst. 7 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převádí ze své správy bezúplatně nemovitosti ve vlastnictví státu do vlastnictví veřejné vysoké školy, jde-li o majetek, který veřejná vysoká škola nebo její vysokoškolský zemědělský nebo lesní statek potřebuje k zajištění vzdělávací, vědecké, výzkumné a vývojové činnosti při uskutečňování akreditovaných studijních programů. V tabulce č. 14 je vidět souhrn převodů nemovitostí ve vlastnictví státu veřejným vysokým školám.

Tabulka 14: Převody nemovitostí veřejným vysokým školám

Převody do vlastnictví VVŠ	2002	2003
Uzavřeno převodních smluv (ks)	6	36
Výměra převedených pozemků (ha)	640,2	554,2
Počet převedených budov a staveb (ks)	15	353
- z toho převedených bytových jednotek (ks)	5	119

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2002, 2003.

V roce 2003 byl počet uzavřených převodních smluv 6krát větší než v roce předchozím. Výměra převedených pozemků se naopak v roce 2003 snížila o 13 %. Počet převedených budov a staveb se mnohonásobně zvýšil, a to 23,5krát.

4.4 Správa nemovitostí - stavby

Výše nákladů je především ovlivňována rozhodnutími státních orgánů vydávanými v jednotlivých letech vůči PF ČR ve správních řízeních.

Na vyšší čerpání nákladů v roce 2001 měla vliv nutnost realizovat rozhodnutí státních orgánů vydaných ve správních řízeních podle zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, protože v roce 2001 uplynuly prodloužené lhůty na provedení nařízených prací. K nárůstu nákladů došlo rovněž v souvislosti s účinností zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s výše zmíněným zákonem a vydanými rozhodnutími státních orgánů byla vynaložena významná částka, ve výši cca 40 mil. Kč, nad rámec předpokládaných výdajů na odstranění havarijního stavu na budovách a stavbách, jež jsou pronajaty školským zařízením, zajišťujícím vzdělávání v zemědělských oborech, a zemským hřebčincům.

Dalším významným prvkem, který v následujících letech ovlivňuje náklady na správu majetku, je nový zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. Tímto zákonem, účinným od 1.1.2002, se oproti roku 2001 zvyšuje sazba základního poplatku za ukládání ostatního odpadu vzniklého např. při stavební činnosti z 50,- na 200,- Kč za tunu, nebezpečného odpadu z 350,- Kč na 1 100,- Kč za tunu a sazba rizikového poplatku ze 750,- na 2 000,- Kč za tunu odpadu.

V nákladech za rok 2002 se plně nepromítly škody způsobené povodněmi v srpnu a v závěru roku 2002. Zejména škody způsobené na vodních dílech byly předmětem jednání PF ČR s jejich nájemci a měly být řešeny v průběhu roku 2003 v rozsahu cca 87 mil. Kč.

Aby nedocházelo k dalšímu významnému nárůstu nákladů na tuto činnost, využívá PF ČR všech možných způsobů a forem pro urychlené převody majetku ve správě PF ČR a jeho odstátnění. Například již zmíněné převody nemovitostí podle § 2 odst. 5, 6, 7 zákona č. 569/1991 Sb., o PF ČR, ve znění pozdějších předpisů, tj. převody na státní orgány, státní organizace, veřejné vysoké školy a kraje, podle § 2a téhož zákona, tj. prodej budov a staveb a pozemků jimi zastavěných na základě

veřejného výběrového řízení, dále v souladu se zákonem 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů formou obchodní veřejné soutěže, přímého prodeje a bezúplatného převodu, dále pak převody majetku podle § 17 odst. 3 písm. a), b), c), e) zákona o půdě. K tomu je však potřebná součinnost všech orgánů podílejících se na schvalovacích procesech potřebných k odstátnění výše uvedeného majetku. Přehled skutečných výdajů na správu majetku a identifikaci majetku ve správě PF ČR v Kč za sledovaná období obsahuje tabulka č. 15.

Tabulka 15: Skutečné výdaje na správu a identifikaci majetku

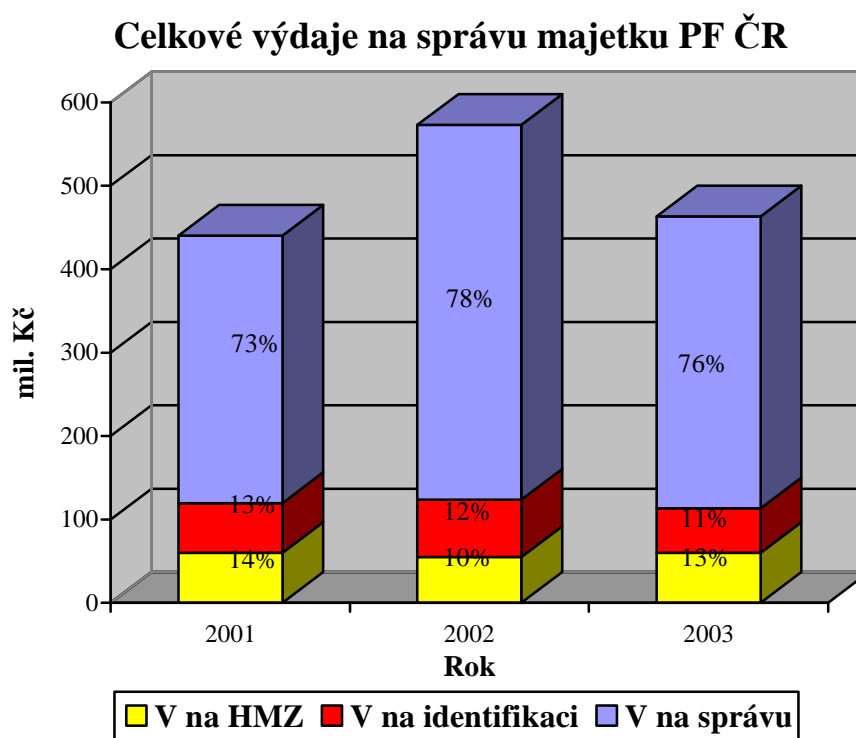
Druh výdajů - v Kč	2001	2002	2003
1. Výdaje na správu majetku celkem: Z toho:	320 578 872	449 493 123	349 826 517
- výdaje na správu nemovitostí	101 827 993	152 235 562	129 623 369
- výdaje na údržbu bytového fondu	47 472 200	42 760 284	36 915 398
- vratné výdaje na bydlení	33 543 951	32 719 108	27 132 835
- výdaje na mandátní smlouvy - správa majetku	19 486 347	16 272 804	12 327 148
- výdaje na mandátní smlouvy - ostraha	13 276 543	6 469 495	3 350 214
- výdaje na mandátní smlouvy - další činnost	×	87 470	3 561 432
- výdaje na správu nemovitostí - pozemky	11 416 652	27 349 138	12 537 534
- výdaje na správu nemovitostí po povodních	908	28 842 140	27 090 702
- výdaje na demolice	87 166 594	135 996 561	90 420 070
- výdaje na spisovnu Citonice	6 387 684	6 760 561	6 867 815
2. Výdaje na údržbu HMZ celkem	60 000 000	55 000 000	59 999 800
3. Výdaje na identifikaci majetku ve správě PF ČR celkem Z toho:	59 649 271	68 799 187	53 456 018
- výdaje na zápis objektů do KN	844 564	551 266	397 373
- výdaje na zápis pozemků do KN	8 038 953	10 469 077	7 964 724
- výdaje na mandátní smlouvy - identifikace	17 339 680	18 314 859	22 565 301
- výdaje na digitální mapy	33 426 074	39 463 985	22 528 620
4. Výdaje na správu a identifikaci majetku celkem (ř. 1. + 2. + 3.)	440 228 143	573 292 310	463 282 335

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Výdaje na správu nemovitostí zahrnují údržbu, opravy a rekonstrukci zemědělských staveb. Výdaje na údržbu bytového fondu ve sledovaném období stabilně klesají, v roce

2002 o 10 %, v roce 2003 o 14 %. Patří do nich opravy, údržby, rekonstrukce, revize apod. Vratné výdaje na bydlení také soustavně klesají, v roce 2002 o 3 %, v roce 2003 už o 17 % oproti předchozímu roku. Patří sem poplatky za elektrickou energii, plyn, vodu, odvoz odpadků, které jsou součástí nájemného. Výdaje na mandátní smlouvy při správě majetku, tzn. správa nepronajatých objektů zemědělského charakteru a správa bytového fondu, také klesají. V roce 2002 klesly o 16 %, v roce 2003 o 24 % oproti předchozímu roku. Výdaje na mandátní smlouvy na ostrahu také klesají, v roce 2002 o 51 % a další rok o 48 %. Jedná se o výdaje na ostrahu nepronajatých objektů. Výdaje na mandátní smlouvy ohledně další činnosti jsou spojeny především s převody pozemků podle zák. o prodeji půdy, zákona č. 569/1991 Sb. a s aplikací zákona č. 449/2001 Sb. Výdaje na demolice se týkají odstraňování staveb, hydrogeologických průzkumů, sanací území a monitoringu sanovaného území.

Celkové výdaje na správu a identifikaci majetku byly nejvyšší v roce 2002. V roce 2001 byly nižší o 23 % než v roce 2002 a v roce 2003 klesly o 19 %. Následující graf názorně zobrazuje podíl výdajů na správu majetku, dále podíl výdajů na údržbu HMZ a podíl výdajů na identifikaci majetku ve správě PF ČR na celkových výdajích na správu.



Graf 2: Výdaje na správu, identifikaci majetku a údržbu HMZ

Podíl všech tří hlavních druhů výdajů na celkových výdajích na správu je téměř stabilní. Ve sledovaných obdobích se pohybuje podíl výdajů na HMZ průměrně kolem 12,3 %. Výdaje na identifikaci majetku se podílejí průměrně za toto období kolem 12 %, tedy byly průměrně téměř stejné jako výdaje na údržbu HMZ. Největší část tvoří výdaje na správu majetku, za sledovaná období průměrně kolem 75,7 %.

S ohledem na strukturu majetku, který i nadále zůstává ve správě PF ČR a na povinnostech, které pro PF ČR vyplývají zejména ze zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vše ve znění pozdějších předpisů, nelze v nejbližších letech očekávat pokles nákladů potřebných pro správu majetku.

