

| Nedostatečně identifikovaný vlastník k 1.2.2023 |                      |                                         |                |                  |                     |                     |                            |                                  |                               |                       |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Název kú                                        | OPSUB - název        | OPSUB - adresa                          | ID vlastnictví | Podíl<br>čitatel | Podíl<br>jmenovatel | Parcela -<br>výměra | Název druhu<br>pozemku     | Název způsobu<br>využití pozemku | Parcela (formátováno)         | Číslo LV<br>(parcela) |
| Svojetice                                       | Lacina Josef         | Na Skále 60, 25162 Svojetice            | 2919610209     | 1                | 3                   | 230                 | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 151/104  | 482                   |
| Svojetice                                       | Bouda Jan            | Východní 32, 25162 Tehovec              | 2919912209     | 1                | 3                   | 665                 | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 87/1     | 720                   |
| Svojetice                                       | Bouda Jan            | Východní 32, 25162 Tehovec              | 2919912209     | 1                | 3                   | 11214               | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 88       | 720                   |
| Svojetice                                       | Znamenáček Josef     | Krátká 82, 25162 Svojetice              | 2919919209     | 1                | 2                   | 53                  | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 221/1    | 726                   |
| Svojetice                                       | Flekáčková Marie     | Žižkov, 13000 Praha                     | 2919927209     | 1                | 15                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Flekáčková Marie     | Žižkov, 13000 Praha                     | 42537696010    | 1                | 15                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Hroníková Marie      | Holešovice, 17000 Praha                 | 2919928209     | 1                | 45                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Hroníková Marie      | Holešovice, 17000 Praha                 | 42537697010    | 1                | 45                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Flekáček Josef       | Žižkov, 13000 Praha                     | 2919929209     | 1                | 45                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Flekáček Josef       | Žižkov, 13000 Praha                     | 42537698010    | 1                | 45                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Bidlová Marta        | 27732 Byšice                            | 2919930209     | 1                | 45                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Bidlová Marta        | 27732 Byšice                            | 42537699010    | 1                | 45                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Flekáčková Anna      | Pod Výtopnou 377/4, Karlín, 18600 Praha | 2919931209     | 1                | 15                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Flekáčková Anna      | Pod Výtopnou 377/4, Karlín, 18600 Praha | 42537700010    | 1                | 15                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Stiebitzová Adolfina | 26101 Příbram                           | 2919932209     | 1                | 5                   | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Stiebitzová Adolfina | 26101 Příbram                           | 42537701010    | 1                | 5                   | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Bergmannová Berta    | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 2919933209     | 1                | 20                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Bergmannová Berta    | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 42537702010    | 1                | 20                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Bergmann Eduard      | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 2919934209     | 1                | 20                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Bergmann Eduard      | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 42537703010    | 1                | 20                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Soran Karoline       | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 2919936209     | 1                | 15                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Soran Karoline       | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 42537704010    | 1                | 15                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Keller Eduard        | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 2919937209     | 1                | 15                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Keller