

Vážení čtenáři,

katastr nemovitostí slouží nejen potřebám státu, ale především vlastníkům nemovitostí. Bohužel stále obsahuje řadu chyb, které v drtivé většině vznikly v dobách minulého režimu. Kvůli tomu dnes existuje mnoho nemovitostí, u nichž buď není zapsaný žádný vlastník, nebo u něj některý z podstatných údajů chybí.

Velkou většinu těchto nemovitostí tvoří pozemky. Největší podíl v současné době zaujímá orná půda a lesní pozemky, nejnížší pak chmelnice. V seznamech lze nalézt i rodinné nebo bytové domy, chaty a garáže. Na pozemcích s nejasným vlastníkem je obtížné stavět vodovody, kanalizaci, cyklostezky a další podobné veřejně prospěšné stavby.

Navzdory časově i odborně náročné práci jsme mimořádně úspěšní v čištění katastru nemovitostí od nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky. Úzce spolupracujeme se subjekty místní samosprávy, zejména na úseku evidence obyvatel a správy matrik, i státní správy, například se státními okresními archivy. Celkově jsme ke konci roku 2021 zahájili šetření u 79 367 nemovitostí zapsaných na nedostatečně identifikované vlastníky, z čehož se již 43 782 podařilo úspěšně vyřešit. Nejčastějším výsledkem šetření bylo podání podnětu k obnovení dědického řízení. Pomáháme tak nejen občanům dohledat majetek, o kterém vůbec nevěděli, ale také například obcím, které mohou na převedených nemovitostech rozvíjet potřebnou infrastrukturu či budovat volnočasové areály pro své občany.

ÚZSVM ve spolupráci s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním dvakrát ročně zveřejňuje seznam těchto nedostatečně identifikovaných vlastníků na svých webových stránkách [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz). Doporučuji Vám proto, abyste se do tohoto seznamu podívali, zda náhodou Vám nebo Vaším předkům nepatří nějaká nemovitost.

**Kateřina Arajmu**  
generální ředitelka ÚZSVM



## **Dohledávání nemovitostí nedostatečně identifikovaných vlastníků**

### ● **Jak postupovat při hledání možného vlastnictví?**

Dohledání nemovitostí neznámých vlastníků je třeba vždy začít podle místa, kde nemovitosti leží. Seznam NIV naleznete na webu ÚZSVM v sekci Činnost ÚZSVM v záložce Nedostatečně identifikovaní vlastníci, na adrese:

**[www.uzsvm.cz/niv](http://www.uzsvm.cz/niv)**

Domníváte-li se, že byste mohli být vlastníkem nemovitosti, shromážděte doklady, které svědčí ve prospěch vašeho vlastnictví. Můžete se obrátit na místně příslušné pracoviště ÚZSVM, které vám poradí, jaké dokumenty je potřeba nalézt a kde je vyhledat. Kontakty jsou uvedeny na webu na adrese:

**[www.uzsvm.cz/kontakty](http://www.uzsvm.cz/kontakty)**

Svědčí-li zápis v katastru nemovitostí pro vlastnictví osob již nežijících, je jedním z nezbytných kroků pravomocně ukončené dědické řízení. Pokud v něm nebyly tyto nemovitosti zahrnuty, je třeba zahájit dodatečné projednání dědictví. Poslední bydliště zemřelého určuje, který soud se dědickým řízením má zabývat.

### ● **Jak dohledat majetek osob, když znám jméno a příjmení, případně datum narození?**

Základem pro zápis vlastnictví do katastru nemovitostí jsou listiny, které musí předložit ten, kdo na vlastnictví vznáší nárok. Konkrétně to jsou listiny týkající se osob (rodné listy, oddací listy, úmrtní listy, rozhodnutí z dědických řízení apod.) a listiny týkající se nemovitostí (kupní smlouvy, směnné smlouvy nebo výpisy z dřívějších pozemkových evidencí).

Potřebné doklady je možné najít v archivech (pozemkové knihy atd.), na obecních úřadech a matrikách.