5 Restituce

Restituce, jako jeden ze tří oddělených programů privatizace, umožnil návrat některých majetkových práv bývalým vlastníkům (tzv. oprávněným osobám), byly zahájeny koncem roku 1990. Restituce podléhaly celé řadě omezení. Veškerý majetek, znárodněný před nástupem komunistického režimu, byl z restitucí automaticky vyloučen. Navíc se restituce omezovaly jenom na určitý typ oprávněných osob: na československé státní příslušníky a ve specifických případech na církve. [8]

PF ČR poskytuje náhrady oprávněným osobám převodem vlastnických práv k nemovitostem ve vlastnictví státu a správě PF ČR, kdy podle § 18a) nebo podle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě jsou převáděny do vlastnictví oprávněných osob nemovitosti (budovy, stavby a pozemky jimi zastavěné, případně pozemky nezbytné k provozování těchto budov a staveb). Podle § 18a) jsou mimo uvedené převáděny i pozemky nesouvisející s budovami či stavbami. Dalšími formami poskytování náhrad podle § 18a) je poskytování finanční náhrady (a to do roku 1999 v hotovosti do 10 000,- Kč a v akciích RIF a.s. a od roku 1999 v hotovosti do 5 000,- Kč a ve směnkách FNM ČR) nebo vzájemné zápočty pohledávek s oprávněnými osobami, které mají závazky vůči PF ČR (např. při úhradě kupní ceny privatizovaného majetku, při úhradě kupní ceny pozemků podle zákona o prodeji půdy, na nájemné apod.).

V letech 2001, 2002, 2003 PF ČR i nadále přebíral nevypořádané závazky státních podniků, jejichž zakladatelem je Ministerstvo zemědělství ČR, a dále závazky za obce a okresní (od 1. 1. 2003 krajské) úřady vůči oprávněným osobám na poskytnutí náhrad dle § 18a. Objem převzatých nároků oprávněných osob se stále zvyšuje. K 31. 12. 2003 PF ČR takto převzal od počátku jeho činnosti 10,72 mld. Kč. K vypořádání zbývá stabilně kolem 4,4 % převzatých nároků, což činí přibližně 0,47 mld. Kč.

5.1 Vypořádání nároků na náhrady převodem nemovitostí

Tabulka číslo 16 uvádí údaje o vypořádání nároků oprávněných osob ze zákona o půdě převodem nemovitostí ve správě PF ČR.

Tabulka 16: Rozsah vypořádání nároků převodem nemovitostí

Forma vypořádání	2001	2002	2003
Vydáno nemovitostí jako náhrad (mil. Kč)	190,0	127,3	99,5
Zároveň převedené pozemky (ha)	1 112,0	330,0	943,8
Započteno (§18a) pro převod pozemků dle zákona o prodeji půdy (ha)	×	95,0	108,6
Vydáno pozemků za náhrady celkem (ha)	1 112,0	425,0	1 052,4

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Řádek „zároveň převedené pozemky“ označuje zároveň s vydanými nemovitostmi převedené pozemky jimi zastavěné nebo nezbytné k provozování těchto budov a staveb a pozemky vydávané jako náhrady za nároky vzniklé dle §§ 14 až 16 a § 20 a vypořádané dle § 18a) zákona o půdě. „Započteno (§ 18a) pro převod pozemků dle zákona o prodeji půdy“ znamená, že na úhradu kupní ceny těchto pozemků byly započítány pohledávky dle § 18a) zákona o půdě, údaj pro rok 2001 není k dispozici.

Objem vypořádání nároků oprávněných osob převodem nemovitostí (budov, staveb a souvisejících pozemků) má trvale sestupný trend. Tato skutečnost je dána především klesající kvalitou souboru nemovitostí ve správě PF ČR a cenou těchto nemovitostí, která rovněž postupně klesá. Do poloviny roku 2000 byly stavby sloužící k bydlení nabízeny oprávněným osobám ve dvou kolech, ostatní stavby ve třech kolech a po marném nabídnutí byly přeřazeny do kategorie nemovitostí určených zejména k privatizaci. Od 1. 7. 2000 jsou veškeré stavby nabízeny pouze v jednom kole a pokud se oprávněné osoby k jejich nabídce nepřihlásí, budou tyto neprodleně odstátněny jiným způsobem.

Následující tabulka obsahuje přehled o uzavřených kolech veřejné nabídky budov a staveb.

Tabulka 17: Kola veřejných nabídek budov a staveb

Přehled	2001	2002	2003
Proběhlo a uzavřeno kol (ks)	4	4	4
Celkem zařazeno objektů, celků (ks)	1 076	955	765
Celkem přihlášeno o objekty, celky oprávněnými osobami (ks)	469	341	352
Průměrná úspěšnost (%)	44	36	46

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

V každém ze sledovaných let byly uzavřeny 4 kola veřejných nabídek budov a staveb. Do těchto nabídek je zařazováno stále méně objektů nebo celků, v roce 2002 to bylo o 11 % méně a v roce 2003 o 20 % méně než v předchozím roce. Oprávněné osoby se celkem přihlásily v průměru o 42 % budov a staveb. Celky jsou zařazovány do nabídek proto, aby nemovitosti, které tvoří funkční celky, byly takto převedeny.

5.2 Vypořádání nároků finančními náhradami a hotovostí

Od roku 1994 do 31. 12. 1998 bylo celkem vypořádáno 23 868 oprávněných osob akciemi RIF a.s. (nominální hodnota 1 000,- Kč/1 akcii) v hodnotě 5 018,2 mil. Kč. Akcie RIF a.s. byly ale v roce 1998 zcela vyčerpány. V květnu 1999 byla mezi FNM ČR a PF ČR uzavřena smlouva „O spolupráci ve věcech vypořádání restitučních nároků oprávněných osob podle § 18a) zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků“. Na základě dohod o finančním vypořádání, uzavřených územními pracovišti PF ČR, sekce restitucí předává na FNM ČR příkazy k úhradě. Tabulka č. 18 obsahuje údaje o počtu směnek a objemu finančních prostředků hrazených (počátek v roce 1999) FNM ČR.

Tabulka 18: Přehled vydaných příkazů k úhradě směnek FNM ČR

Vydáno příkazů k úhradě směnek	2001	2002	2003
počet případů (ks)	1 329,0	1 290,0	692,0
celkový objem (mil. Kč)	275,9	241,7	116,0

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet předávaných příkazů k úhradě směnkou i jejich celkový objem FNM ČR ve sledovaných letech stále klesá. Klesá i celková hodnota směnek. V roce 2002 klesl počet předaných směnek o 3 % a jejich celková hodnota o 12 %. V roce 2003 kleslo obojí zhruba o polovinu. Od roku 1994 do 31. 12. 2003 bylo celkem vydáno 32 936 příkazů k poskytnutí akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek FNM ČR v hodnotě 6 808,3 mil. Kč.

Ve sledovaných letech byly poskytnuty oprávněným osobám finanční náhrady v hotovosti do 5 000,- Kč a od roku 1999 do 10 000,- Kč v objemech uvedených v tabulce č. 19.

Tabulka 19: Celková výše finančních náhrad v hotovosti

Finanční náhrady	2001	2002	2003
Hotovost do 5 000,- Kč a od roku 1999 do 10 000,- Kč (mil. Kč)	0,4	0,6	0,3

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Celková výše finančních náhrad v hotovosti se postupně pomalu snižuje. Do 31. 12. 2003 byly PF ČR poskytnuty oprávněným osobám finanční náhrady v hotovosti do 5 000,- Kč a od roku 1999 do 10 000,- Kč v celkové výši 275,8 mil. Kč.

PF ČR poskytuje náhrady oprávněným osobám v případech, kdy je povinnou osobou obec, kraj nebo stát. Dále poskytuje náhrady i v některých případech u státních podniků nebo právnických osob, jejímž zakladatelem je stát, kdy před privatizací nebo likvidací této právnické osoby nebyly tyto nároky vypořádány⁷. Tabulka č. 20 obsahuje přehled o uhrazených pohledávkách PF ČR vůči oprávněným osobám zápočtem náhrad.

Tabulka 20: Uhrazení nároků vůči PF ČR zápočtem náhrad

Zápočet náhrad	2001	2002	2003
Nároky oprávněných osob (mil. Kč)	44,8	11,0	17,1

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Hodnota nároků oprávněných osob se pomalu snižuje, většina byla vypořádána v minulých letech.

Výši finančních náhrad PF ČR nemůže ovlivnit, jde pouze o realizaci rozhodnutí oprávněných osob, i když jsou oprávněné osoby opakovaně PF ČR písemně vyzývány a uvědomovány o možnostech vypořádání jejich nároků. Proces vypořádání nároků na náhrady se nachází v závěrečné fázi, kdy cca 90 % těchto nároků je vypořádáno a řada zbývajících případů je předmětem soudního řízení.

5.3 Vypořádání nároků za nevydané pozemky

Další činností PF ČR je vypořádání nároků oprávněných osob převodem jiných pozemků dle § 11 odst. 2 zákona o půdě a dle § 17 odst. 3 písm. a). Tabulka č. 21 zobrazuje přehled vypořádaných nároků tímto způsobem.

⁷ Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 18a).

Tabulka 21: Vypořádání nároků převodem jiných pozemků

Vypořádání		2001	2002	2003
Vypořádání nároků za nevydané pozemky převodem pozemků	mil. Kč	×	511,0	435,2
	ha	10 520,0	9 209,0	8 551,3
z toho započteno (§ 11 odst. 2) pro převod pozemků dle zákona o prodeji půdy	mil Kč	×	126,3	202,4
	ha	×	2 967,0	4 943,8

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že se objem vypořádaných nároků za nevydané pozemky převodem jiných pozemků snižuje, i když všechny údaje nejsou k dispozici. V roce 2002 se tyto nároky snížily o 12 % oproti minulému roku, v roce 2003 to bylo o 8 %. V roce 2002 činí objem uzavřených smluv na převod pozemků v rámci prodeje půdy dle zákona o prodeji půdy, kdy na úhradu kupní ceny těchto pozemků byly započteny pohledávky dle § 11 odst. 2 zákona o půdě, na celkovém objemu vypořádaných nároků v ha 32 %, v penězích 25 %. V roce 2003 činí tento podíl u plochy 58 %, v penězích 47 %. Objem takto uzavřených smluv na převod pozemků se zápočtem pohledávek vzrostl v roce 2003 oproti minulému roku zhruba o 61 % v peněžní hodnotě i celkové ploše.