Eduard        | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 42537705010    | 1                | 15                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Moravcová Marie      | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 2919938209     | 1                | 5                   | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Moravcová Marie      | Na Návsí 19, 25162 Tehovec              | 42537706010    | 1                | 5                   | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Přivětivá Aloisie    | Hermannsgasse 10, Vídeň, Rakousko       | 2919939209     | 1                | 20                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Přivětivá Aloisie    | Hermannsgasse 10, Vídeň, Rakousko       | 42537707010    | 1                | 20                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Feuererová Karolína  | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 2919940209     | 1                | 15                  | 816                 | lesní pozemek              |                                  | Svojetice 761176, č. 246      | 730                   |
| Svojetice                                       | Feuererová Karolína  | Columbusgasse 76, Vídeň, Rakousko       | 42537708010    | 1                | 15                  | 1349                | ostatní plocha             | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 244      | 1367                  |
| Svojetice                                       | Malý František       | Stará cesta 45, 25162 Svojetice         | 2919946209     | 1                | 2                   | 222                 | zahrada                    |                                  | Svojetice 761176, č. 157/13   | 736                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Víska 13, 26252 Vysoký Chlumec          | 2919949209     | 1                | 2                   | 2852                | ostatní plocha             | jiná plocha                      | Svojetice 761176, č. 86/5     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Víska 13, 26252 Vysoký Chlumec          | 2919949209     | 1                | 2                   | 103                 | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 86/6     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Víska 13, 26252 Vysoký Chlumec          | 2919949209     | 1                | 2                   | 31                  | zastavěná plocha a nádvoří |                                  | Svojetice 761176, st. č. 1270 | 738                   |
| Svojetice                                       | Müllerová Anna       | V Práhonu 40, 25162 Svojetice           | 2919950209     | 1                | 4                   | 2852                | ostatní plocha             | jiná plocha                      | Svojetice 761176, č. 86/5     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müllerová Anna       | V Práhonu 40, 25162 Svojetice           | 2919950209     | 1                | 4                   | 103                 | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 86/6     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müllerová Anna       | V Práhonu 40, 25162 Svojetice           | 2919950209     | 1                | 4                   | 31                  | zastavěná plocha a nádvoří |                                  | Svojetice 761176, st. č. 1270 | 738                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Hradnice 11, Živohošť, 25756 Křečovice  | 2919951209     | 1                | 4                   | 2852                | ostatní plocha             | jiná plocha                      | Svojetice 761176, č. 86/5     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Hradnice 11, Živohošť, 25756 Křečovice  | 2919951209     | 1                | 4                   | 103                 | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 86/6     | 738                   |
| Svojetice                                       | Müller Jaroslav      | Hradnice 11, Živohošť, 25756 Křečovice  | 2919951209     | 1                | 4                   | 31                  | zastavěná plocha a nádvoří |                                  | Svojetice 761176, st. č. 1270 | 738                   |
| Svojetice                                       | Štolc Jaroslav       | Choceradská 5, 25162 Svojetice          | 2919994209     | 1                | 2                   | 18                  | orná půda                  |                                  | Svojetice 761176, č. 286/4    | 771                   |
| Svojetice                                       | Znamenáčková Barbora | Krátká 82, 25162 Svojetice              | 2919920209     | 1                | 2                   | 53                  | trvalý travní porost       |                                  | Svojetice 761176, č. 221/1    | 726                   |
| Svojetice                                       | Malá Marie           | Stará cesta 45, 25162 Svojetice         | 2919947209     | 1                | 2                   | 222                 | zahrada                    |                                  | Svojetice 761176, č. 157/13   | 736                   |

