

Správa katastru nemovitostí po 1. lednu 2014

Karel Štencel

Konference ISSS 2015

Hradec Králové, 13. dubna 2015

Změny vyvolané novým občanským zákoníkem a katastrálním zákonem

- Materiální publicita – platí od 1. ledna 2015
 - Zakládá veřejnou víru v údaje katastru nemovitostí.
 - Zvyšuje ochranu kupujících, kteří koupí v dobré víře od osoby zapsané v katastru jako vlastník

„Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.“
- Veškerá věcná práva (nová i dosavadní) se do katastru nemovitostí zapisují vkladem – vznik, změna i zánik.
 - nově tedy např. i „kvitance“ nebo zápis nové stavby

Změny vyvolané novým občanským zákoníkem a katastrálním zákonem

- Nejdůležitější změny z hlediska zápisů v KN
 - stavba je součástí pozemku
 - 2 typy bytových jednotek
 - nový typ nemovitosti – právo stavby
 - přídatné spoluvlastnictví
 - nutnost evidovat údaje o pořadí práv a dispozice s pořadím
 - celá řada nových věcných práv (např. zákaz zcizení nebo zatížení, nájem, přídatné spoluvlastnictví, budoucí práva aj.)
 - řada nových poznámek



Materiální publicita katastru nemovitostí

**Opravdu hrozí „krádeže“
nemovitostí?**

Materiální publicita – doprovodná opatření

- O vyznačení, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (plomba), KÚ informuje účastníky vkladového řízení.
 - **Následně 20 dnů nesmí KÚ rozhodnout o povolení vkladu**
- Vyrozumění o provedení vkladu se zasílá nejen prostřednictvím zmocněnce, ale i přímo vlastníkovi.
- Zavedena oznamovací služba, prostřednictvím které je uživatel informován o zápisech týkajících se jeho nemovitostí.

Administrativně náročnější postup + více obesílání = významné zvýšení výdajů.


Informace o řízení

| | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Číslo řízení: | V-2212/2015 |
| Pracoviště: | Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž |
| Datum přijetí: | 07.04.2015 08:00 |
| Stav řízení: | Odeslání informace o vyznačení plomby |

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Střilky (757861)

Účastníci řízení

| Jméno | Typ |
|------------------|-------------|
| Ing. Vitek Roman | Navrhovatel |
| Ing. Vitek Roman | Převodce |
| AGROLA, s.r.o. | Nabyvatel |
| AGROLA, s.r.o. | Navrhovatel |



! Beží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 28.04.2015.


Provedené operace

| Operace | Datum |
|----------------------------------------------|------------|
| Založení řízení | 07.04.2015 |
| Zaplombování | 07.04.2015 |
| Informace o vyznačení plomby | 07.04.2015 |

Oznamovací služba

- Informace o změnách
 - zasílány webovými službami, SMS, na e-mail nebo do DS
- Podmíněno zapsaným právním vztahem k nemovitosti
- Do 20 nemovitostí zdarma, pouze jednorázový poplatek ve výši 200 Kč za zřízení služby
- 20 a více nemovitostí – 10 Kč za nemovitost/rok, max.,
webové služby – 20% sleva





**Předměty evidence
v
katastru nemovitostí**

Předměty evidence v KN od 1. ledna 2014

- pozemky
- budovy, kterým se přiděluje č.p. nebo č.e., **pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby**
- budovy, kterým se č.p. ani č.e. nepřiděluje, **pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby**, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby
- ~~rozestavěné budovy~~
- **jednotky vymezené podle občanského zákoníku**
- jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.
- **právo stavby**