Bilancování nároků oprávněných osob ze zákona o půdě na náhradní pozemky bylo vedeno do konce roku 2001 v naturální formě, tj. v ha (výměra převáděných pozemků byla odpočtena od výměry evidovaných nároků z rozhodnutí pozemkových úřadů). Tento způsob vedl ke zkreslení přesnosti této bilance, neboť průměrná hodnota jednotky výměry (m²,ha) nároku na náhradní pozemek je vyšší než průměrná hodnota jednotky výměry (m²,ha) náhradních pozemků převáděných. Výkonný výbor PF ČR proto přijal nový způsob bilance, která spočívá ve vykazování objemu vypořádání nároků oprávněných osob na náhradní pozemky v hodnotové formě, tj. v Kč a vedle toho bude vykazována výměra převedených náhradních pozemků jak na úrovni jednotlivých územních pracovišť, tak PF ČR, jako vhodnější kritérium pro hodnocení aktivity územních pracovišť či PF ČR než je forma hodnotová.

Kromě naturální formy vypořádání náhradními pozemky poskytuje oprávněným osobám také Ministerstvo zemědělství ČR v součinnosti s PF ČR finanční náhradu

za nevydané pozemky. Dále převádí PF ČR nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky k plnění na podniky lesů (od roku 2001 na Lesy ČR, s.p. a od 2. 9. 2003 na Vojenské lesy, s.p.). Objem předaných nároků oprávněných osob k vypořádání Ministerstvu zemědělství a podnikům lesů v celkové výši obsahuje tabulka č. 22.

Tabulka 22: Předané nároky Ministerstvu zemědělství a podnikům lesů

Min. zemědělství, podnikům lesů	2001	2002	2003
Předané nároky oprávněných osob (mil. Kč)	160,0	79,0	31,3

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Objem předaných nároků oprávněných osob k vypořádání Ministerstvu zemědělství a podnikům lesů stále klesá, jak je vidět v tabulce č. 22. V roce 2002 klesl přibližně o polovinu, v roce 2003 o ještě větší část (60 %).

Tabulka č. 23 obsahuje přehled uskutečněných kol veřejné nabídky pozemků podle zákona o půdě ve sledovaném období. Nabídka je určena pouze oprávněným osobám.

Tabulka 23: Kola veřejných nabídek pozemků

Přehled za rok	2001	2002	2003
Proběhlo a uzavřeno kol (ks)	4	4	4
Celkem nabídnuto pozemků (ha)	23 004,0	7 204,0	9 839,3
Celkem přihlášeno o pozemky oprávněnými osobami (ha)	12 408,0	1 443,0	2 341,0
Průměrná úspěšnost (%)	54	20	24

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Objem nabízených pozemků postupně klesá. V roce 2002 klesl o 69 %, v roce 2003 mírně vzrostl o 37 % oproti předchozímu roku. Stále méně oprávněných osob má zájem o tyto pozemky. V roce 2002 je úspěšnost pouze 20 %. Větší zájem měly oprávněné osoby v roce 2003 např. o pozemky nabídnuté podle zákona o prodeji půdy, kdy jsou na úhradu kupní ceny pozemků započítávány nároky oprávněných osob dle zákona o půdě.

Zásadním úkolem v rámci restitučního procesu administrovaného PF ČR, je urychlení a dokončení vypořádání nároků oprávněných osob ze zákona o půdě, zejména pak vypořádání nároků na převod pozemků. PF ČR předpokládá, že přijetím zákona č. 253/2003 Sb., který je účinný od 6. 8. 2003, se objem vypořádaných nároků na převod pozemků zvýší. Úkolem PF ČR je vytvořit takové podmínky, aby oprávněné osoby mohly

své přednosti dané uvedeným zákonem v co největší míře a v daných lhůtách využít. Za tímto účelem byly sestaveny harmonogramy nabídek tak, aby v termínu do 30. 9. 2005 byla dosažena maximální nabídka pozemků v těch katastrálních územích, ve kterých mohou oprávněné osoby využít přednostního práva z titulu uplatnění restitučního nároku z místa.

6 Privatizace

Privatizace v ČR je - spolu s privatizací v bývalé NDR - největším transferem státního vlastnictví do soukromých rukou v moderní ekonomické historii. Více než šest milionů obyvatel obdrželo prakticky zdarma akcie v rámci kuponové privatizace, přičemž hodnota akcií, které získali nejúspěšnější individuální investoři, přesáhla pětinasobek průměrného ročního příjmu zaměstnance. [8]

Privatizace přišla na pořad vládních diskusí krátce po kolapsu komunistického režimu v listopadu 1989. Privatizace byla rozdělena do několika oddělených programů, spadajících do 3 hlavních proudů. Těmito hlavními proudy byly restituce, malá privatizace, zaměřená na prodej malých provozních jednotek, a konečně velká privatizace, která zahrnuje často složitou organizační a finanční restrukturalizaci velkých podniků. [8]

Působnost PF ČR v oblasti privatizace je vymezena zejména zákonem č. 569/1991 Sb., o PF ČR, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o FNM ČR, ve znění pozdějších předpisů a zákonem o prodeji půdy.

Podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů sekce privatizace zpracovává privatizační projekty na majetek, který spravuje a rovněž zabezpečuje realizaci z těchto privatizačních projektů a v menší míře ještě z privatizačních projektů Ministerstva zemědělství ČR, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR a Ministerstva obrany ČR. Dále prodává podle zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve veřejném výběrovém řízení budovy, stavby a pozemky jimi zastavěné, které má ve správě, o které neprojeví zájem oprávněná osoba a na privátní nabyvatele převádí státní zemědělskou půdu podle zákona výše uvedeného.

6.1 Převod majetku státu na základě privatizačních projektů podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

PF ČR na základě rozhodnutí Vlády ČR a Ministerstva financí ČR o privatizaci přebírá samostatně privatizované jednotky. Jejich přehled za sledované období uvádí tabulka č. 24.

Tabulka 24: Přehled samostatně privatizovaných jednotek

SPJ bez akciových společností	2001	2002	2003
Počet převzatých SPJ	620	644	424
Počet realizovaných SPJ	672	558	405
Kupní cena realizovaných SPJ (mil. Kč)	362,3	339,7	256,6
Příjem z privatizace (mil. Kč)	325,9	327,2	308,8

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Do kolonky příjem je zahrnut i příjem z prodeje akcií. Příjmy z privatizace ve sledovaném období mírně stouply v roce 2002 o necelé 1 %. V roce 2003 naopak klesly o 6 % oproti roku 2002. Počet převzatých SPJ také pomalu klesá. Hlavně v roce 2003 klesl o 34 % oproti roku 2002. Viditelněji klesá počet realizovaných SPJ (o 12 % v roce 2002, o 27 % v roce 2003 oproti předchozímu roku).

Uváděná kupní cena vychází v případě přímých prodejů z účetní hodnoty a v případě veřejných soutěží z nejvyšší nabídnuté ceny v soutěži. Konečná kupní cena podniků zemědělské prvovýroby v případech přímých prodejů a veřejných soutěží byla upravována na základě usnesení vlády č. 212/97, ve znění pozdějších změn a doplňků a podle usnesení vlády č. 1078/2000 v závislosti na nabyvatelem zvoleném počtu let splácení kupní ceny. Kupní cena akcií byla určena rozhodnutím vlády nebo cenou na veřejném kapitálovém trhu. Celková kupní cena pochopitelně také klesá, v roce 2002 je o 6 % nižší než v roce 2001 a v roce 2003 je o 24 % nižší než v předchozím roce.

Ve sledovaném období je nejčastějším způsobem realizace SPJ veřejná soutěž, v roce 2001 a 2002 se podílí na realizaci průměrně 57 %. V roce 2003 se podíl snižuje na 48 % ale zároveň se zvyšuje podíl přímého prodeje na 40 %. V letech 2001 a 2002 tvoří přímý prodej 30 % realizace SPJ. Třetí největší složkou realizace SPJ je bezúplatný převod, který se pohybuje ve sledovaném období stabilně na 11 %.

Klesající kvalita majetku určeného k privatizaci ovlivňuje jeho kupní cenu, realizační fáze odstátnění se vyznačuje vyšší pracností i vyššími náklady. Dochází k nárůstu počtu opakovaných veřejných soutěží (pro malou úspěšnost způsobenou často omezeným zájmem o nabízený majetek pro jeho stav, charakter i umístění). V opakovaných veřejných soutěžích je majetek prodán často až ve třetím kole za velmi nízkou cenu nebo není prodán vůbec. To se týká především nemovitostí privatizovaných bez pozemků a ve špatném stavu.

6.1.1 Privatizace majetku v akciových společnostech

PF ČR založil pro druhou vlnu kuponové privatizace 80 akciových společností s celkovou hodnotou majetku 8 180 mil. Kč. Akcie v nominální hodnotě 1 000,- Kč za jednu akcii byly emitovány jako zaknihované veřejně obchodovatelné cenné papíry. K 31. 12. 2003 byl zcela vypořádán akciový podíl v 70 společnostech, 2 akciové společnosti akcie neemitovaly a u 8 společností PF ČR ještě vlastnil nevýznamný podíl.

Na výpisu PF ČR ve Středisku cenných papírů k 31. 12. 2003 bylo evidováno 13 808 ks akcií společností založených PF ČR a 5 035 ks akcií převzatých z FNM ČR. Dále měl PF ČR v držení 1 740 ks akcií v listinné podobě. Celkem byl tedy PF ČR držitelem 20 583 akcií.

6.2 Převod majetku podle zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů podle § 2a umožňuje odstátnění majetku ve správě PF ČR budov, staveb a pozemků jimi zastavěných, o které neprojeví zájem oprávněná osoba podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (v září 2001 toto bylo umožněno novelou z. č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Formou převodu je určeno veřejné výběrové řízení. Jedná se o nemovitosti, které neúspěšně prošly restituční nabídkou. Toto odstátnění je mimo právní rámec zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. Tabulka č. 25 obsahuje údaje o takto prodaném majetku.

Tabulka 25: Převod majetku podle z. č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Nelukrativní majetek	2001	2002	2003
Prodáno jednotek	46	434	492
Úhrn kupní ceny (mil. Kč)	3,2	38,0	40,9

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

V roce 2001 jsou hodnoty v tabulce výrazně nižší než v dalších letech, vyplývá to z výše jmenované novely, kdy byl umožněn převod majetku tímto způsobem v září 2001. V roce 2003 byl počet prodaných jednotek o 13 % vyšší než v předchozím roce, úhrn kupní ceny se ve stejném období zvýšil o téměř 8 %.