| Nedostatečně identifikovaný vlastník k 1.2.2023 |                      |                                            |                |                  |                     |                     |                        |                                  |                              |                       |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Název kú                                        | OPSUB - název        | OPSUB - adresa                             | ID vlastnictví | Podíl<br>čitatel | Podíl<br>jmenovatel | Parcela -<br>výměra | Název druhu<br>pozemku | Název způsobu<br>využití pozemku | Parcela (formátováno)        | Číslo LV<br>(parcela) |
| Svojetice                                       | Štolcová Věra        | Choceradská 5, 25162 Svojetice             | 2919995209     | 1                | 2                   | 18                  | orná půda              |                                  | Svojetice 761176, č. 286/4   | 771                   |
| Svojetice                                       | Lízner Josef         | Choceradská 16, 25162 Svojetice            | 3294976209     | 1                | 12                  | 230                 | trvalý travní porost   |                                  | Svojetice 761176, č. 151/104 | 482                   |
| Svojetice                                       | Líznerová Alžběta    | Choceradská 16, 25162 Svojetice            | 3294977209     | 1                | 12                  | 230                 | trvalý travní porost   |                                  | Svojetice 761176, č. 151/104 | 482                   |
| Svojetice                                       | Šindelář Václav      | Choceradská 38, 25162 Svojetice            | 2919902209     | 1                | 1                   | 30                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 190/2   | 711                   |
| Svojetice                                       | Šindelář Václav      | Choceradská 38, 25162 Svojetice            | 2919902209     | 1                | 1                   | 208                 | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 190/7   | 711                   |
| Svojetice                                       | Šindelář Václav      | Choceradská 38, 25162 Svojetice            | 2919902209     | 1                | 1                   | 85                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 183/185 | 711                   |
| Svojetice                                       | Šindelář Václav      | Choceradská 38, 25162 Svojetice            | 2919902209     | 1                | 1                   | 119                 | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 189/40  | 711                   |
| Svojetice                                       | Trojánková Františka | Stará cesta 39, 25162 Svojetice            | 2919915209     | 1                | 1                   | 1080                | trvalý travní porost   |                                  | Svojetice 761176, č. 181/1   | 723                   |
| Svojetice                                       | Trojánková Františka | Stará cesta 39, 25162 Svojetice            | 2919915209     | 1                | 1                   | 1                   | vodní plocha           | koryto vodního toku p            | Svojetice 761176, č. 1041/34 | 723                   |
| Svojetice                                       | Bezhleba Jan         | Na Rokytce 1027/34, Libeň, 18000 Praha     | 2919969209     | 1                | 1                   | 323                 | trvalý travní porost   |                                  | Svojetice 761176, č. 183/130 | 751                   |
| Svojetice                                       | Bezhleba Jan         | Na Rokytce 1027/34, Libeň, 18000 Praha     | 2919969209     | 1                | 1                   | 77                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 186/12  | 751                   |
| Svojetice                                       | Bezhleba Jan         | Na Rokytce 1027/34, Libeň, 18000 Praha     | 2919969209     | 1                | 1                   | 59                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 1041/39 | 751                   |
| Svojetice                                       | Novotný František    | Olivova 224/108, 25101 Říčany              | 2919971209     | 1                | 1                   | 2635                | orná půda              |                                  | Svojetice 761176, č. 164/41  | 753                   |
| Svojetice                                       | Novotný František    | Olivova 224/108, 25101 Říčany              | 2919971209     | 1                | 1                   | 154                 | vodní plocha           | koryto vodního toku p            | Svojetice 761176, č. 168/10  | 753                   |
| Svojetice                                       | Šeborová Alena       | Voroněžská 28/174, Vršovice, 10100 Praha   | 2919982209     | 1                | 1                   | 68                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 183/59  | 758                   |
| Svojetice                                       | Bílek Roman          | Víta Nejedlého 831/9, Žižkov, 13000 Praha  | 2919991209     | 1                | 1                   | 31                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 188/25  | 768                   |
| Svojetice                                       | Valterová Emilie     | č.p. 89, 25162 Svojetice                   | 2920001209     | 1                | 1                   | 704                 | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 201/20  | 780                   |
| Svojetice                                       | Padevět Josef        | Pod Kladiánkou 255/6, Podolí, 14700 Praha  | 2920005209     | 1                | 1                   | 51                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 139/8   | 783                   |
| Svojetice                                       | Vyšanský Ladislav    | U Mlýna 2322/25, Záběhlice, 14100 Praha    | 2920006209     | 1                | 1                   | 69                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 201/21  | 784                   |
| Svojetice                                       | Brčák Bohumil        | Vinohradská 403/17, Vinohrady, 12000 Praha | 2920007209     | 1                | 1                   | 54                  | ostatní plocha         | ostatní komunikace               | Svojetice 761176, č. 186/13  | 786                   |

