

Mgr. Marie Trčková ô notárka se sídlem v Příbrami

náměstí T. G. Masaryka 3 | 261 01 Příbram I

tel./fax. 318 620 005 | gsm: 774 419 790

e- mail: info@notarka-trckova.cz

www.notarka-trckova.cz

Oceňování nemovitostí v řízení o pozůstalosti

Při ocenění pozůstalostního majetku a zůstavitelových dluhů soud vychází ze společného prohlášení dědiců nebo z ocenění provedeného tím, kdo spravuje pozůstalost. V odůvodněných případech lze cenu zjistit znaleckým posudkem.

U nemovitostí (byty, stavby a pozemky) pro ocenění postačí, pokud dědicové předloží soudu odborné vyjádření realitní kanceláře nebo znalce o obvyklé ceně nemovitostí k datu úmrtí.

Odborné vyjádření realitní kanceláře či znalce o obvyklé ceně nemovitostí musí obsahovat:

- katastrální údaje o oceňovaných nemovitostech,
- pokud jsou oceňované nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí na více listech vlastnictví, je třeba ocenit každý list vlastnictví samostatně,
- u staveb (nebo pozemků, jejichž součástí je stavba) popis stavu nemovitosti, včetně popisu součástí a příslušenství (zejména vedlejších staveb),
- určení obvyklé (tržní) ceny k datu úmrtí,
- u pozemků i obvyklou za metr čtvereční (pokud se u různých pozemků liší, pak rozlišit).

V případě nemovitostí ve společném jmění manželů je třeba ocenit nemovitost jako celek (nikoliv pouze její jednu polovinu). Realitní kancelář ani znalec si nemohou činit úsudek o tom, jakým způsobem bude vypořádáno společné jmění manželů.

Mají-li dědicové zájem rozdělit si nemovitosti například tak, že každý z nich bude dědit jen část nemovitostí zapsaných na jednotlivých listech vlastnictví, doporučujeme, aby ti, kdo vyhotovují ocenění, byli na tuto skutečnost upozorněni, aby mohli určit obvyklou cenu nemovitostí pro každého dědice zvlášť.

Ocenění nemovitostí v řízení o pozůstalosti zajišťují dědicové na své náklady po vzájemné součinnosti. Ocenění (znalecký posudek, vyjádření realitní kanceláře či odborné vyjádření) předložené jedním z účastníků má povahu důkazu listinou. Bude-li mezi účastníky spor ohledně ceny nemovitostí, **ustanoví soud k provedení ocenění znalce** a uloží účastníkům, aby složili zálohu podle předpokládané výše nákladů (to neplatí v případě předložení **znaleckého posudku** obsahujícího náležitosti stanovené v § 127a občanského soudního řádu).

Stejným způsobem bude postupováno (ustanoven znalec), nebude-li žádným z účastníků předloženo ocenění nemovitostí.

Seznam některých realitních kanceláří:

Priority Real s.r.o. • Příbram I, Pražská 140, tel./fax 318 618 449, 777 016 633

ARKA realitní kancelář • Příbram II, Václavské náměstí 1, tel. 318 628 651, 603 530 202

DRAŽBY-REALITY PINTNER,s.r.o. • Příbram III, Dlouhá 90, tel.: 318 630 850

ENERGON reality, s.r.o. • Praha 4 - Krč, Budějovická 601/128, tel.: 774 622 622, tel. pobočka Praha: 261 216 020, tel.: pobočka Dobříš: 318 522 722

PP REAL CZ s.r.o. • Příbram IV, ČS. Armády 2, tel. 318 632 932, 777 818 135

REALCONSULT SEDLČANY • Sedlčany, Tyršova 144, tel.: 318 822 453

SKS – Dobříš, spol. s r.o., • Dobříš, 28. října 661, tel.: 318 522 252, 777 704 725

Odborné vyjádření může vypracovat jak znalec evidovaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti na stránkách www.justice.cz sekce Ostatní, Znalci a tlumočníci, tak i znalec soukromý, podnikající na základě živnostenského oprávnění – živnost vázaná, s předmětem podnikání – oceňování majetku pro věci nemovité.