6.3 Převod pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Odstátnění zemědělských pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy zaznamenalo v roce 2003 značný nárůst. Tabulka č. 26 obsahuje přehled takto odstátněných pozemků.

Tabulka 26: Přehled převodů pozemků podle zákona o prodeji půdy

§ zákona o prodeji půdy	2001	2002	2003
§5 odst.1 bezúplatný převod na obce (ha)	521,0	737,6	592,1
§5 odst.2 úplatný převod na obce (ha)	308,2	304,1	129,5
- bezúplatný převod na vysoké školy (ha)	569,9	682,9	618,3
§5 odst.4 úplatný převod zahrádkářům (ha)	0,9	70,6	245,0
§5 odst.5 úplatný převod na vlastníky staveb (ha)	61,4	222,2	427,9
§6 úplatný převod na vlastníka sousedícího pozemku (ha)	11,9	19,7	72,1
§7 úplatný převod na sam. hospodařící rolníky, členy družstev (ha)	6 314,2	31 951,4	64 465,1
§8 prodej ostatním osobám	1 266,8	5 705,9	5 237,2
Celková výměra převedených poz. (ha)	9 054,3	39 694,3	71 787,2
Celkový počet převedených poz. (ks)	11 076,0	40 603,0	79 360,0
Průměrný počet ha připadajících na 1 převedený pozemek (ha)	0,82	0,98	0,90
Celková kupní cena převedených pozemků (tis.Kč)	503 237,0	1 887 753,5	3 229 355,6

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Dnem 25. 7. 2001 vstoupila v platnost novela zákona o prodeji půdy (zákon č. 253/2001 Sb.), která zásadním způsobem ovlivnila další průběh převodů pozemků a kompenzovala v určité míře omezení převodů způsobené zákonem č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem. Novelou byla stanovena cena pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek při nákupu půdy pro samostatně hospodařící rolníky, vlastníky zemědělské půdy, společníky obchodních společností, členy družstev a oprávněné osoby z veřejné nabídky podle §7 (v roce 2002 vzrostla plocha prodaných pozemků podle §7 více než 5krát oproti roku 2001, v roce 2003 narostla na 2 násobek roku 2002) a dále možnost snížení ceny pozemků v obchodní veřejné soutěži podle §8 ve třetím kole až na 10% z ceny zjištěné podle platného cenového předpisu (v roce 2002 vzrostla prodaná plocha podle §8 4,5krát oproti předchozímu roku, v roce 2003 činil pokles 8,2 % proti roku 2002).

Novela mimo jiné rovněž umožnila uplatnění přednostního práva na koupi pozemku §7 osobám, které mají pronajaté pozemky od PF ČR a dále prodej pozemku vlastníkovu budovy nebo stavby touto nemovitostí zastavěného a pozemku navazujícího (tímto způsobem byla prodána plocha 3,6krát větší v roce 2002 než v minulém roce, v roce 2003 prodej vzrostl na dvojnásobek). Všechna tato opatření značně zvýšila zájem o koupi pozemků.

Plocha, převedená na obce bezúplatně ve sledovaném období mírně stoupala, v roce 2002 došlo k většímu výkyvu směrem nahoru, kdy převedená plocha stoupla o 42 %, v roce 2003 klesla o téměř 20 %. Rozloha úplatně převedená na obce klesá, hlavně v roce 2003 klesla o 57 % oproti předchozímu roku. Bezúplatný převod na vysoké školy se pohyboval průměrně ve sledovaném období okolo 624 ha. Bezúplatný převod na vysoké školy se od 17. 4. 2002 řídí ustanovením § 2 odst. 7 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Úplatný převod na zahrádkáře ve sledovaném období prudce vzrostl, v roce 2002 78krát oproti předchozímu roku, další rok téměř 3,5krát oproti roku 2002. Úplatný převod na vlastníka sousedícího pozemku se také zvýšil, v roce 2002 o 65,5 % a v roce 2003 3,7krát oproti roku 2002.

Celková výměra převedených pozemků ve sledovaném období rostla. V roce 2002 4,4krát oproti 2001 a v roce 2003 o 80 %. Celkový počet převedených pozemků také rostl, v roce 2002 3,7krát a v roce 2003 o 95 % oproti předchozímu roku. Celková kupní cena převedených pozemků prošla stejným vývojem, v roce 2002 vzrostla 3,75krát a v roce 2003 o 71 %. Z informací je patrné, že největší nárůst u těchto tří údajů byl zaznamenán v roce 2002.

Největší podíl na celkové převedené výměře měl úplatný převod na samostatně hospodařící rolníky, členy družstev, vlastníky zemědělské půdy, společníky obchodních společností a oprávněné osoby podle §7 zákona č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy. Ve sledovaném období činil tento podíl v průměru 80 %. Druhou největší složkou byl prodej ostatním osobám podle §8 téhož zákona, který činil průměrně za sledované období 12 %. Třetím největším podílem byl bezúplatný převod na veřejné vysoké školy v hodnotě 3 %.

7 Úsek právního zastoupení a vymáhání pohledávek

Pohledávky PF ČR se dělí na 2 základní skupiny, po lhůtě splatnosti a před lhůtou splatnosti. Objem pohledávek po lhůtě splatnosti je strukturován z pohledávek přihlášených v konkurzních řízeních nebo probíhajících žalobách na zaplacení dlužné částky, včetně výkonů rozhodnutí. Přestože převážná část těchto pohledávek vznikla v počátečních letech existence PF ČR, jejich výše i v současné době mírně vzrůstá. Z toho vyplývá, s ohledem na časovou náročnost soudního projednávání, že je možné aktivně snižovat objem pohledávek pouze na zbývající části pohledávek. Přehled stavů hlavních skupin pohledávek obsahuje tabulka č. 27.

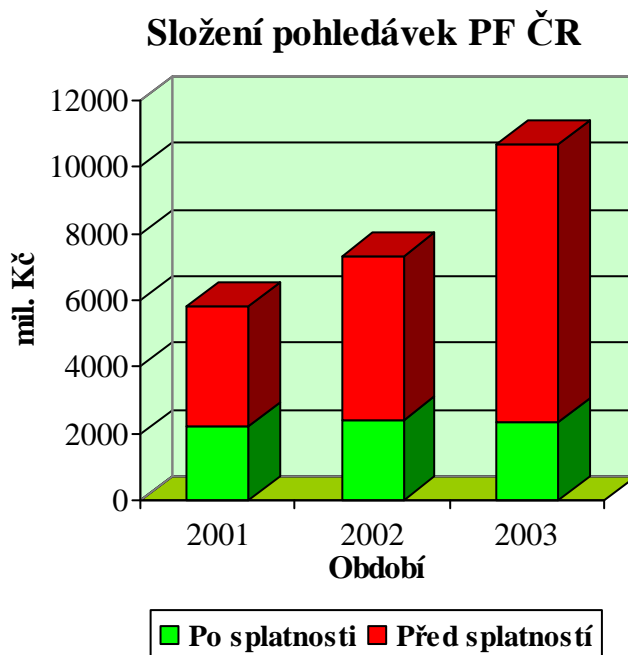
Tabulka 27: Přehled hlavních skupin pohledávek PF ČR

Nominální hodnota (mil. Kč) k 31. 12.	2001	2002	2003
Pohledávky po lhůtě splatnosti	2 193,6	2 405,7	2 346,1
- pohledávky řešené SM	2 113,6	2 134,6	2 148,7
Pohledávky před lhůtou splatnosti	3 638,8	4 933,0	8 347,1
Pohledávky celkem	5 832,4	7 398,7	10 693,2

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Vymáhání pohledávek se považuje ve sledovaném období jako úspěšné. Hodnota pohledávek po lhůtě splatnosti v roce 2002 sice vzrostla o 9,7 %, ale další rok se snížila o 2,5 %. Pohledávky před lhůtou splatnosti stále rostou, v roce 2002 o 37 % a v roce 2003 o 67,2 % oproti předchozímu roku. Pro úplnost se dodává, že největší část pohledávek po lhůtě splatnosti (v průměru za sledované období 92 %) je v působnosti sekce majetku, zbylé pohledávky po lhůtě splatnosti řeší územní pracoviště PF ČR. Celkový objem pohledávek roste, v roce 2002 o 27 % oproti roku 2003, v dalším roce o 44,5 % oproti roku 2002.

Na grafu č. 3 můžeme názorně vidět příspěvky dvou hlavních složek pohledávek v nominální hodnotě vždy k 31. 12. daného roku. Z obrázku je zřejmé, že se podíl pohledávek po lhůtě splatnosti snižuje.



Graf 3: Přehled pohledávek PF ČR

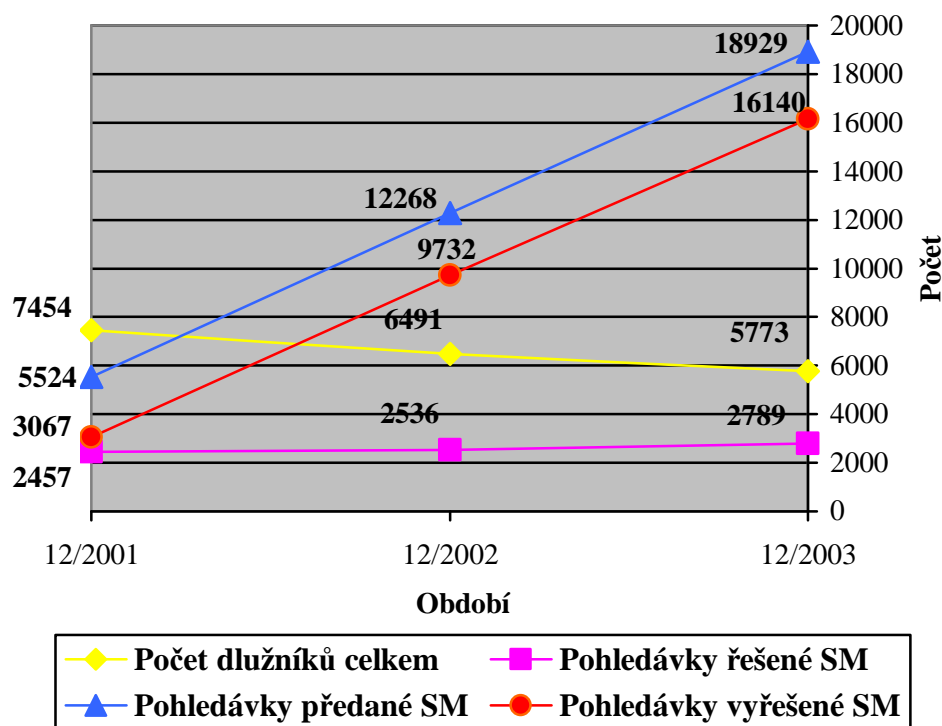
Ve sledovaných obdobích neustále klesá objem pohledávek po splatnosti, i když celkové pohledávky rostou. V roce 2001 se pohledávky po lhůtě splatnosti podílely 37,6 % na celkových, další rok 32,5 % a v roce 2003 21,9 %.