# Nedostatečně **i**dentifikovaní **v**lastníci



- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) do konce roku 2021 pomohl dohledat správné majitele u 43 782 položek zapsaných na nedostatečně identifikované vlastníky.
- Nejčastějším výsledkem šetření je zahájení dědického řízení (60 % případů).
- Na konci roku 2023 uběhne lhůta daná novým občanským zákoníkem a tzv. bezprizorní majetek přejde na stát.

**POVINNOSTÍ KAŽDÉHO VLASTNÍKA NEMOVITOSTI JE UDRŽOVAT ÚDAJE  
V KATASTRU NEMOVITOSTÍ V SOULADU SE SKUTEČNOSTÍ.**

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, nejnižší 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.

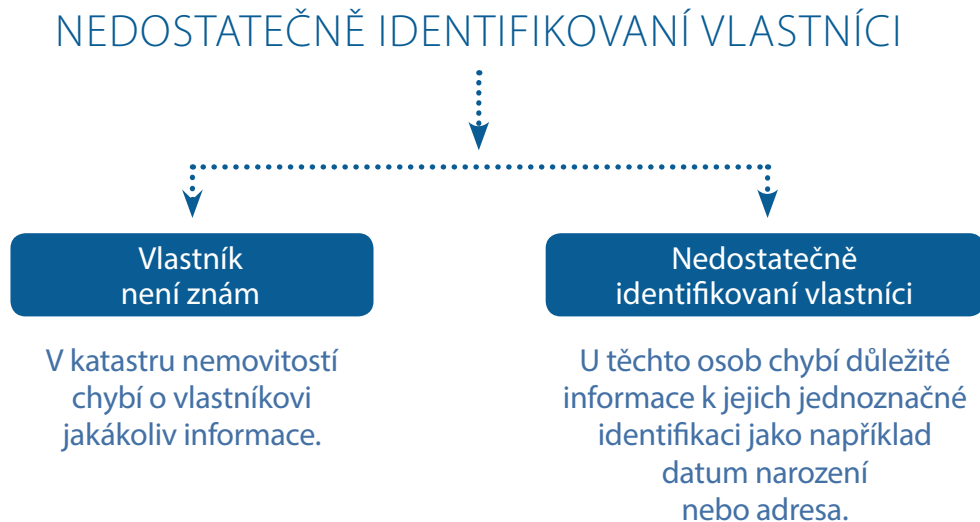
Navzdory časově i odborně náročné práci jsme mimořádně úspěšní v čištění katastru nemovitostí od nemovitostí s nedostatečně identifikovanými vlastníky. Úzce spolupracujeme se subjekty místní samosprávy, zejména na úseku evidence obyvatel a správy matrik, i státní správy, například se státními okresními archivy. Celkově jsme ke konci roku 2021 zahájili šetření u 79 367 nemovitostí zapsaných na nedostatečně identifikované vlastníky, z čehož 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

## Co znamená pojem nedostatečně identifikovaný vlastník?

Nedostatečně identifikované vlastníky (NIV) nemovitostí lze rozdělit do několika kategorií dle množství informací, které jsou o vlastnících známy.



## **Jak se může stát, že nemovitost nemá správně zapsaného majitele?**

Původ chyb leží nejčastěji v období 1948 až 1989. V padesátých letech byla povinnost evidence vlastnictví nemovitostí ve veřejném registru na určitou dobu úplně zrušena. Po několika letech se zavedly tzv. zjednodušené evidence, ale ani ty nejsou z dnešního pohledu dostačující. Na mapách se například nezakreslovaly hranice soukromých pozemků užívaných zemědělskými družstvy. Tyto pozemky byly uváděny pouze písemně jako soubor popisných informací.

V některých případech by v situaci nic netušícího vlastníka mohly být právnické osoby, na které byly nemovitosti převedeny zákonem, například obce, dále tělovýchovné jednoty a společnosti, které již zanikly, nebo někdejší státní organizace, které byly privatizovány, a na část majetku se zapomnělo.

## **Kdo může zjednat nápravu?**

Podle katastrálního zákona je povinností každého vlastníka nemovitosti udržovat údaje v katastru nemovitostí v souladu se skutečností. Věcné nesprávnosti, kam spadá i problém nedostatečně identifikovaných vlastníků, mohou být napraveny pouze na podnět vlastníka, který své vlastnictví katastrálnímu úřadu doloží zákonem předepsaným způsobem.

ÚZSVM může občanům poradit, jaké dokumenty je nutné předložit k prokázání vlastnictví. Krom toho ÚZSVM prošetřuje zejména ty nemovitosti, které brzdí rozvoj obcí.

## Počet nedostatečně identifikovaných vlastníků

Celkový počet položek majetku – 361 314 – neodráží počet nemovitostí, protože jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit nebo spoluvlastnit několik různých nemovitostí a jednu nemovitou věc může spoluvlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků.