Mgr. Marie Trčková **ô notárka se sídlem v Příbrami**

Seznam znalců jmenovaných soudem, činných v okrese Příbram:

Ing. Karel Cibulka, Příbram VIII, Brodská 104 tel. 318 622 221, 606 231 221, k.cibulka@volny.cz
Ing. Václav Fabián, Sedlčany, Vítěžská 1143, tel. 318 821 601, 603 261 980, vfabian@volny.cz
František Heral, Březnice, Pod Stráží 527, tel. 723 186 902, frantisek.heral@seznam.cz
Ing. arch. Chum Václav, Sedlice 75, tel. 602 481 622, arch.chum@email.cz
Jaromír Jeníček, Bohutín E6, 776 811 856, jenicek@pb.cz
Ing. Jiří Karpíšek, Příbram II, Mariánské údolí 270, tel. 602 248 467, jirkakarpisek@gmail.com
Ing. Pavla Knoblochová, Příbram I, Pod Branou 7, tel. 318 628 566, 723 576 169,
knoblochovapavla@iol.cz
Petr Lázinka, Příbram IV, Klaudova 73, tel. 603 419 780, petr.lazinka@seznam.cz
Ing. Zdeněk Mařík, Dobříš, Svatá Anna 300, tel. 732 530 152, cindamarikova@seznam.cz
Ing. Diana Nováková, Sedlčany, Příčovy 99, tel. 737 156 752, diana-novakova@email.cz
Ing. Pavel Pech, Voznice 133, 602 383 958, znalec.pech@tiscali.cz
Marie Pechačová, Příbram V, Družstevní 276, tel. 602 226 932, marie.pechacova@sck.izscr.cz,
marie.pechacova@email.cz
Ladislav Řehořek, Příbram V, Drkolnovská 219, tel. 775 969 853, rehorekl@seznam.cz
Ing. Šárka Schejbalová, Bratří Čapků 328, Příbram VII, tel. 608 524 781, s.schejbalova@volny.cz
Ing. František Slanina, Příbram VII, Mládežnická 520, tel. 721 142 470,
frantisek.slanina@seznam.cz
František Soukup, Sedlčany, Tyršova 144, 264 01, tel. 318 822 453, 603 528 765,
real.soukup@quick.cz
Vladimír Stěhule, Petrovice 43, 262 55 Petrovice u Sedlčan, tel. 318 856 380, 602 478 997,
vladimir.stehule@seznam.cz, janceskova@seznam.cz
Miloslav Šabat, Mílina 22, p. 263 01 Dobříš, tel. 318 595 145, 602 292 416, znalecsabat@volny.cz
Ing. Rudolf Štěpánek, Příbram VII, Jana Drdy 499, tel. 605 266 220, ruda.stepanek@volny.cz
Ing. Kamila Štěpánková, Hudčice 36, Březnice, pro doruč. Jana Drdy 499, Příbram VII, tel.
739 016 448, kami.s@email.cz
Josef Tomek, Višňová 130, tel. 318 623 612, 608 957 455, tofruct@seznam.cz
Helena Tomšovská, Příbram III, Milínská 109, tel. 723 116 224, helentom@seznam.cz
Ing. Martin Vojtíšek, Nový Knín, Porostliny 68, tel. 724 639 958, martin.vojtisek@ceproas.cz
Ing. Bohumil Zbírál, Borotice 48, 262 15, tel. 605 591 680, zbiral.bohu@email.cz, zbiral@kr-s.cz

Znalci činní v okrese Příbram, oceňující pouze lesní pozemky, pozemky a porosty

Ing. Jiří Janů, Kosova Hora 293, tel. 736 620 340, janu.jirka@email.cz
Miluse Ptáčková, Dobříš, Na Kole 710, tel. 777 258 889, ptackova.miluse@centrum.cz
Antonín Soják, Lešetice 42, Milín, tel. 602 195 355, sojak@mybox.cz
Ing. Josef Myslivec, Dobříš, Obora 172, tel. 602 458 452, josef.myslivec@centrum.cz
Ing. Vladimír Žebra, Nečín, Skalice 53, tel. 603 893 372, vladimir.zebra@seznam.cz
Ing. Zbyšek Zemlík, Višňová 228, tel. 602 593 188, zbysek.zemlik@seznam.cz, zemlik@diamo.cz
Ing. Jiří Lukeš, Rožmitál pod Třemšínem, Sídliště 637, tel. 606 093 170, pbl0429@seznam.cz

Znalci podnikající na základě živnostenského oprávnění např.:

Pavína Dlouhá, Sedlčany, Dělnická 549, tel. 602 458 568
Ing. Ivana Kubínová, Dlouhá Lhota 143, p. Dobříš, tel. 733 798 668
Milan Merunka, Dobříš, Rosovická 357, tel. 604 105 430, m.merunka@volny.cz
Ing. Veronika Košťálová, Dobříš, Na Kole 1941, tel. 776 444 778, www.odhadykostalova.cz
Ing. Martin Riger, Příbram V – Zdaboř, Táborská 196, tel. 602 230 713, 318 627 829
Mgr. Iva Šafarčíková, Jince, Na Vyhlídce 469, tel. 602 764 799, odhad-nemovitosti@seznam.cz
Bc. Nikola Petrovicová, Příbram, Příbram VII, Edvarda Beneše 322, 26242, tel. 606 412 551,
petrovicova.ocenovani@gmail.com

Shora uvedený výčet realitních kanceláří a znalců činných v okrese Příbram je pouze demonstrativní.