7.1 Pohledávky PF ČR po lhůtě splatnosti

Rozhodující podíl na výši pohledávek po lhůtě splatnosti mají pohledávky z privatizace (v průměru za sledovaná období 81 %). Následují pohledávky z nájmu (11,4 %), z ručených úvěrů (6,5 %) a další jako ostatní pohledávky, pohledávky z prodeje státní půdy a pohledávky z prodeje pozemků.

Přesto, že stoupá počet nově uzavíraných smluv a tím i objem pohledávek před lhůtou splatnosti a je registrován vznik nových pohledávek po lhůtě splatnosti, dochází ve sledovaných obdobích k poklesu počtu dlužníků po lhůtě splatnosti. Přehled jejich počtu můžeme vidět na grafu č. 4, dále jsou zde znázorněny počty pohledávek vždy ve stavu k 31. 12. daného roku.

Vývoj počtu dlužníků a pohledávek celkem

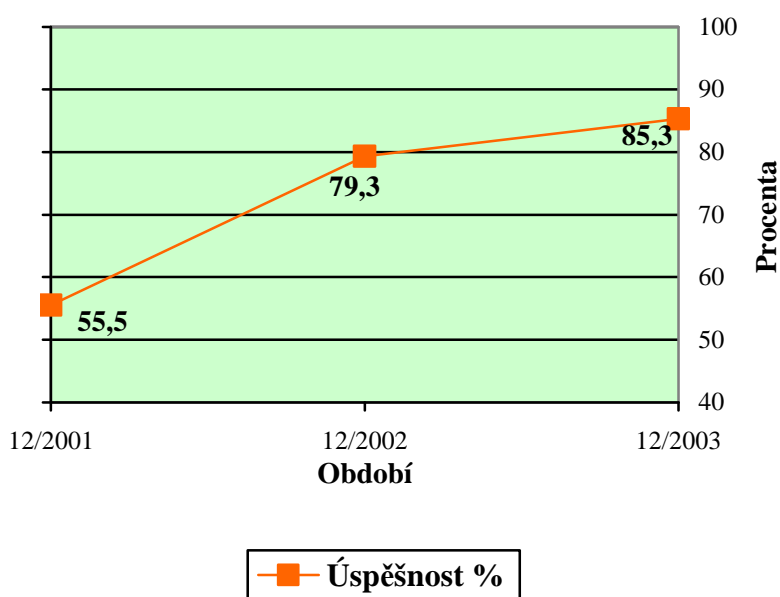


Graf 4: Počet dlužníků a vývoj pohledávek PF ČR

Z výše uvedeného grafu vyplývá výrazná úspěšnost ve vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti vyjádřená v počtech způsobená systémovými změnami jak v sekci majetku, tak působením sekce majetku na územní pracoviště PF ČR. Počet pohledávek vyřešených sekcí majetku stoupl o 217 % v roce 2002 oproti minulému roku a o 66 % v roce 2003 oproti roku 2002. Počet dlužníků se v roce 2002 snížil o 13 % a v roce 2003 o 11 % oproti předchozímu stavu.

Následující graf obsahuje informace o vývoji úspěšnosti vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti. Jedná se o podíl mezi počtem dlužníků vyřešených a počtem dlužníků převzatých vyjádřený v procentech. Tyto hodnoty jsou platné vždy k 31. 12. daného roku.

Vývoj úspěšnosti vymáhání pohledávek



Graf 5: Vývoj úspěšnosti vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti

Úspěšnost vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti se stále zvyšuje. Podstatně příznivější výsledky byly dosaženy u mimosoudních metod řešení, jedná se o případy v převážné většině nově vzniklé a většina je vyřešena v roce vzniku pohledávky. Jednoznačně nejvyšší úspěšnosti ve vymáhání pohledávek mimosoudními metodami je dosahováno u pohledávek z nájmu. Naopak soudní metody, tj. konkurzní řízení, žaloby na zaplacení a exekuční řízení výrazným způsobem negativně tento vývoj snižují.

V roce 2001 byl zásadním způsobem změněn systém vymáhání pohledávek s tím, že v tomto roce byly některé metody pozastaveny, což přineslo ve svém důsledku dočasné snížení nákladů oproti letům předchozím a následujícím. V roce 2002, kdy byl nový systém vymáhání pohledávek dokončen, stoupla úspěšnost oproti obdobím předcházejícím novému systému o cca 50%.

7.1.1 Vývoj počtu dlužníků z privatizace

Tabulka č. 28 znázorňuje vývoj počtu dlužníků z privatizace po lhůtě splatnosti ve sledovaných obdobích vždy k 31. 12. daného roku.

Tabulka 28: Vývoj počtu dlužníků z privatizace

Stav k 31. 12. roku - skupina spisů	2001	2002	2003
Dlužníci předaní SM (ks)	958	1 081	1 189
Dlužníci vyřešení SM (ks)	563	723	840
Úspěšnost v %	58,8	66,9	70,6

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v oblasti vymáhání pohledávek z privatizace po lhůtě splatnosti pokračoval pozitivní trend. Pro úplnost se dodává, že úspěšnost vymáhání v roce 2003 vyjádřená v počtech vyřešených pohledávek z privatizace po lhůtě splatnosti je ve srovnání s rokem 2000 cca 150,8 %. Procentuální úspěšnost vyřešených dlužníků stále roste.

7.1.2 Vývoj počtu dlužníků z nájemních smluv

Přehled počtu dlužníků z nájemních smluv po lhůtě splatnosti ve sledovaných obdobích obsahuje tabulka č. 29, opět ukazuje procentuální úspěšnost vyřešených spisů.

Tabulka 29: Přehled počtu dlužníků z nájemních smluv

Stav k 31. 12. roku - skupina spisů	2001	2002	2003
Dlužníci předaní SM (ks)	4 386	10 984	17 510
Dlužníci vyřešení SM(ks)	563	723	840
Úspěšnost v %	58,8	66,9	70,6

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

V oblasti vymáhání pohledávek z nájemních smluv se zvyšuje úspěšnost. Úspěšnost vymáhání v roce 2003 vyjádřená v počtech vyřešených pohledávek z nájemních smluv ve srovnání s rokem 2000 (poslední rok před zavedením systémových změn) je cca 302,4 %.

8 Přehled soudních sporů

Právní sekce jedná za PF ČR ve všech sporech, kromě těch, které spadají do věcné působnosti sekce majetku. Eviduje také spory, kdy PF ČR zastupuje na základě mandátní smlouvy advokát. Sekce právní zajišťuje poskytování právních služeb převážně svými zaměstnanci. Služeb advokátů pro zastupování PF ČR před soudy se využívá rok od roku méně. Pouze v odůvodněných případech, ve vzdálených okresech, zastupuje PF ČR na základě již existujících mandátních smluv advokát. Povinné zastoupení advokátem je také před Ústavním soudem.

Od 1. 1. 2003 došlo v justiční sféře k významné změně. Tímto dnem nabyl účinnosti zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní a v návaznosti na něj byla novelizována část pátá občanského soudního řádu. Ve správním soudnictví se přezkoumávají správní rozhodnutí vydaná orgány veřejné moci. V občanskoprávním řízení se pak nově přezkoumávají rozhodnutí vydaná pozemkovými úřady. Do roku 2002 se rozhodnutí pozemkových úřadů přezkoumávala v řízení správním. Nová právní úprava (přezkum rozhodnutí pozemkových úřadů ve správním řízení) se odrazila i v činnosti sekce právní. Nárůst agendy ovlivnil i strukturu soudních případů vedených sekcí právní.

Během sledovaných období evidovala sekce právní více sporů, ve kterých je PF ČR žalován než těch, kdy vystupuje jako žalobce. Žaloby podávané PF ČR se týkají vesměs případů, které se odvozují od vlastnického práva České republiky. Jedná se zejména o určení vlastnictví státu v těch případech, kdy lze z listin dovést, že vlastník zapsaný v katastru nemovitostí vlastníkem není a provést změnu zápisu lze jen na základě rozhodnutí soudu. Dále se jedná o vyloučení majetku ve správě PF ČR neoprávněně zapsaného do konkurzní podstaty, realizace práv pronajímatele at' již bytů, či nebytových prostor, staveb a pozemků, spory o poskytnutí restitučních náhrad za živý a mrtvý inventář apod. Vývoj soudních sporů obsahuje tabulka č. 30.

Tabulka 30: Přehled soudních sporů PF ČR

Vždy k 31. 12. daného roku	2001	2002	2003
Přiděleno soudních sporů celkem	1 756	1 938	2 079
z toho: PF ČR žalobcem	339	390	401
PF ČR žalovaným	1 417	1 548	1 567
PF ČR účastníkem	×	×	111
Skončeno pravomocným rozhodnutím	813	985	1 084
- úspěch fondu	498	614	683
- neúspěch fondu, část. neúspěch	216	245	251
- zpětvzata žaloba	99	126	126
- správní žaloby	×	×	24
Dosud neskončilo řízení	943	953	995
- žaloby týkající se náhrad	263	255	268
- žaloby na určení vlast. práva	398	427	443
- ostatní žaloby	282	271	197
- správní žaloby	×	×	87
Z toho zastupovalo ÚP nebo advokát	179	190	195

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že pravomocným rozhodnutím skončilo ve sledovaných obdobích průměrně 49,7 % soudních sporů z celkových přidělených (46,3 % v roce 2001, 50,8 % pro rok 2002, 52,1 % v roce 2003). Zastupováno územním pracovištěm nebo advokátem bylo v průměru za sledovaná období 19,8 % ukončených soudních sporů. Z přidělených soudních sporů je v průměru žalovaným PF ČR z 78,7 % (2001 80,7%, v roce 2002 79,9 % a v roce 2003 75,4 %). Neúspěchem fondu skončilo průměrně 25 % uzavřených soudních sporů, přičemž neúspěch se pomaličku snižoval (v roce 2001 26,6 %, 2002 24,9 % a 2003 23,1 %). Počet celkových přidělených soudních sporů stále roste ve sledovaných obdobích, v roce 2003 vzrostl jejich počet o 10,4 %, následující rok o 7,3 % oproti předchozímu. Počet neskončených řízení tolik neroste, v roce 2002 vzrostl o 1,1 %, další rok o 4,4 % oproti roku 2002.