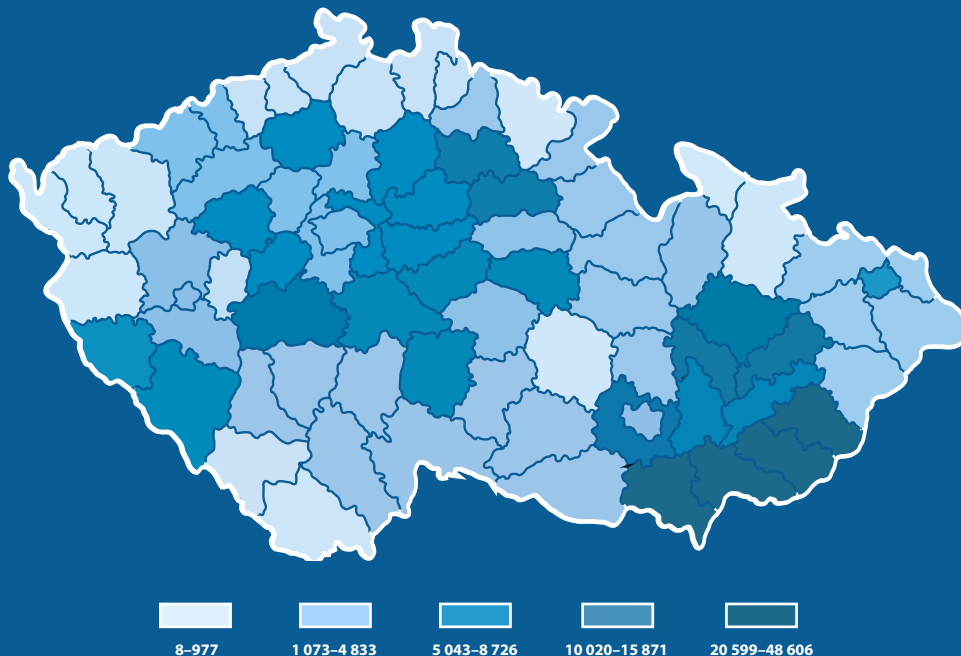
**Po tomto očištění se jedná o 157 403 pozemků, 4 342 staveb a 127 148 osob.**

| Územní pracoviště | Položky        | Osoby          | Pozemky        | Stavby       |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Brno              | 163 735        | 45 950         | 63 480         | 2 129        |
| Střední Čechy     | 62 697         | 30 004         | 31 190         | 593          |
| Ostrava           | 50 831         | 13 839         | 15 814         | 553          |
| Hradec Králové    | 38 371         | 16 044         | 19 310         | 401          |
| České Budějovice  | 16 186         | 6 365          | 9 021          | 138          |
| Plzeň             | 13 317         | 5 107          | 6 799          | 129          |
| Ústí nad Labem    | 13 098         | 8 363          | 9 336          | 287          |
| Praha             | 3 079          | 1 510          | 1 453          | 112          |
| <b>Celkem</b>     | <b>361 314</b> | <b>127 148</b> | <b>157 403</b> | <b>4 342</b> |

Stav k 1. 2. 2022



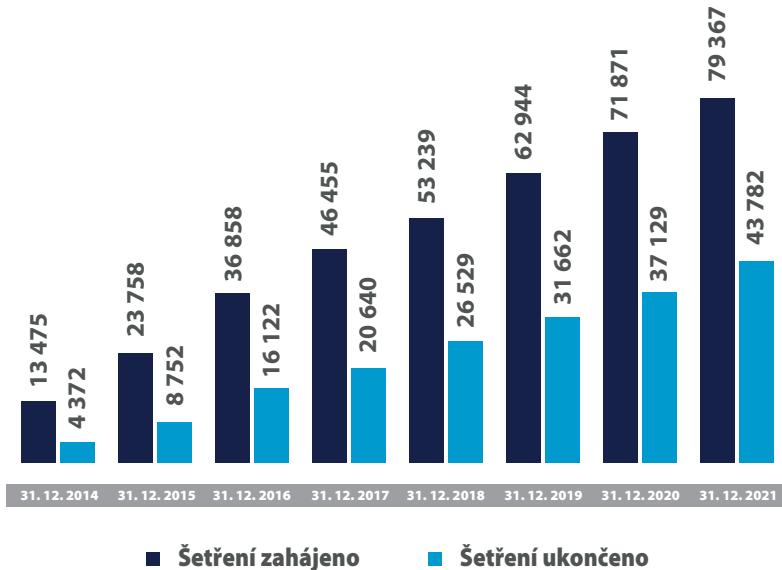
## Celkový počet neidentifikovaných položek v ČR