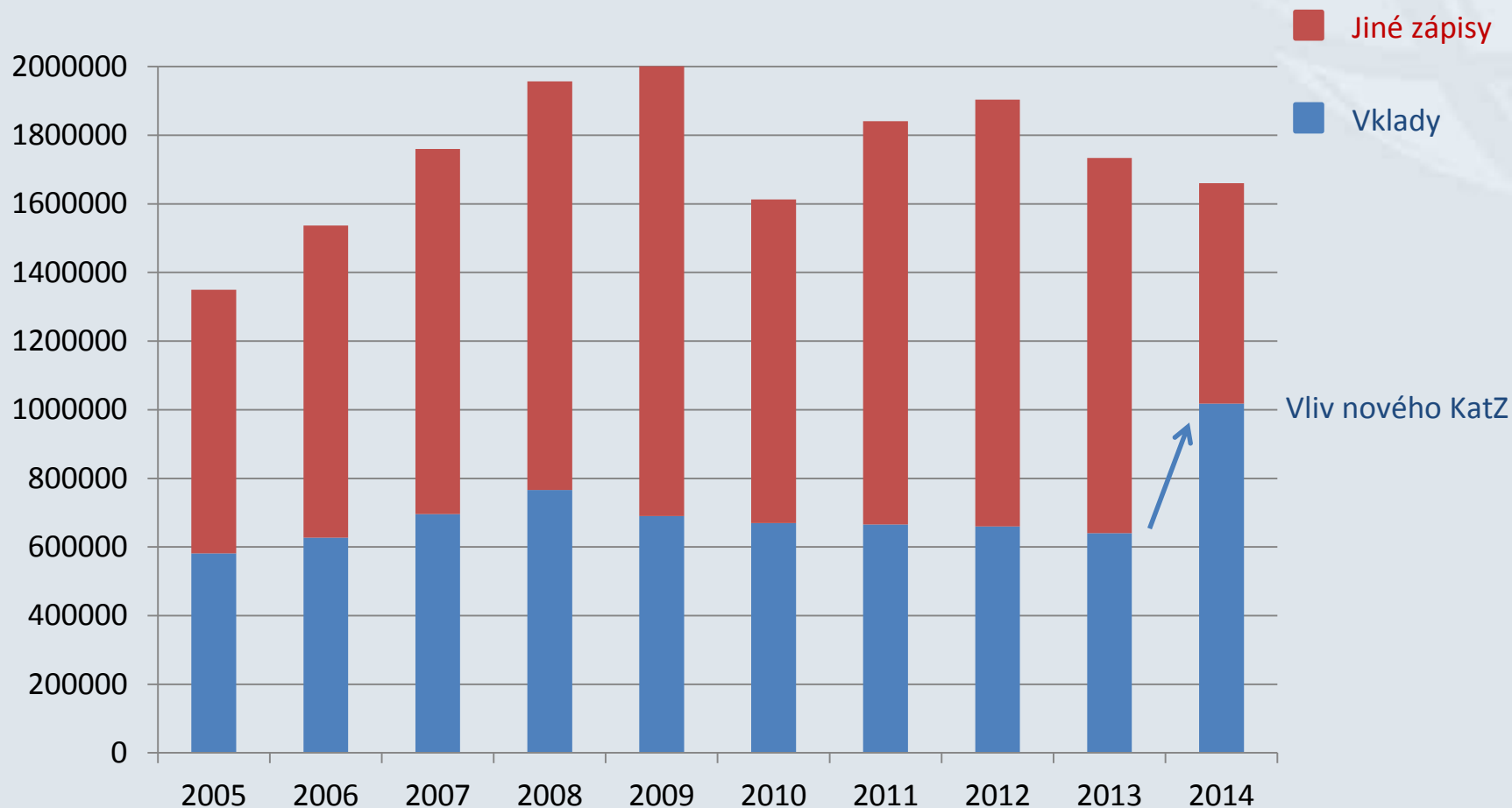
Stavba jako součást pozemku

- Z hlediska katastru 2 typy staveb
 - Stavby, které jsou nadále předmětem evidence v KN jako samostatné nemovité věci
 - Stavby, které se staly součástí pozemku, tj. nejsou předmětem evidence v KN
 - nadále však údaje o těchto stavbách budou v KN vedeny jako údaje o pozemku
 - na LV jsou uvedeny v položce „způsob využití“