9 Kontrolní činnost

9.1 Provedené kontroly

Odbor kontroly provádí rozsáhlé kontrolní akce. Na základě kontrolních zjištění z vlastní kontrolní činnosti byla přijímána opatření k odstranění nedostatků včetně vyvozování osobní odpovědnosti. Přehled prováděných kontrol obsahuje tabulka č. 31.

Tabulka 31: Přehled kontrolních akcí

Provedeno kontrol	2001	2002	2003
Komplexní kontrola	2	3	2
Tématická kontrola	5	6	9
Operativní kontrola	91	93	98
Celkem kontrolních akcí	98	102	109

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet komplexních kontrol je malý, tvoří přibližně 2,3 % z celkového počtu kontrolních akcí. Je při nich kontrolována veškerá činnost územního pracoviště, takže jsou časově i finančně náročné, z toho vyplývá jejich nízký počet. Tématické kontroly jsou zaměřené na kontrolu zadávání zakázek na identifikaci, na zjištění míry zavinění zaměstnanců PF ČR k odepsaným pohledávkám z nájemného, plnění opatření k nápravě a na namátkovou kontrolu dalších odborných činností. Podílí se na celkovém počtu kontrol průměrně za hodnocená období 6,4 %. Počet operativních kontrol byl v průměru 91,3 % z celkového počtu kontrolních akcí.

Souběžně s kontrolní činností zabezpečoval odbor kontroly spolupráci s orgány činnými v trestním řízení. Tabulka č. 32 obsahuje přehled těchto případů.

Tabulka 32: Případy spolupráce s orgány činnými v trestním řízení

Případy spolupráce s policií a st. zastup.	2001	2002	2003
Celkem počet případů	327	237	243
z toho: vlastní podněty	66	13	17
z toho: na základě požadavku	258	156	188

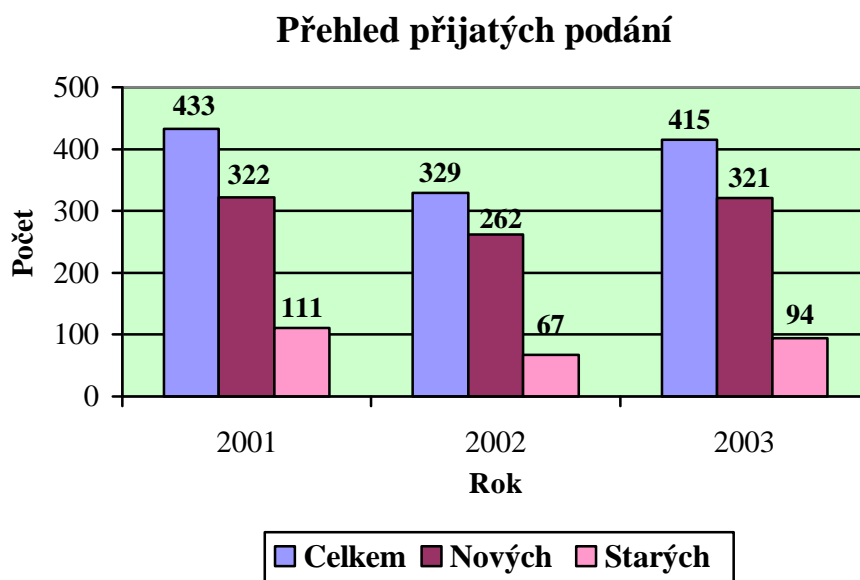
Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet případů, kdy PF ČR předal na základě vlastní kontrolní činnosti případy k řešení státnímu zastupitelství a policii, klesá. Největší podíl těchto případů na celkových

byl v roce 2001 a to 20,2 % (v roce 2002 5,5 %, 2003 7 %). Většinový podíl zaujímá spolupráce s policií nebo státním zastupitelstvím vyvolaná jejich požadavkem na úrovni poskytování vyžádaných stanovisek a písemností potřebných k jejich šetření. Průměrný podíl těchto případů na celkových za sledovaná období byl 74 %. Jednalo se zejména o případy osob a firem, které rozporovaly oprávněnost užívání či vlastnictví majetku druhou stranou, ale i nesprávné nakládání se státním majetkem včetně jeho krádeží či nezákonného užívání. Celkový počet případů spolupráce byl nejvyšší v roce 2001, příští rok klesl o 27,5 % a v roce 2003 mírně vzrostl o 2,5 %.

9.2 Vyřizování stížností

Odbor kontroly dále eviduje nová i opakovaná podání stížností. Graf č. 6 ukazuje přehled podaných stížností.



Graf 6: Srovnání přijatých podání za sledovaná období

Počet přijatých stížností ve sledovaných obdobích kolísá. Nejvyšší byl v roce 2001 jak je vidět na předešlém grafu. Nových stížností je průměrně za sledovaná období 77 % z celkové sumy.

Převážnou většinu opakovaných podání v roce 2001 tvoří stížnosti skupiny nespokojených stěžovatelů, kteří se neustále domáhají potvrzení svého odlišného názoru,

a to i prostřednictvím různých státních orgánů a institucí, které je pak postupují dle příslušnosti k vyřízení zpět PF ČR.

Stížnosti jsou zaměřeny na různé druhy činností PF ČR. Následující tabulka zobrazuje přehled okruhů, na které jsou nejčastěji podávány nově přijaté stížnosti.

Tabulka 33: Předměty nově přijatých podání

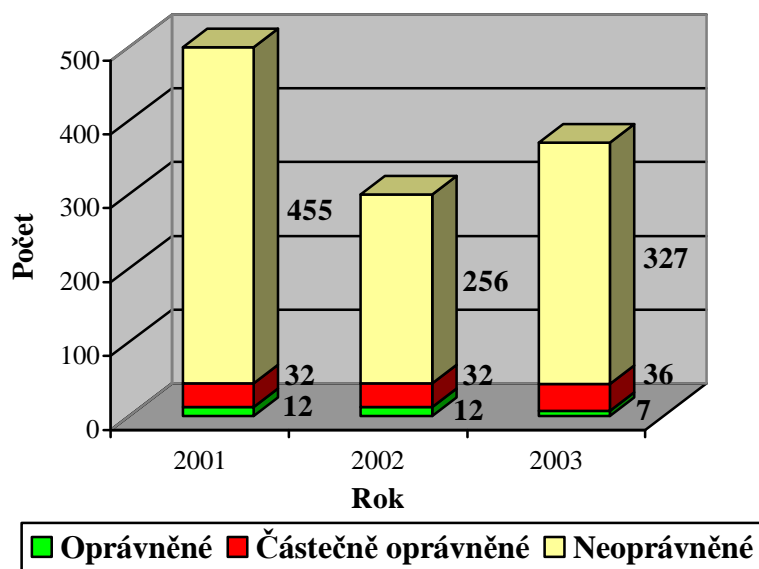
Předmět	2001	2002	2003
Pozemky - prodej	32	48	120
Restituce	210	118	66
Pronájem nemovitostí	47	38	30
Správa majetku	×	×	16
Privatizace	17	20	×

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Z předchozí tabulky je zřejmé, že se mění typová struktura přijatých podání. Podíl restitucí na celkových počtech podání se změnil z téměř 50 % v roce 2001 na 20 % v roce 2003. Významněji naopak narůstají podání související s prodejem půdy, ze 7,4 % v roce 2001, na 37,4 % v roce 2003. Třetí nejdůležitější položkou je pronájem nemovitostí, podíl stížností je v průměru 10,6 %. Údaje o stížnostech na správu majetku a privatizaci jsou neúplné.

V průběhu roku 2001 bylo uzavřeno šetření v 499 případech, v roce 2002 to bylo v 300 případech a v roce 2003 v 370 případech. Rozdíl mezi počtem celkově přijatých a celkově vyřízených podání v roce 2001 je způsoben skutečností, že se v průběhu tohoto období vyřizovala podání přijatá v závěru roku předešlého. Graf č. 7 znázorňuje srovnání oprávněnosti podání za sledovaná období v uzavřených případech.

Srovnání oprávněnosti podání



Graf 7: Srovnání oprávněnosti podání v uzavřených případech

Podíl oprávněných podání na celkových se pohybuje ve sledovaných obdobích kolem 2 %, v roce 2002 to byly 4 %. Podíl částečně oprávněných podání kolísá, nejvyšší byl v roce 2002 - 11% (2001 byl 6 %, 2003 byl 9 %). Většinu tedy tvoří neoprávněná podání.

Z kontrolních zjištění výkonný výbor vyvozoval osobní odpovědnost u jednotlivých zaměstnanců. Zjištěné nedostatky byly brány v úvahu při přiznávání osobních příplatků zaměstnancům v rámci celkového hodnocení pracovišť. Tabulka č. 34 obsahuje přehled provedených nápravných opatření, která se týkají osobní odpovědnosti zaměstnanců.

Tabulka 34: Osobní odpovědnost zaměstnanců

Druh opatření a jejich počet	2001	2002	2003
Změna vedoucího ÚP	3	1	5
Finanční postih	19	19	21
Písemné napomenutí	16	33	11

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003.

Počet změn vedoucích územního pracoviště kolísá, největší byl v roce 2003. Počet uplatněných finančních postihů vůči zaměstnancům se pohyboval ve sledovaných obdobích stabilně přibližně na 20 případech. Počet písemných napomenutí se v jednotlivých letech výrazně liší, nejvyšší byl v roce 2002 - 33 případů.

10 Souhrn zjištěných výsledků

K 31. 12. 2004 spravoval PF ČR zemědělskou půdu o celkové rozloze 599,6 tis. ha a ostatní majetek (budovy a stavby) v zůstatkové hodnotě 5,4 mld. Kč.