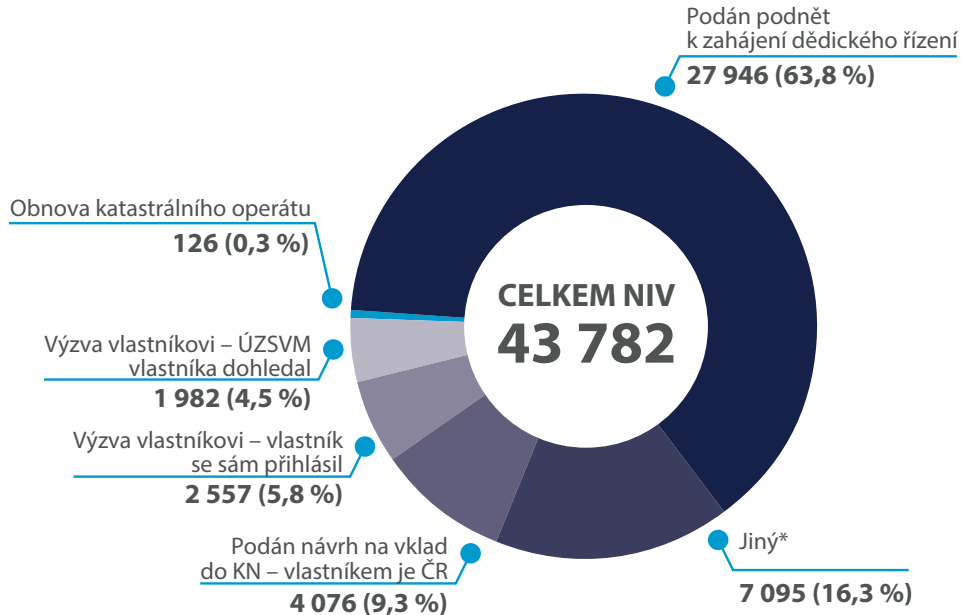
Z mapy je patrné, že v pásmu s nejvyšším počtem NIV leží sousedící okresy na česko-slovenské hranici (Břeclav, Hodonín, Uherské Hradiště a Zlín).

## Prošetřování nedostatečně identifikovaných vlastníků a položek

Ke konci roku 2021 zahájil ÚZSVM šetření u 79 367 nemovitostí zapsaných na nedostatečně identifikované vlastníky, z toho se již 43 782 nemovitostí podařilo úspěšně vyřešit.



## Výsledky šetření



Poznámka:

\*Jiný – například se jedná o neexistující budovu stále vedenou v katastru nemovitostí, chybný zápis v katastru nemovitostí, vlastníka našel sám katastrální úřad nebo v registrech ani archivech nebyly dohledány žádné relevantní listiny.

## 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.

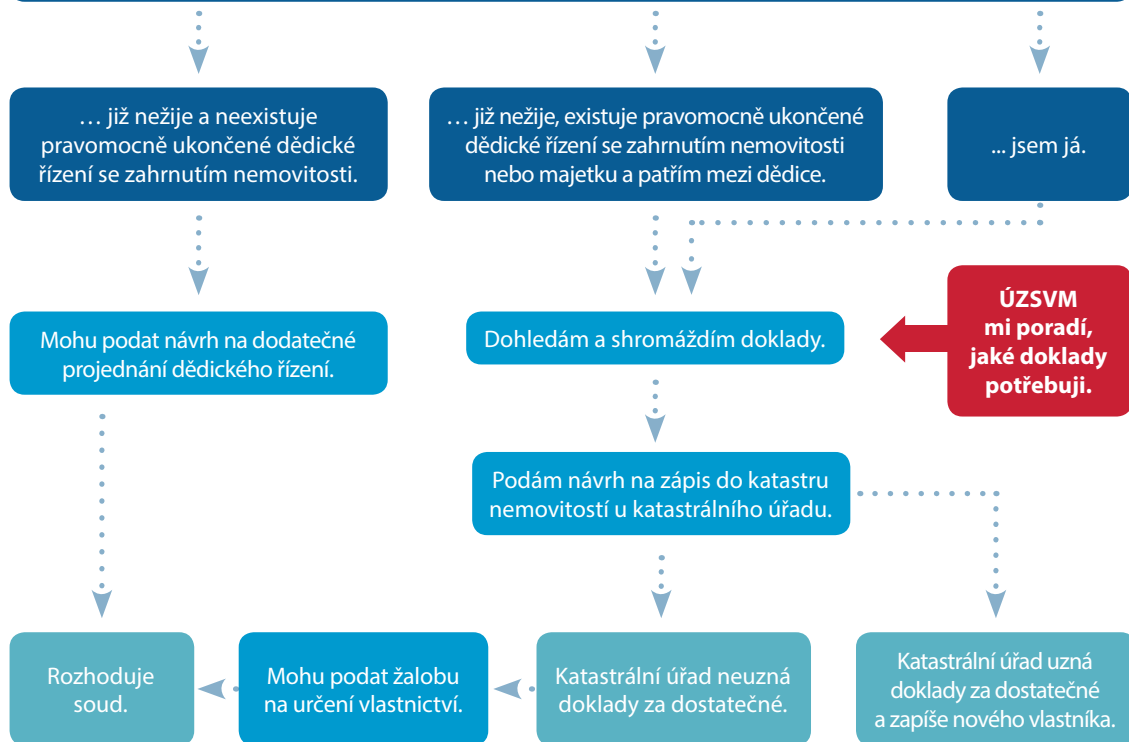
## ● **Do kdy se mohou lidé přihlásit o své majetky?**