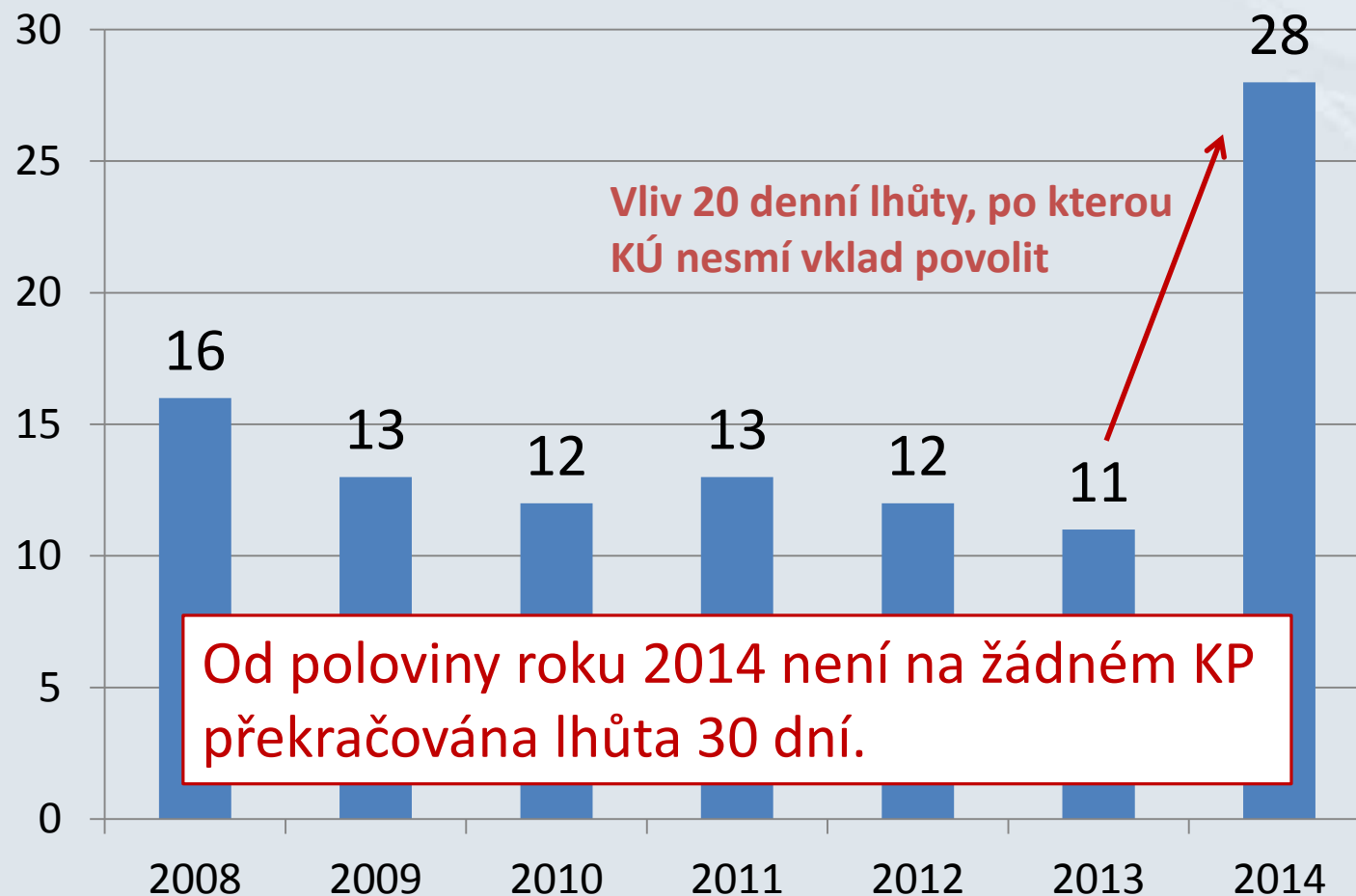
A close-up photograph of a person's hand holding a fountain pen, writing on a document. The document has some text and lines, but it is mostly illegible. The lighting is warm, and the background is dark.