PF ČR převáděl od počátku své činnosti majetek ve své správě podle ustanovení §17 odst. 3 písm. b), c), d) a e) zákona o půdě, podle zákona č. 150/2003 Sb. a podle ustanovení §2 odst. 5, 6 a 7 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přehled takto převáděného majetku sekcí správy nemovitostí obsahuje následující tabulka. Dále tabulka obsahuje i údaje z roku 2004. Výroční zpráva z tohoto roku byla schválena Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR dne 21. 3. 2006.

Tabulka 35: Celkové převody sekce správy nemovitostí

Stav	2004	1993 - 2004
Počet převodních smluv (ks)	607	4 765
Výměra převedených pozemků (ha)	4 101,4	17 476,4
Počet převedených budov a staveb (ks)	436	2 643
- z toho převedených bytů (ks)	199	1 495
Výměra získaných pozemků (ha)	441,9	3 579,3
Doplatek (příjem) PF ČR (mil. Kč)	120,5	1 233,0

Pramen: Výroční zpráva Pozemkového fondu ČR 2004.

Výměra získaných pozemků náhradou za dobu existence PF ČR tvoří zhruba 21 % výměry převedených pozemků. Podíl počtu převedených bytů na počtu převedených budov a staveb činí 57 %.

Informace o vypořádání nároků oprávněných osob v oblasti restitucí jsou shrnuty v tabulce č. 36.

Tabulka 36: Vypořádání nároků v rámci restitucí

Forma vypořádání pro období	2004	1992 - 2004	
Vydáno nemovitostí jako náhrad (mil. Kč)	79,51	7 316,84	
Vydáno pozemků za náhrady (ha)	459,92	9 481,00	
- z toho započteno (§ 18a) pro převod pozemků dle zákona o prodeji půdy (ha)	82,43	314,14	
Poskytnuto náhrad v hotovosti do 10 000,- Kč a od roku 1999 do 5 000,- Kč (mil. Kč)	0,30	276,09	
Vydáno příkazů k poskytnutí akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek FNM ČR	mil. Kč	64,80	6 773,80
	počet	389	33 148
Započteny pohledávky dle § 18a) z. o půdě (mil. Kč)	20,20	1 268,11	
Vypořádány nároky za nevydané pozemky převodem pozemků	mil. Kč	485,34	3 628,27
	ha	10 461,51	69 586,74
- z toho započteno pro převod pozemků dle zákona o prodeji půdy	mil. Kč	246,85	575,63
	ha	6 632,40	15 077,73
Předány k finančnímu vypořádání nároky oprávn. osob na Mze ČR a převod nároků na podniky lesů (mil. Kč)	26,10	1 265,59	
- z toho převedeny nároky na podniky lesů (mil. Kč)	0,53	10,34	

Pramen: Výroční zpráva Pozemkového fondu ČR 2004.

Od počátku činnosti PF ČR do 31. 12. 2004 byly vydány nemovitosti jako náhrady postupem dle § 17 odst. 3 písm. a) a § 18a) celkem v hodnotě 7 316,84 mil. Kč. Zároveň s vydanými nemovitostmi (budovami a stavbami) byly převedeny i pozemky jimi zastavěné nebo nezbytné k provozování těchto budov a staveb a pozemky vydávané jako náhrady za nároky vzniklé dle §§14 až 16 a §20 a vypořádané dle §18a) zákona o půdě v celkové výměře 9 166,86 ha. Dále bylo prodáno 314,14 ha pozemků dle zákona o prodeji půdy, kdy na úhradu kupní ceny těchto pozemků byly započítány pohledávky dle §18a) zákona o půdě. Od roku 1994 do 31. 12. 2004 bylo celkem vydáno 33 148 příkazů k poskytnutí akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek FNM ČR (s odpočtem nerealizovaných příkazů akcií RIF a směnek) v hodnotě 6 773,8 mil. Kč. V období od roku 1993 do roku 1999 PF ČR poskytoval oprávněným osobám finanční náhrady v hotovosti do 10 000,- Kč, v období od r. 2000 do 31. 12. 2004 jsou poskytovány finanční náhrady v hotovosti již pouze do 5 000,- Kč. Celková výše těchto finančních náhrad činí celkem za období let 1993 - 2004 částku 276,09 mil. Kč.

Další činností PF ČR je vypořádání nároků oprávněných osob převodem jiných pozemků dle § 11 odst. 2 a § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě. PF ČR vypořádal tímto způsobem od počátku své činnosti k 31. 12. 2004 nároky oprávněných osob na převod pozemků v objemu 3 052,64 mil. Kč. Dále byly od účinnosti zákona o prodeji půdy do 31. 12. 2004 započteny nároky oprávněných osob na úhradu kupní ceny prodávaných pozemků v objemu 575,63 mil. Kč. Převodem pozemků PF ČR celkem k 31. 12. 2004 vypořádal tedy nároky za nevydané pozemky v objemu 3 628,27 mil. Kč, což představuje 69 586,74 ha převedených pozemků.

Kromě naturální formy, tj. převod jiných pozemků, poskytuje oprávněným osobám finanční náhradu za nevydané pozemky Mze ČR v součinnosti s PF ČR a dále převádí PF ČR své závazky vůči oprávněným osobám s nárokem na převod náhradních pozemků za nevydané lesní pozemky k plnění na státní podniky spravující lesy. K 31. 12. 2004 byly Mze ČR a státními podniky lesů vypořádány nároky oprávněných osob v celkové výši 1 265,59 mil. Kč (PF ČR přestal být ve smyslu práva dlužníkem).

Přehled převodů majetku ve správě PF ČR v průběhu privatizace obsahuje následující tabulka.

Tabulka 37: Převody majetku ve správě PF ČR v rámci privatizace

Způsob převodu		Rok 2004	1992 - 2004
Převody dle z. č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy - od roku 1999	pozemků	116 616	249 149
	ha	76 087,89	196 302,49*
- z toho prodáno	pozemků	113 779	239 554
	ha	75 187,36	191 507,98
	cena (mil. Kč)	3 489,51	9 126,93
Převody dle z. č. 569/1991 Sb.	jednotek	375	1 347
	cena (mil. Kč)	23,3	105,4
Převody dle z. č. 92/1991 Sb.	převzaté SPJ	387	10 853
	realizov. SPJ	444	10 527
	předpis ceny (mil. Kč)	217,6	12 062,1
	již zapláceno (mil. Kč)	364,7	6 598,4

Pramen: Výroční zpráva Pozemkového fondu ČR 2004.

* Z celkem převedených 196 302,49 ha bylo za uvedené období zápočtem restitučních nároků na nabyvatele převedeno 15 391,87 ha zemědělské půdy.

Pouze 2,44 % výměry zemědělských pozemků, odstátněných podle zákona č. 95/1999 Sb., o proději půdy za celou existenci PF ČR, bylo převedeno bezúplatně. Z celkového počtu převzatých SPJ od roku 1992 do konce 2004 bylo zrealizováno 97 %. Za tento majetek bylo od roku 1992 do konce roku 2004 zapláceno kolem 55 % předepsané ceny.

K 31. 12. eviduje PF ČR pohledávky v nominální hodnotě 11 904,5 mil. Kč. Pohledávky v objemu 2 370 mil. Kč jsou po lhůtě splatnosti, pohledávky v objemu 9 534,5 mil. Kč jsou před lhůtou splatnosti. Rozhodující podíl na objemu pohledávek po lhůtě splatnosti mají pohledávky z privatizace. Následují pohledávky z nájmu, z ručených úvěrů, pohledávky z prodeje státní půdy, ostatní pohledávky a pohledávky z prodeje pozemků. Nepřímá úměra, tj. zvyšující se počet aktivních smluv a snižující se počet pohledávek po lhůtě splatnosti, nasvědčuje tomu, že zavedený systém vymáhání pohledávek vytváří tlak na smluvní strany PF ČR ke zlepšení platební kázně.

K 31. 12. 2004 měl PF ČR v evidenci téměř 1300 neskončených sporů (výčet nezahrnuje soudní spory, které se týkají vymáhání pohledávek). Od svého vzniku vedl PF ČR více než 2000 soudních případů. Soudní řízení často probíhají po několik let. Několik desítek sporů bylo zahájeno již před více než 5 roky. Tyto spory jsou často zásadní.

III. ZÁVĚR

V letech 1945 - 1948 začala zásadní přestavba celé společnosti pod vedením komunistů. V oblasti zemědělství probíhala násilná kolektivizace. Zemědělci byli nuceni vkládat své prostředky do Jednotných zemědělských družstev, kde o svém majetku už nerozhodovali a byli pouhými zaměstnanci. Po politickém převratu v roce 1989 vznikla snaha napravit tyto škody způsobené původním vlastníkům. Za tímto účelem vznikla instituce, Pozemkový fond České republiky, která má za úkol spravovat nemovitosti státu, které slouží zemědělské výrobě a to včetně jeho prodeje, směny či pronájmu. Pozemkový fond ČR se podílí v rámci náprav majetkových křivd v období komunismu na vypořádání restitučních nároků oprávněných osob na náhradní pozemky a privatizuje majetek pro zemědělskou výrobu.

Cílem mé bakalářské práce bylo pokusit se o zmapování struktury majetku státu, který Pozemkový fond ČR spravuje a seznámit se s předmětem jeho činnosti. Jak vyplývá z podstaty existence Pozemkového fondu ČR, výměra pozemků v jeho správě se neustále snižuje a tím i výměra pronajatých pozemků. Toto tvrzení dokazuje následující tabulka.

Tabulka 38: Pozemky ve správě PF ČR

Pozemky ve správě PF ČR/rok	2001	2002	2003	2004
Ve správě PF ČR k 31. 12. (ha)	769 704	759 981	689 735	599 631
Celkem pronajato (ha)	753 499	730 757	670 562	582 983
Výdaje na správu (mil. Kč)	440,23	573,29	463,28	595,83

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003, 2004.