Jestliže katastrální úřad neuzná předložené listiny za dostatečné, anebo pokud takové listiny vůbec nejsou k dispozici, lze se obrátit na soud s žalobou na určení vlastnictví. Protože půjde zpravidla o složité případy a důkazní břemeno leží na osobě, která návrh podává, doporučujeme si k podání žaloby přizvat advokáta.



### **Pomůže mi ÚZSVM dohledat majetek?**

Pracoviště ÚZSVM, v jehož území nemovitost leží, vám podle svých možností poskytne informace, zda vámi shromážděné doklady lze předložit pro zápis vlastnictví do katastru nemovitostí, případně vám poradí, jaké další doklady je třeba hledat a kde. Samotné posouzení právní dostatečnosti shromážděných listin přísluší katastrálnímu úřadu, anebo soudu v případě dědického řízení.

### **Pomůže mi ÚZSVM hledat předky?**

Hledání předků je soukromá aktivita, při které je třeba zapojit nejen úřady, ale především archivy, svědky a další nejrůznější zdroje. Doporučujeme využít odborné pomoci, nejlépe s právní a archivní kvalifikací. ÚZSVM se tímto druhem pomoci soukromým osobám zabývat nemůže.

### **Co mám dělat, pokud jsem našel nemovitosti, které patřily mé rodině, ale jsou dnes v katastru nemovitostí zapsány na jiného vlastníka?**

Domníváte-li se, že jste vlastníkem nemovitosti, která je v katastru nemovitostí zapsána na jiného vlastníka, máte jedinou možnost domáhat se nápravy, a to podat žalobu na určení vlastnictví nemovitosti k místně příslušnému soudu. Vzhledem k složitosti problému doporučujeme využít služby kvalifikovaného odborníka.

### **Lze konzultovat konkrétní problém s ÚZSVM telefonicky nebo e-mailem?**

Vzhledem k tomu, že základem pro právní posouzení je správná interpretace všech dostupných listin, lze telefonicky nebo e-mailem poskytnout pouze obecný návod nebo odkaz. Při jednání o konkrétním případě je vždy nezbytné nahlédnout do všech dostupných listinných podkladů.

### **Když se přihlásím o své nemovitosti, kolik mne to bude stát?**

To se liší případ od případu a náklady nelze jednoduše vyčíslit. Je nutné počítat zejména se správními poplatky katastrálnímu úřadu, jejichž výši lze dohledat v sekci Katastr nemovitostí na webové stránce:

[www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

Dále je v případě získání nemovitého majetku nutné přihlásit se k platbě daně z nemovitých věcí. Detaily jsou dostupné na webové stránce:

[www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz) v sekci Daně.

V případě dodatečných projednání dědictví je potřeba počítat rovněž i s výdaji za notáře. Vždy je dobré zvážit, zda náklady na získání pozemků nemohou převýšit jejich hodnotu.

### **Do kdy se mohou lidé přihlásit o své majetky?**

Pokud se nepřihlásí vlastník nemovitosti zapsané na seznamu nedostatečně identifikovaných vlastníků nejpozději do 31. 12. 2023, uběhne lhůta daná novým občanským zákoníkem a tento majetek přejde na stát.

Po tomto datu by případný vlastnický nárok na nemovitost musel být prokázán pouze pravomocným rozhodnutím soudu.

Název okruhu	Název obce	Název k.ú.	OPSUB - ty	OPSUB - r.č	OPSUB - název	OPSUB - adresa	Podíl čísel	Podíl jm.	Právní vz	Parcela - výměra
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Hrbková Marie	adresa neznámá	1281477211	1	18	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Kocán Emanuel	adresa neznámá	1281475211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Kocánová Anežka	adresa neznámá	1281476211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Novotný František	adresa neznámá	1281473211	1	18	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Puchmajer Josef	adresa neznámá	1281474211	1	18	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Schwarzová Věnceslava	adresa neznámá	1281478211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Soukup Václav	č.p. 29, Lhotka	1281467211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Soukupová Anna	č.p. 29, Lhotka	1281468211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Šturm František	č.p. 11, Lhotka	1281471211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Šturmová Marie	č.p. 11, Lhotka	1281472211	1	36	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Vokurka Jan	adresa neznámá	1281479211	1	18	14315
Příbram	Obořiště	Lhotka u Dobříše	OFO		Vondruška Josef	adresa neznámá	1281464211	1	18	14315
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Balík Jan	adresa neznámá	1281919211	1	1	11065
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláha František	adresa neznámá	1281700211	1	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláhová Marie	adresa neznámá	1281702211	1	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláhová Marie	č.p. 73, Obořiště	1281615211	1	48	713
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláhová Marie	č.p. 73, Obořiště	1281703211	1	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláhová Marie	č.p. 73, Obořiště	1281752211	1	8	787
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Bláhová Marie	č.p. 112, 40502 Dolní Hab	1281920211	1	1	3204
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Dlouhá Anna	adresa neznámá	1281701211	1	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Dlouhý František	adresa neznámá	1281698211	1	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Houdek Alois	adresa neznámá	1281927211	1	2	4948
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Houdková Antonie	adresa neznámá	1281928211	1	2	4948
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hrbek Karel	adresa neznámá	1281789211	1	12	568
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hrbek Václav	Čs. odbojářů 928, 35735 (	1281719211	1	2	9765
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hrbek Václav	Čs. odbojářů 928, 35735 (	1281719211	1	2	3039
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hrbek Václav	Čs. odbojářů 928, 35735 (	1281787211	1	12	568
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hrbková Josefa	adresa neznámá	1281697211	2	22	306
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Hyrmanová Františka	Třebízského náměstí 522,	1281929211	1	1	3033
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Jará Anna	Lhotka 25, 26301 Obořiště	1281860211	1	4	652
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Jarý František	Lhotka 25, 26301 Obořiště	1281861211	1	4	652
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Krákora Václav	adresa neznámá	1281914211	1	1	2537
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Kučina Václav	adresa neznámá	1281648211	1	48	713
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Kučinová Marie	adresa neznámá	1281654211	1	48	713
Příbram	Obořiště	Obořiště	OFO		Kučinová Růžena	adresa neznámá	1281651211	1	48	713



Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Kusovská Anna	adresa neznámá	1281696211	2	22 306
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Masopustová Josefa		1281646211	2	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Masopustová Josefa	adresa neznámá	1281915211	1	1 394
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Pavlová Růžena	č.p. 61, 26212 Oboříště	1281995211	1	10 690
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Petrašek František		1281645211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Petrašková Antonie		1281652211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Slabihoudek Václav		1281649211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Slabihoudková Františka		1281614211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OPO	Sokol Oboříště	Oboříště	1282083211	1	1 147
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Soukup František	adresa neznámá	1281699211	2	22 306
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 2826
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 1318
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 1298
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 2167
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 342
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šebor Jan	adresa neznámá	1281941211	1	2 46
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 2826
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 1318
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 1298
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 2167
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 342
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šeborová Josefa	adresa neznámá	1281942211	1	2 46
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Šíd Vojtěch	adresa neznámá	1281805211	1	6 51
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vejdovodová Terezie	č.p. 51, 26212 Oboříště	1282069211	1	1 3
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vitásek František		1281647211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vitásek Václav	adresa neznámá	1281751211	2	8 787
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vitásek Václav	č.p. 36, 26212 Oboříště	1281990211	1	10 690
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vitásková Marie		1281653211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vítek Čeněk		1281640211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vítková Marie		1281650211	1	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vondruška Josef	adresa neznámá	1281901211	1	1 3291
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vrbová Marie		1281644211	2	48 713
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Vrbová Marie	adresa neznámá	1281804211	2	6 51
Příbram	Oboříště	Oboříště	Oboříště	OFO	Zoulová Marie	č.p. 38, 26212 Oboříště	1281994211	2	10 690