Aktuální informace o zápisech do KN

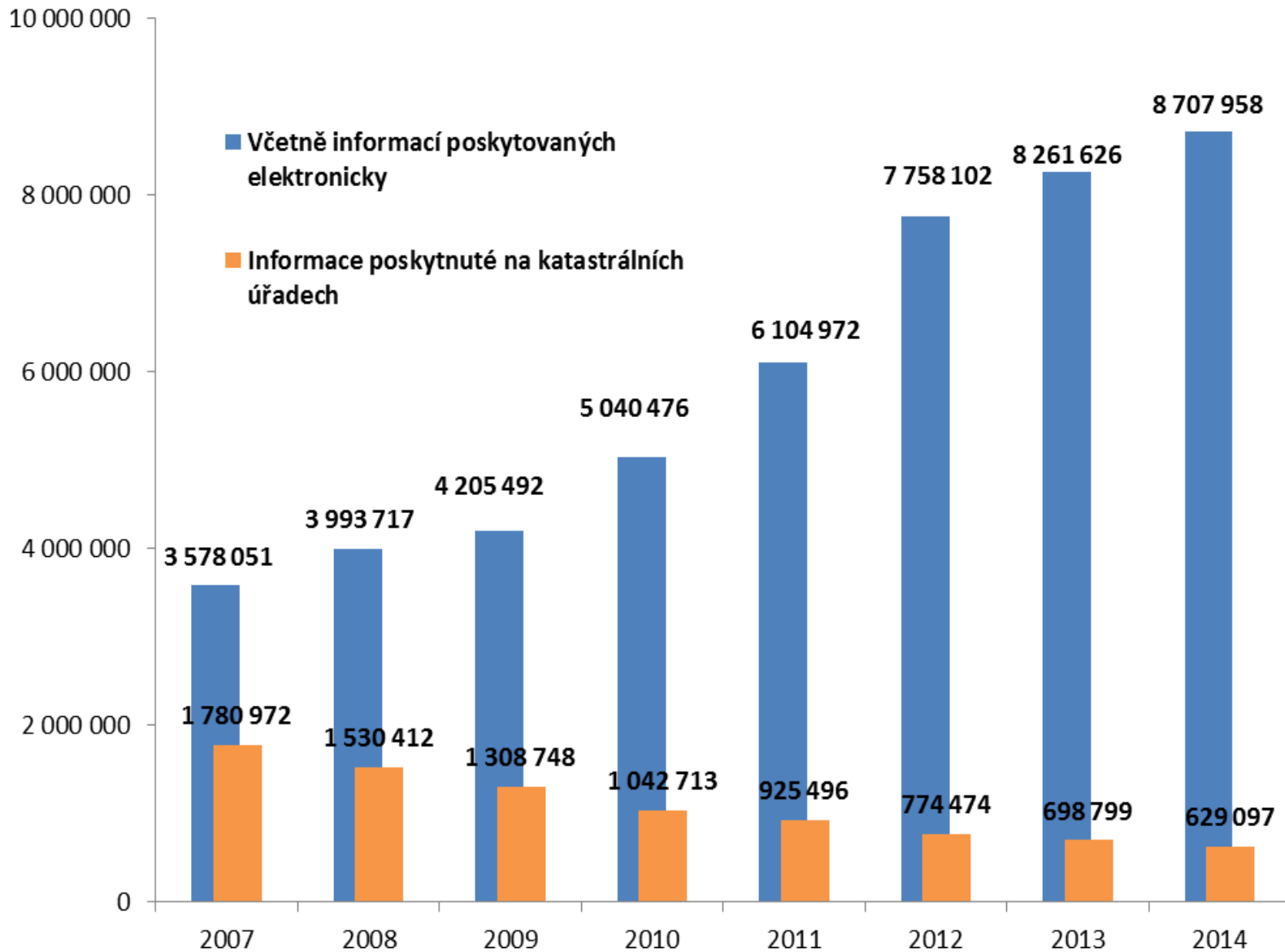
Počty zápisů do KN



Průměrné doby provedení vkladu k 31.12.



Poskytování údajů z KN



Možnost zakoupení výpisu z KN ve formě eListiny přes Nahlížení do KN



Nahlížení do katastru nemovitostí



Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 12503
Katastrální území: [Kroměříž \[674834\]](#)

Koupit el. listinu

▪ [Výpis v KN \(LV\)](#)
Cena 50,- Kč/A4

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|----------------------------------------------------|-------|
| Dostál Miloslav, Spáčilova 3575/60, 76701 Kroměříž | |