Výměra zemědělské půdy ve správě PF ČR stále klesá (v roce 2002 klesla o 1,26 % oproti 2001, další rok klesla o 9,25 % a v roce 2004 klesla o 13,06 % oproti předcházejícímu roku). Podíl pronajaté výměry, ať už fyzickými nebo právními osobami, na celkové výměře zemědělské půdy činí průměrně za sledovaná období 97,1 %. S ohledem na strukturu majetku, který i nadále zůstává ve správě PF ČR, a na povinnostech, které pro PF ČR vyplývají z platné legislativy určující její působnost, nelze v nejbližších letech očekávat pokles nákladů potřebných pro správu majetku. Aby nedocházelo k dalšímu významnému nárůstu nákladů na tuto činnost, využívá PF ČR všech možných způsobů a forem pro urychlené převody majetku ve správě PF ČR a jeho odstátnění. Např. převody na státní organizace, státní orgány, veřejné vysoké školy a kraje,

prodeje na základě veřejného výběrového řízení, obchodní veřejné soutěže, přímého prodeje a bezúplatného převodu.

Pokud jde o oblast restitucí, objem rozhodnutých restitučních nároků k 31. 12. 2004 činil 7,23 mld. Kč, ke stejnému datu zbývalo vypořádat 2,34 mld. Kč nároků oprávněných osob na převod pozemků, tj. 32,4 %. Přehled dosud vypořádaných restitučních nároků oprávněných osob ukazuje tabulka č. 39.

Tabulka 39: Formy vypořádání restitučních náhrad PF ČR

Forma vypořádání	Období 1992 - 2004
Vydáno nemovitostí jako náhrad (mil. Kč)	7 316,84
Vydáno pozemků za náhrady (ha)	9 481,00
Poskytnuto náhrad v hotovosti (mil. Kč)	276,09
Vydáno příkazů k poskytnutí akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek FNM ČR (mil. Kč)	6 773,80
Vypořádaný nároky za nevydané pozemky převodem pozemků (mil. Kč)	3 628,27
Vypořádaný nároky za nevydané pozemky převodem pozemků (ha)	69 586,74
Předány k finančnímu vypořádání nároky oprávn. osob na MZe ČR a převod nároků na podniky lesů (mil. Kč)	1 265,59

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu 2001, 2002, 2003, 2004.

Od počátku činnosti PF ČR do 31. 12. 2004 byly vydány nemovitosti jako náhrady postupem dle § 17 odst. 3 písm. a) a § 18a) celkem v hodnotě 7 316,84 mil. Kč, což představuje 9 481 ha. V období od roku 1993 do r. 1999 PF ČR poskytoval oprávněným osobám finanční náhrady v hotovosti do 10 000,- Kč, v období od roku 2000 do 31. 12. 2004 jsou poskytovány finanční náhrady pouze do 5 000,- Kč. Celková výše těchto finančních náhrad činí celkem za období let 1993 - 2004 částku 276,09 mil. Kč. V tomto období byly vydány příkazy k poskytnutí akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek FNM ČR v hodnotě 6 773,8 mil. Kč.

Nárok na náhradní pozemek získali lidé, kteří během minulého režimu přišli o zemědělskou půdu a ta jim při restitucích již nemohla být z rozhodnutí pozemkového úřadu vydána. Pozemkový fond restituentům nabízí pozemky formou veřejných nabídek. "Zákon dává oprávněným osobám možnost výběru náhradního pozemku. Tím pádem záleží na nich, zda se pro ten který nabízený pozemek rozhodnou. Převodem pozemků PF ČR celkem k 31. 12. 2004 vypořádal nároky za nevydané pozemky v objemu 3 628,27 mil.

Kč, což činí 69 586,74 ha. Kromě naturální formy, tj. převod jiných pozemků, poskytuje oprávněným osobám finanční náhradu za nevydané pozemky MZe ČR v součinnosti s PF ČR. a státní podniky spravující lesy. Do 31. 12. 2004 vypořádaly nároky oprávněných osob v celkové výši 1 265,59 mil. Kč.

Řídící orgány PF ČR kladou důraz především na činnost v oblasti restitucí a prodeje státní zemědělské půdy. Oba procesy pokračovaly zaběhnutým systémem veřejných nabídek, vyhlašovaných podle zákona o půdě a podle zákona o prodeji půdy. Zatímco o prodej půdy má zemědělská veřejnost zájem a nabídek se účastní, vypořádání restitučních nároků oprávněných osob na náhradní pozemky se stále potýká s malým zájmem restituentů. A to i navzdory tomu, že jim novela zákona o prodeji půdy (z. č. 253/2003 Sb.) dala absolutní přednost získat před všemi ostatními (vč. nájemců) parcelu v obci, ve které jim vznikl dostatečně vysoký nárok na náhradní pozemky podle zákona o půdě. Enormní zájem je pouze o pozemky uvnitř obcí nebo o ty, u nichž lze v nejbližší budoucnosti očekávat jiné než zemědělské využití. Těch však PF ČR má ve správě jen minimum.

V rámci restitucí dochází k výrazné změně k 31. 12. 2005, začne platit částečně restituční tečka. Od začátku roku 2006 přestane PF ČR vydávat pozemky osobám, které restituční nároky získali koupí nebo převodem, původní oprávněné osoby mohou žádat o náhradní pozemky dál. Osobám, které restituční nároky koupily nebo jim byly převedeny, bude PF ČR vyplácet finanční náhradu v cenách z roku 1990. Tyto osoby drží podle odhadů přes 80 % objemu restitučních nároků, jejich původní záměr byl získat výhodně pozemky za nízkou cenu a následně je zhodnotit a prodat za několikanásobně vyšší ceny. Aféra s podezřelým prodejem lukrativních pozemků za velmi nízkou cenu proběhla v létě 2005, později došlo k zásadním personálním změnám.

Privatizační prioritu zaujímají převody zemědělské půdy na nabyvatele dle zákona o prodeji půdy. Podle zákona č. 92/1991 Sb. PF ČR zajišťuje zpracování privatizačních projektů na majetek, který spravuje. Dále prodává podle zákona č. 569/1991 Sb. ve veřejném výběrovém řízení budovy, stavby a pozemky jimi zastavěné, které má ve správě, o které neprojevíly zájem oprávněné osoby. Přehled privatizovaného majetku poskytuje následující tabulka.

Tabulka 40: Převody majetku v rámci privatizace

Způsob převodu		Období 1992 - 2004
Převody dle z. č. 95/1999 o prodeji půdy - od roku 1999	ha	196 302,49*
	cena (mil. Kč)	9 126,9
Převody dle z. č. 569/1991 Sb. - cena v mil. Kč		105,4
Převody dle z. č. 92/1991 Sb. - cena v mil. Kč		6 598,4

Pramen: Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR 2001, 2002, 2003, 2004.

- * Z celkem převedených 196 302,49 ha bylo za uvedené období zápočtem restitučních nároků na nabyvatele převedeno 15 391,87 ha zemědělské půdy. Oprávněné osoby mohou získat bezúplatně náhradní pozemek nebo mají možnost uplatnit absolutní přednost při koupi pozemků nabízených fondem v obci, kde jim nárok vznikl. Nárok se jim pak započítá proti ceně kupované půdy.

PF ČR získal privatizací majetku obnos přibližně 15,8 mld. Kč. Největší část převodů byla uskutečněna dle zákona o prodeji půdy, a to 57,6 %. Převody dle zákona č. 92/1991 Sb. se podílely 41,7 % a převody dle z. č. 569/1991 Sb. činily 0,7%.

IV. LITERATURA

- [1] *Výroční zprávy PF ČR 2001, 2002, 2003* [on-line]. Praha: Pozemkový fond ČR, [cit. 2005-09-18]. Dostupné na WWW: <<http://www.pfcr.cz>>,
- [2] Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů,
- [3] Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby,
- [4] Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,
- [5] Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky,
- [6] *Organizační řád, organizační struktura, statut, pracovní řád PF ČR* [on-line]. Praha: Pozemkový fond ČR, [cit. 2005-09-18]. Dostupné na WWW: <<http://www.pfcr.cz>>,
- [7] *Výroční zpráva PF ČR 2004* [on-line]. Praha: Pozemkový fond ČR, [cit. 2006-04-12]. Dostupné na WWW: <<http://www.pfcr.cz>>,
- [8] Švejcar, J. a kol. Česká republika a ekonomická transformace ve střední a východní Evropě. 1.vydání, Praha: Academia, 1997. 359 s. ISBN 80-200-0568-4,
- [9] Klaus, V. a kol. Ekonomické perspektivy České republiky. Praha: Meridián, s.r.o., David & Shoel, s.r.o., 1993. 332 s. ISBN 80-901588-0-3,
- [10] Bejček, J. Restituce podle zákona o půdě (Sborník příspěvků z konference). 1.vydání, Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1999. 92 s. ISBN 80-210-2054-7,
- [11] Pilný, J. Veřejné finance. 3.vydání, Pardubice: Univerzita Pardubice, 2002. 230 s. ISBN 80-7194-446-7,
- [12] Úvodní slovo [on-line]. Praha: Fond národního majetku ČR, [cit. 2005-09-18]. Dostupné na WWW: <<http://www.fnm.cz>>,
- [13] *Restituční tečka díky levici platí* [on-line]. Praha: Hospodářské noviny, aktualizované 1. 12. 2005 [cit. 2006-05-06]. Dostupný na WWW: <<http://ihned.cz>>,
- [14] *Obchodníci nemají na parcely nárok, mohou získat jen "menší" peníze* [on-line]. Praha: Hospodářské noviny, aktualizované 27. 3. 2006 [cit. 2006-05-06]. Dostupný na WWW: <<http://ihned.cz>>,

- [15] *Majetkové přesuny a reformy* [on-line]. Praha, [cit. 2006-05-06]. Dostupný na WWW: <<http://astronuklfyzika.cz/Restituce.htm>>,
- [16] Václavů, A. a kol. Ke sporům o zemědělské družstevnictví a kolektivizaci v Československu. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 1999. 81 s. ISBN 80-7079-934-X.

V. PŘÍLOHY

ÚDAJE PRO KNIHOVNICKOU DATABÁZI

Název práce	Pozemkový fond České republiky
Autor práce	Martina Novotná
Obor	Veřejná ekonomika a správa
Rok obhajoby	2006
Vedoucí práce	doc. Ing. Jaroslav Pilný, CSc.
Anotace	Práce se zabývá porovnáním hospodaření Pozemkového fondu České republiky v letech 2001 - 2003. Seznamuje s podstatou jeho činnosti, se strukturou jeho majetku, jaké je složení poskytovaných restitučních náhrad a privatizovaného majetku za sledovaná období.
Klíčová slova	Zemědělství, družstvo, restituce, privatizace, fond, pozemek, nemovitost