Pokud se nepřihlásí vlastníci 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.



## Domnívám se, že nedostatečně identifikovaný vlastník ...



# **Zajímavé příběhy nedostatečně identifikovaných vlastníků**

## **Díky pečlivému matrikáři byli nalezeni skuteční majitelé**

Na ÚZSVM v Hodoníně se obrátil majitel, který koupil třetinový podíl menšího rodinného domu a chtěl pomoci s pátráním po zbývajících majitelích. Dvě třetiny domu byly zapsány na nedostatečně identifikované vlastníky a ani v lokalitě nikdo dvě spolumajitelky neznal. Jednu ze spolumajitelek se podařilo ÚZSVM vypátrat už po jednom měsíci. Případ druhé majitelky byl však podstatně složitější, protože se v roce 1909 odstěhovala na druhý konec republiky. K nalezení podkladů pro dodatečné dědické řízení tak přispěla pečlivost jednoho z matrikářů, který do matriční knihy zapsal drobnou poznámku o novém bydlišti. Díky tomu mohlo být zahájeno dodatečné dědické řízení i v druhém případě.

## **Pozemky po nejasném vlastníkovi získala Dlouhá Třebová zdarma**

ÚZSVM převedl zdarma spoluvlastnické podíly pozemků obci Dlouhá Třebová, které byly v katastru nemovitostí zapsány na 23 neznámých vlastníků. ÚZSVM zjistil, že u všech 23 osob se jednalo o občany německé národnosti, kterým byl veškerý majetek zkonfiskován dle dekretu prezidenta republiky z roku 1945 a přešel tak ze zákona do vlastnictví státu.

## **ÚZSVM usnadnil revitalizaci kaštanové aleje v Českých Velenicích**

Jindřichohradecký ÚZSVM vyřešil vlastnictví pozemku ležícího v kaštanové aleji uprostřed města, který byl zapsán na nedostatečně identifikovaného vlastníka. Za druhé světové války na něm stála trafika. Nevypořádané vlastnictví mohlo ztížit revitalizaci aleje, kterou město připravuje. Zaměstnanci ÚZSVM se z historických dokumentů dopátrali, že v katastru zapsaný vlastník zemřel v polovině 60. let. Archivní listiny zaslali soudu a požádali o dodatečné projednání pozůstalosti. V dědictví malá parcela připadla vnukovi zesnulého majitele, od kterého ji pak město obratem odkoupilo. Díky tomu může město zahájit obnovu aleje.