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Číslo

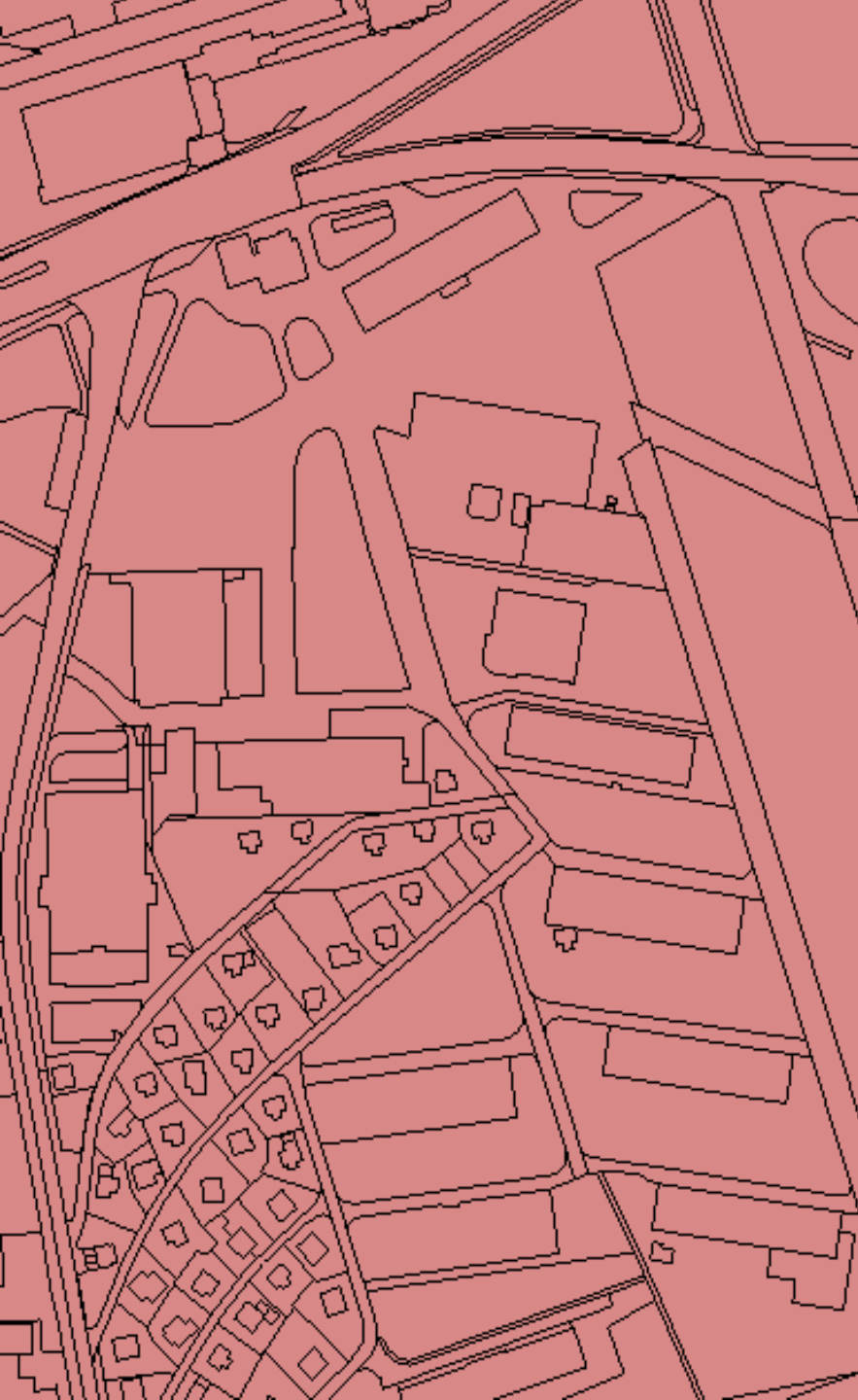
[3674/14](#)

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž](#)



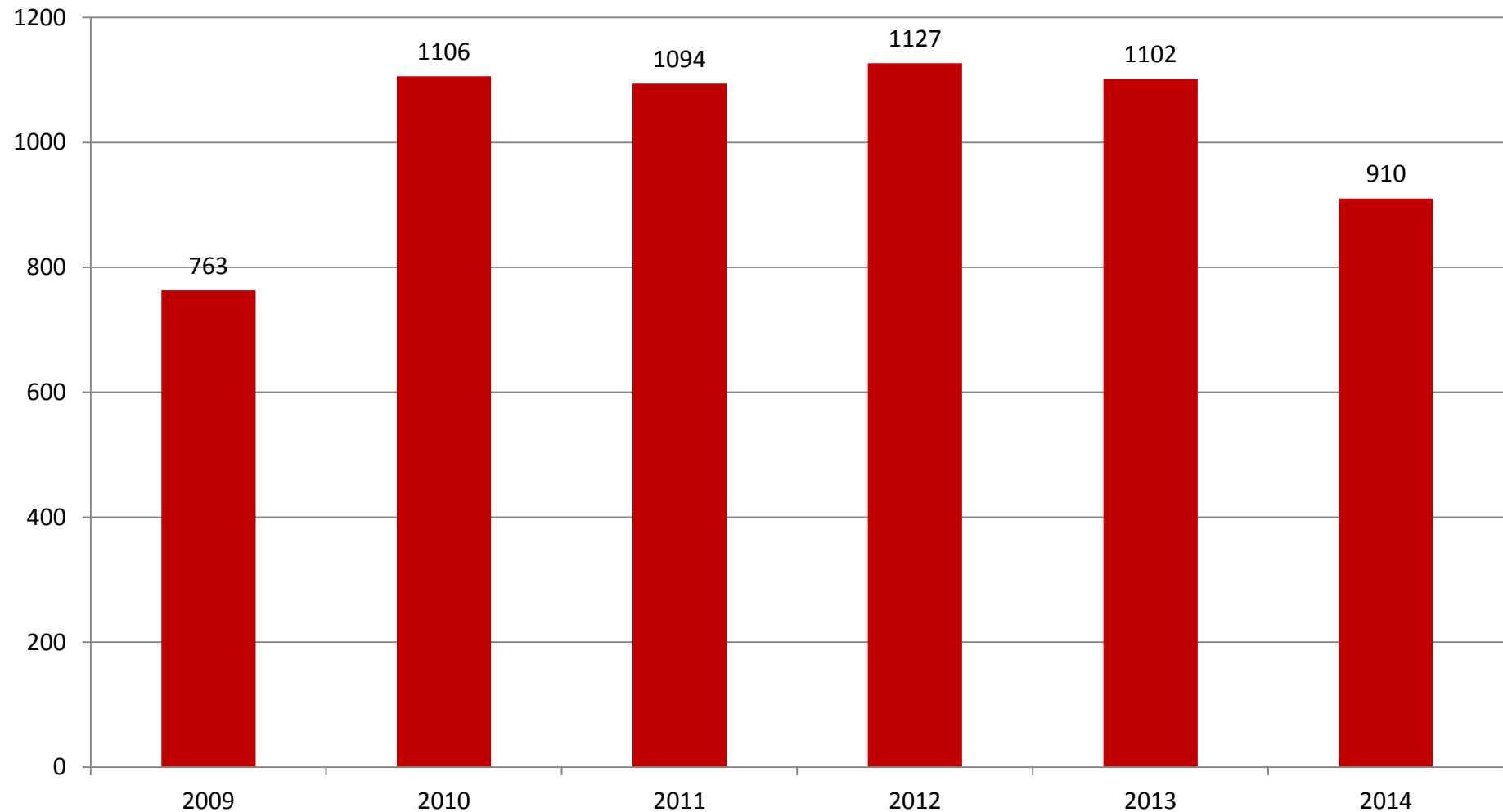


Digitalizace katastrálních map

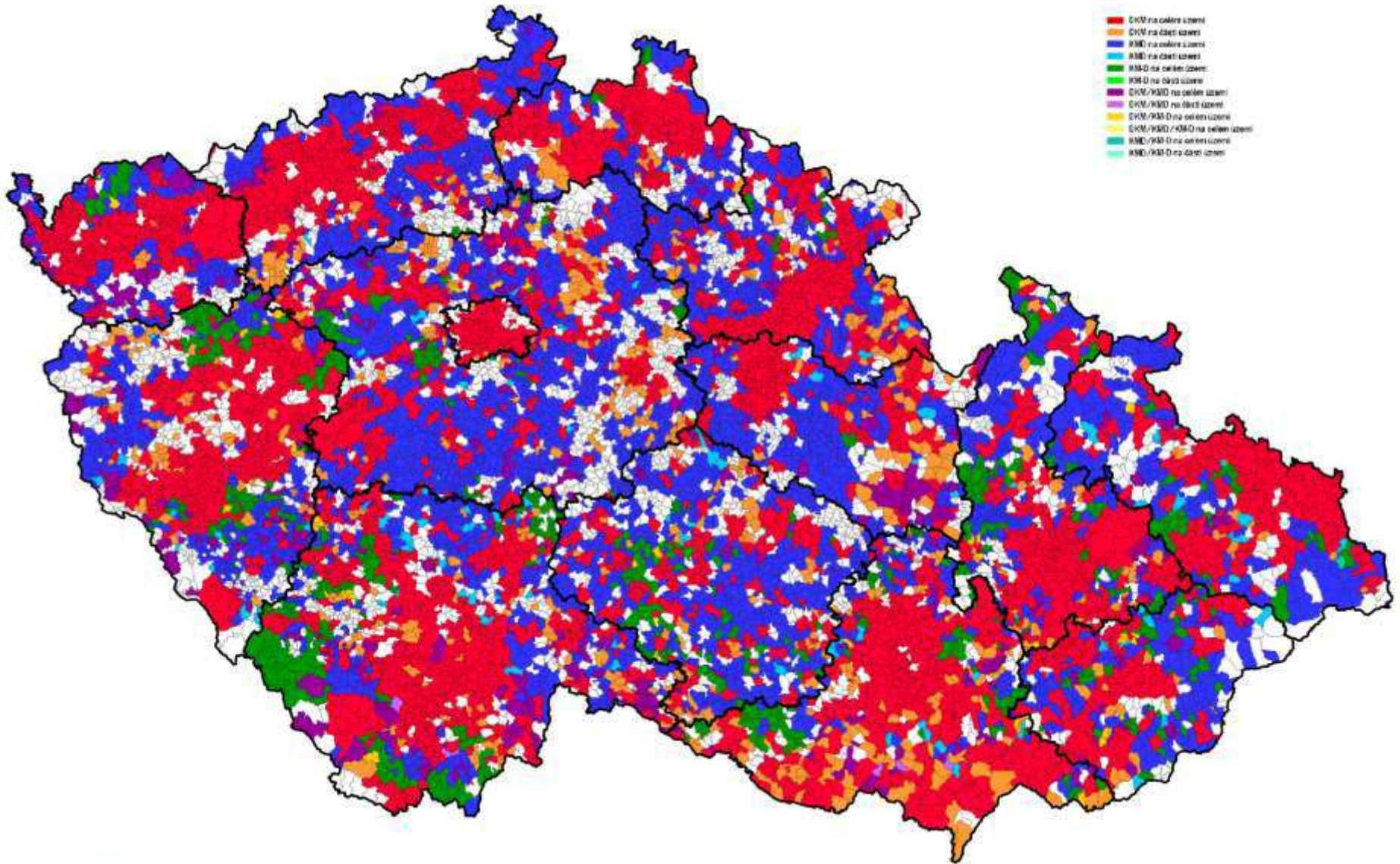
Digitalizace katastrálních map

- Celkem digitalizováno 86% katastrálních území nebo jejich částí
 - Aktuálně celkem 11 264 k.ú.
 - Digitální mapa 40% (decimetrová přesnost)
 - Digitalizovaná mapa (v S-SK) 6%
 - Digitalizovaná mapa (v S-JTSK) 36%
 - Kombinace 4%
 - Ve všech krajích více než 80%
 - Digitalizováno (ani na části) není v 1830 k.ú.
- řádově metrová přesnost

Počty nově digitalizovaných k.ú.



Stav digitalizace katastrálních map k 31.12.2014



- DKM na celém území
- DKM na části území
- KMD na celém území
- KMD na části území
- KM-D na celém území
- KM-D na části území
- DKM/KMD na celém území
- DKM/KMD na části území
- DKM/KMD/ADM na celém území
- KMD/KMD/ADM na celém území
- KMD/KMD/ADM na části území

1:1 040 529
 0 10 20 40 60 km

ČÚZK, IČD, vygenerováno 31.12.2014 mapovým serverem Mapovník.cz



Aktuálně realizujeme...

Platební karty k úhradě správního poplatku za podání návrhu na vklad

- Pilotní projekt 2014 - 2015
- Transakční poplatek ve výši 1,5% (15 Kč) hradí klient navíc
 - pro rozpočet ČÚZK by to byla neúnosná zátěž
- Připravujeme VZ na výběr poskytovatele - čekáme jen na platnost nařízení ke snížení transakčních poplatků v rámci EU



DMS => zpřístupnění sbírky listin přes internet

- Sbírka listin katastru nemovitostí bude „hybridní“, tj. částečně elektronická, částečně analogová.
- Hybridní sbírka listin bde tvořena:
 - Originály dokumentů doručených v listinné podobě
 - Elektronicky doručenými dokumenty
- Skenované obrazy listin nebudou tvořit sbírku listin, ale budou využitelné pro činnost KP a poskytování údajů, včetně dálkového přístupu.
- Dostupné budou ročníky 2013-2015, postupně budou doplňovány starší.

Děkuji za Vaši pozornost.

karel.stencel@cuzk.cz

www.cuzk.cz