

Revize a čištění dat v katastru nemovitostí

Martina Hercegová

ISSS

Hradec Králové, 1. dubna 2019

Proč provádíme revize KN?

- Dokončujeme digitalizaci katastrálních map – 99,3%
- Pro širší využití je třeba údaje o právních vztazích doplnit kvalitními (aktualizovanými) technickými informacemi:
 - Již evidované je třeba uvést do souladu se skutečným stavem
 - Chybějící doplnit
 - Ohlašovací povinnost nefunguje
- Chceme změnit aktuální stav, kdy katastr nemovitostí plní funkci uceleného informačního systému o území jen omezeně.

Zvyšování kvality evidovaných technických údajů

- Je třeba kvalitně vést i další údaje o nemovitostech
 - druh pozemku
 - způsob využití pozemků a staveb
 - ochrana (např. kulturní či přírodní)
- Uživatelé kladou u těchto údajů velký důraz na soulad evidovaného stavu se skutečným stavem.

Způsob provádění revize

- Katastrální úřady předběžně
 - zjistí nesoulady například s využitím ortofota



- a pochůzkou v terénu



Způsob provádění revize

- Poté katastrální úřad projedná nesoulady s dotčenými vlastníky:
 - zastihnutí doma
 - výzva k projednání vložená do poštovní schránky nebo předaná jiným vhodným způsobem
 - pokud vlastník na výzvu nereaguje, vyzve jej KÚ k projednání písemnou pozvánkou



Způsob provádění revize

- Zaměstnanci katastrálních úřadů se snaží vlastníkům poradit postup k odstranění nesouladů
 - Informovanost vlastníků považujeme za základ úspěchu
 - Společné metodické pokyny ke spolupráci s MMR a MŽP
 - Připravujeme pokyn s MZe – pro lesy.
- Některé typy nesouladů odstraní katastrální úřad z moci úřední.
 - Typicky slučování parcel nebo změny druhu pozemku v rámci ZPF

POVINNOST PODAT PŘÍZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTÍ

V důsledku revize může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku.

Změny údajů o druhu pozemků jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitostí. Vlastník nemovitostí je tedy povinen za nemovitostí, u nichž došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, ve kterém tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové přiznání do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 daňového řádu povinnost zaplatit pokutu (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně 500 Kč). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

Všechny údaje vyplňte pečlivě a podle skutečného stavu. Pokud údaje nejsou vyplněny, bude daň stanovena podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

PŘÍZNÁNÍ

k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku _____
podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ÚDĚLE – údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení: _____
108 Rodná příjmení: _____
109 Jméno a: _____ 110 Titul: _____
111 Název podnikatelské entity: _____

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona. U revize katastru jsou to zejména povinnosti:

- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- ✓ ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá
- ✓ na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru



Pokud vlastník neplní povinnosti dle § 37 katastrálního zákona, může svým jednáním (a to i pasivním) naplnit skutkovou podstatu přestupku dle § 57 katastrálního zákona.

Informace o nedořešených nesouladech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK (www.cuzk.cz) prostřednictvím aplikace **Nahlížení do katastru nemovitostí**.

Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí

České republiky

REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží vedle ochrany práv k nemovitostem i k celé řadě dalších účelů. Z těchto důvodů je nezbytné, aby údaje katastru co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům uložena povinnost ohlašovat změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí.



O této své povinnosti někteří vlastníci nevědí. V řadě případů navíc k neohlášení změny mohlo dojít za předchozích vlastníků. S cílem nápravy tohoto stavu provádí katastrální úřad revizi katastru.

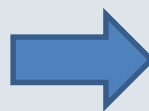
Pokud jste do schránky obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností byla ve Vaší obci zahájena revize katastru nemovitostí.



Nejčastější nesoulady - Chybějící stavby



Nejčastější nesoulady - Slučování parcel



Nejčastější nesoulady – neohlášené změny DP





Informace o řízení

Číslo řízení: ZDR-609/2017
Pracoviště: [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Radonice u Prahy (738247)

Nesoulady

Popis	Typ	Označení nemovitosti
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba	Pozemek p. č.	199/9 Radonice u Prahy

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Fencel František	Oprávněný

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.09.2017 17:00:00.

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba	ZDR-609/2017

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond



Počty dokončovaných lokalit

Novým mapováním

Plán pro rok 2019 → dokončit revize v 612 k.ú.

Revizí



Zjištění z kontrol při revizích katastru

- Při projednávání změn se zaměstnanci KP stále setkávají s rozdílným přístupem OVM, který není v souladu se společnými pokyny.
- Spolupráce se stavebními úřady – **největší úskalí**. Stavební úřady argumentují nedostatkem kapacit.
 - Oproti roku 2017 se ovšem situace mírně zlepšila a některá KP již hodností spolupráci pozitivně.

Jak se nám daří při revizích katastru?

- Úspěšnost řešení nesouladů je důvodem k mírnému optimismu
 - U nesouladů z revizí prováděných v letech 2017 a 2018 je to 84% již v průběhu revizí a další 3 % následně.

Nesoulady odstraněné																	
celkem	v průběhu revize												po ukončení revize			neodstraněné	
	Sloučení parcel	zrušené parcely	Parcely zrušené (bez	Změna druhu pozemku	Změna způsobu využití	Zápis nové budovy	Výmaz budovy	Změna údajů o budově	Změna způsobu využití budovy	celkem		počet	podíl z celku	podíl z neodstraněných při revizi	počet	podíl z celku	
										počet	podíl z celku						
134023	46276	88159	3317	35306	8880	3666	1446	1351	15019	111944	84%	4389	3%	20%	17690	13%	

Děkuji za Vaši pozornost.