### **Spolupráce se švédským velvyslanectvím vyřešila složité majetkové vztahy**

ÚZSVM získal po švédské občance nemovitosti v Jablonci nad Nisou. Pracovníci ÚZSVM při šetření zjistili, že v dědictví nebyl projednán zachovalý patrový dům. Po zkompletování potřebných dokladů ÚZSVM podal u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou žádost o projednání tohoto majetku v dědickém řízení. Dědictví ovšem nemohlo být projednáno, neboť v informačním systému evidence obyvatel neměla původní majitelka nemovitostí doplněné datum úmrtí. V této souvislosti ÚZSVM požádal o pomoc Velvyslanectví ve Švédsku, které ÚZSVM vyšlo obratem vstříc. Díky spolupráci s ambasádou se vše podařilo zdárně vyřešit a po projednaném dodatečném dědickém řízení připadl majetek státu, neboť žena neměla žádné dědice. Dům byl následně prodán v elektronické aukci po 155 příhozech za 2,6 milionu korun.

### **ÚZSVM našel majitele půlhektarového pole**

ÚZSVM se podařilo vyřešit vlastnictví půlhektarového pole v Horní Radouni, jehož původními majiteli byli manželé, o nichž v katastru nemovitostí nebylo možné kromě jména najít žádné jiné údaje. Zaměstnanci ÚZSVM v průběhu šetření mimo jiné zjistili, že manželé pomáhali koncem druhé světové války v boji proti nacistickým okupantům a poskytli úkryt a jídlo několika partyzánům. K vyřešení vlastnictví zapomenuté půdy pracovníkům ÚZSVM nakonec pomohl dokument, který byl vyhotoven až čtvrtstoletí po válce. Byla jím listina založená v archivu katastrálního úřadu. Tabulka parcel z roku 1970 zaznamenala nejen to, že na pozemcích tehdy hospodařilo JZD, ale sotva čitelná poznámka nasměrovala další kroky při hledání dědiců do Pošumaví. Poté, co se podařilo dohledat potřebné údaje o manželském páru, byl podán návrh na dodatečné projednání dědictví. Pozemky následně získali potomci původních majitelů

## Rozdělení pozemků s NIV dle druhu



Aktuální data k 1. 2. 2022

# Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je organizační složkou státu a součástí resortu Ministerstva financí, **vznikl k 1. 7. 2002.**

Mezi jeho **základní agendy** patří **zastupování státu v majetkových právních jednáních, hospodaření** s vymezeným státním majetkem a **dislokační agenda**. ÚZSVM svou činnost vykonává prostřednictvím regionálních pracovišť (8 územních a 41 odloučených) a má přibližně 1 700 zaměstnanců po celé republice.

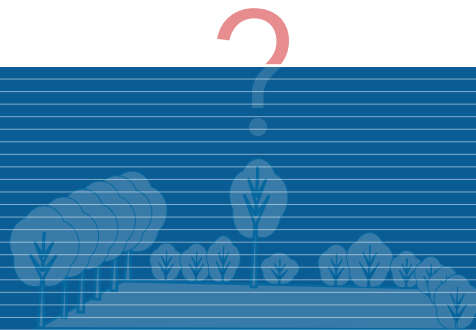
V roce 2021 právní zástupci **ÚZSVM státu uhájili přes 22 miliard korun.**

ÚZSVM **spravuje přes 214 tisíc majetkových položek v souhrnné účetní hodnotě cca 19 miliard korun.** V majetkovém portfoliu se nachází nemovitý i movitý majetek. Dále pak cenné papíry, majetkové účasti a další finanční majetek a zvířata.

**ÚZSVM v roce 2015 vypracoval unikátní inventuru nemovitostí zapsaných na stát – Mapu majetku státu.** Díky ní zjistil, že v Česku se nacházelo 25 557 nemovitostí, které byly zapsány na subjekty zaniklé, nedohledané či v likvidaci.

**Od roku 2015 došlo k nejvýraznějšímu poklesu u skupiny zaniklých a nedohledaných subjektů, konkrétně klesl jejich počet o 1 023, což je celých 79,5 %.** Počet bezprizorních nemovitostí se podařilo snížit o 7 853, tedy o 85,6 %. ÚZSVM aktivně pracuje i na snížení státních podniků v konkurzu a likvidaci. Oproti roku 2015 došlo k poklesu o 61,7 % (58) podniků a 62,2 % (10 186) nemovitých položek.

ÚZSVM provozuje historicky první státní elektronický aukční systém pro prodej i pronájem nepotřebného státního majetku, který je dostupný na webu **[www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).**



**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

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



ÚŘAD PRO  
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH