

Katastr nemovitostí ČR

střednědobý výhled

12. mezinárodní konference o KN - 28.2.2018, Brno
Ing. Karel Večeře

Obsah vystoupení

Dosažená úroveň státní správy KN v ČR.

Co zlepšit v oblasti zápisů práv?

**Jak zvýšit aktuálnost a přesnost technických údajů?
eGovernment a katastr nemovitostí.**

1994 – 2017 koncepce digitalizace

Digitalizace SPI – dokončeno v roce 1998

Poskytování výpisů DP – zahájeno v roce 2002

Nahlížení do katastru nemovitostí – od roku 2005

Webová aplikace pro návrhy na vklad - od roku 2012

Základní registry – přebírání údajů – od roku 2013

Elektronizace procesů při zápisech – od roku 2014

Řešení nedostatečně identifikovaných vlastníků – od 2014

Sbírka listin a měřická dokumentace - 2016

Digitalizace katastrálních map – 2017

Digitalizace a kompletace listů vlastnictví

Obec: Pardubice LV digitálního - pol.v.z. 3934/98

Okres: Pardubice

Číslo: 2852

K evid.listu č.: 1109

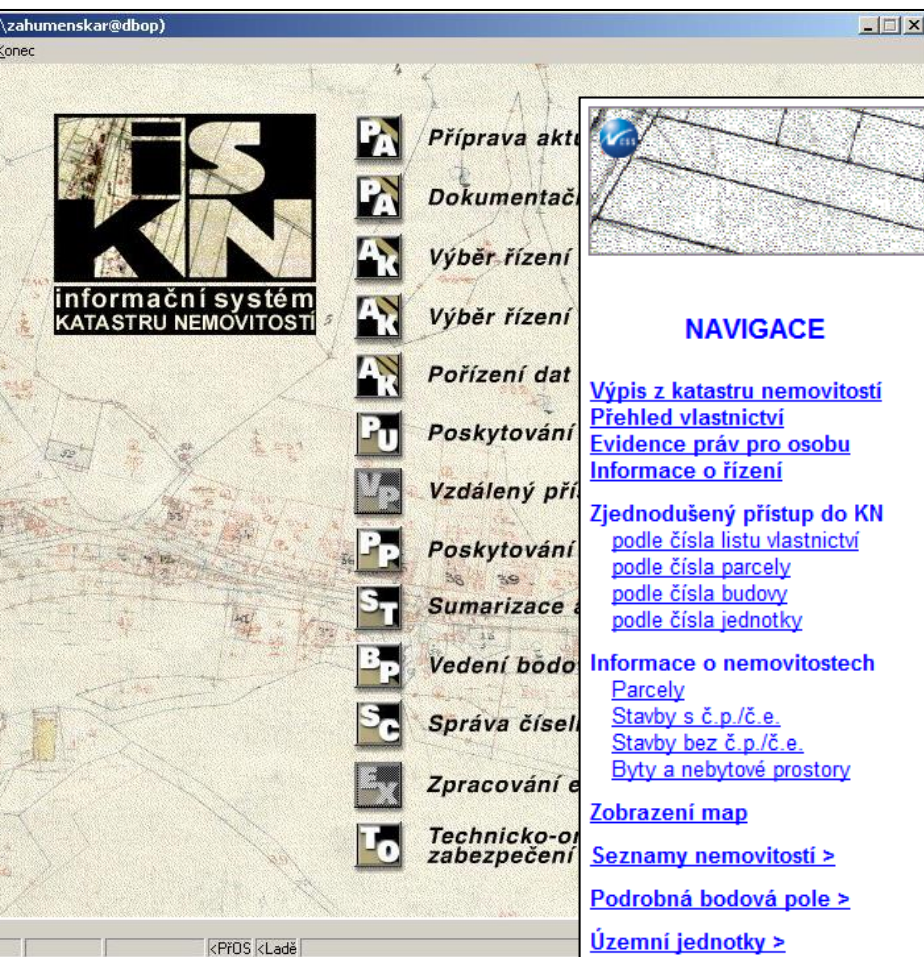
LIST VLASTNICTVÍ

Běžné číslo	A	Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B	Katastrální území
1			6059/94 6659/80 1256/70	<u>Hradčanka</u> <u>Stodčanka</u> Číslo parcely Pol. výk. změn 6P-19 6059/94 1063/79 3A-6 6032/11 6635/11 -23/1 6032/11 24/1 6039/61 -23/2 1039/61 24/2 1063/79 -24 6032/11 6635/11 3B-19 6039/61 3C-2/2 6032/11	Číslo parcely Pol. výk. změn Číslo parcely Pol. výk. změn Číslo parcely Pol. výk. změn Číslo parcely Pol. výk. změn
2/1	a)		1/2		
	b)		1/2	1256/70	
					C Číslo listiny omezující vlastnické právo
					D Poznámka
					Četní pozemky v katastrálním území Hradčanka, Stodčanka Kupní smlouva d. PI 585/70-1256/70, 6086/79, 918/79 Kupní smlouva d. PI 586/70 ze dne 15. 9. 1970 Kupní a darovací smlouva d. PI 119/69 ze dne 19. 7. 1969 - 193/69

Vytiskl Kartografie s.p.a. Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2017 10:14:26				
Okres: CZ0532 Pardubice		Obec: 555134 Pardubice		
Kat.území: 717657 Pardubice		List vlastnictví: 2852		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnická práva				1/2
				1/2
B Nemovitosti				
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
	1095/6		4 orná půda	zemědělský půdní fond
	1107/65	21093	orná půda	zemědělský půdní fond
	1107/72	4021	orná půda	zemědělský půdní fond
	1107/110	1084	ostatní plocha	ostatní komunikace
	1107/112	185	ostatní plocha	ostatní komunikace
P	1121/4	107	orná půda	zemědělský půdní fond
	1142/1	5768	orná půda	zemědělský půdní fond
	1142/2	2094	orná půda	zemědělský půdní fond
	1146/2	3024	orná půda	zemědělský půdní fond
	1199/37	34578	orná půda	zemědělský půdní fond
	3867/20	1426	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
	3867/22	248	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
P = právní vztahy jsou dotčeny změnou				
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy				
Typ vztahu				
Oprávnění pro				

ISKN a dálkový přístup



Aplikaci vytvořila NESS Czech s.r.o.

NAVIGACE

[Výpis z katastru nemovitostí](#)
[Přehled vlastnictví](#)
[Evidence práv pro osobu](#)
[Informace o řízení](#)

[Zjednodušený přístup do KN](#)
[podle čísla listu vlastnictví](#)
[podle čísla parcely](#)
[podle čísla budovy](#)
[podle čísla jednotky](#)

[Informace o nemovitostech](#)
[Parcely](#)
[Stavby s č.p./č.e.](#)
[Stavby bez č.p./č.e.](#)
[Byty a nebytové prostory](#)

[Zobrazení map](#)

[Seznamy nemovitostí >](#)

[Podrobná bodová pole >](#)

[Územní jednotky >](#)

[Kódování >](#)

[Podpůrné uživatelské funkce](#)

[Sestavy uživatele](#)
[Výpis zákaznického účtu](#)
[Změna hesla](#)
[Návod na ovládání](#)

[Zpět](#)

Výpis z katastru nemovitostí

Výstupní formát sestavy ☒ PDF ☐ HTML

Platnost k datu

[Spuštění sestavy](#)

[Vymazat hodnoty parametrů](#)

Katastrální území* [Výběr](#)

Oprávněný subjekt [Výběr](#)

List vlastnictví [Výběr](#)

Částečný výpis? ☐ ano ☒ ne

[Seznam parcel](#) [Není zadán](#)

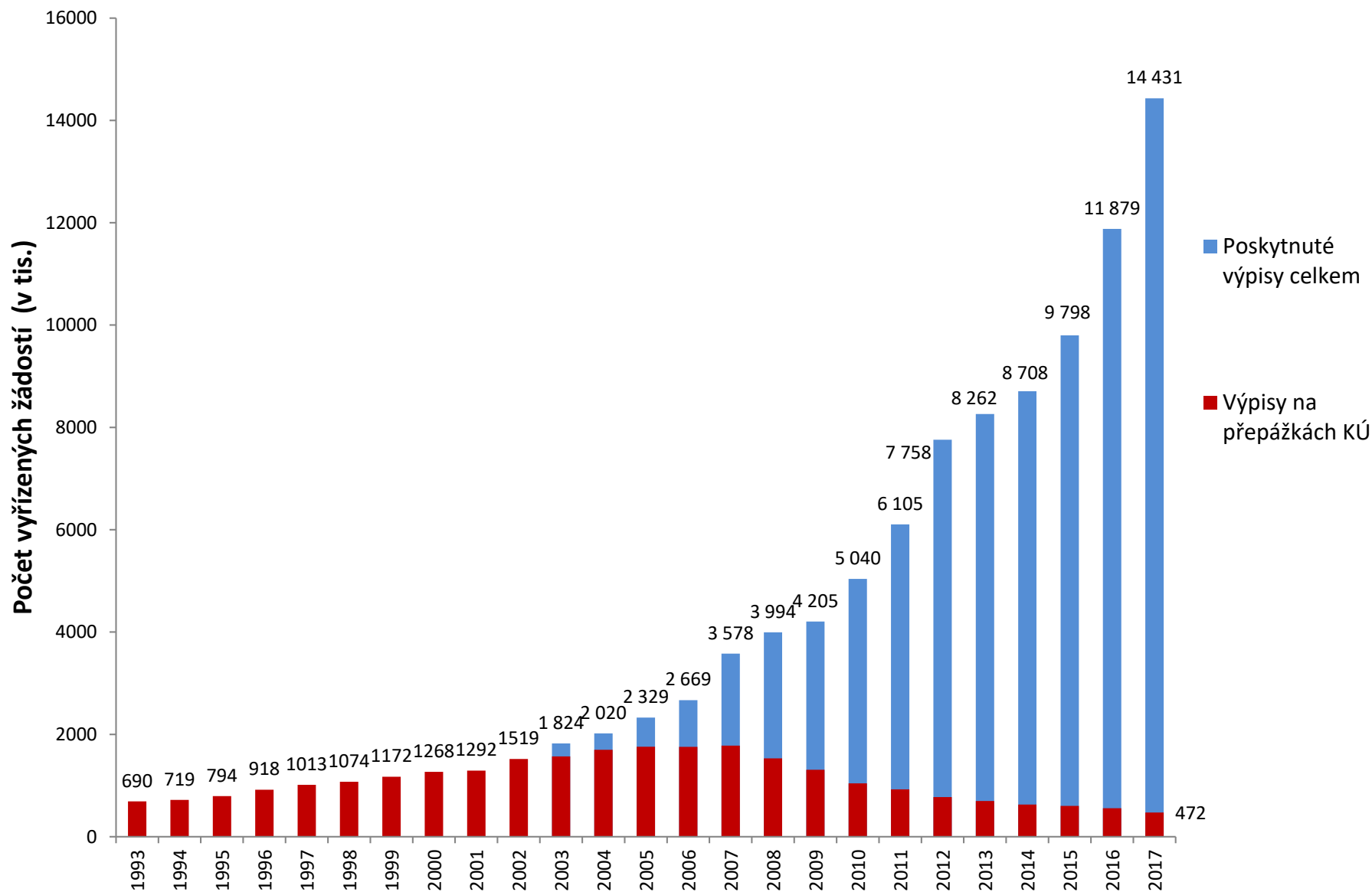
[Seznam staveb](#) [Není zadán](#)

[Seznam jednotek](#) [Není zadán](#)

[Seznam OS](#) [Není zadán](#)

[Seznam LV](#) [Není zadán](#)

Poskytování údajů z katastru nemovitostí



Nahlížení do katastru



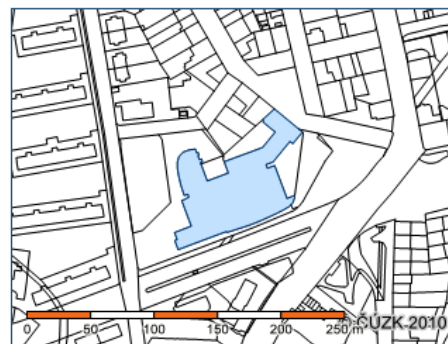
Parcela Stavba Jednotka Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o parcele

Parcelní číslo:	605/12
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Kobylisy [730475]
Číslo LV:	1685
Výměra [m ²]:	5071
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele:	č.p. 1800

Informace z RÚIAN

Sousední parcely



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Jméno/název	Adresa	Podíl
Český úřad zeměměřický a katastrální	Pod Sídlištěm 1800/9, Praha, Kobylisy, 182 11	

Návrh na vklad - aplikace

Více než 60 % podaných návrhů na vklad je připraveno v aplikaci ČÚZK.



Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí
Scénář: prodávám nebo daruji vše, nebo výběr toho, co vlastním [\(Přepnout na úplný scénář\)](#)Přihlásit

Úvod **Nemovitosti** Kdo Komu Doplňující údaje Souhrn

[Nemovitosti](#) > Přidání nemovitostí z listu vlastnictví
(*) Povinně vyplňovaná položka.

Přidání nemovitostí z listu vlastnictví
Tato obrazovka Vám umožní vybrat nemovitosti pro návrh na vklad z listu vlastnictví (LV).

Katastrální území
Obec: Lipolice (Pardubice)
Zadání obce není povinné. Vyhledání katastrálního území pomocí obce můžete použít, pokud neznáte název katastrálního území, ale znáte název obce, ve které katastrální území leží.
Katastrální území: Lipolice

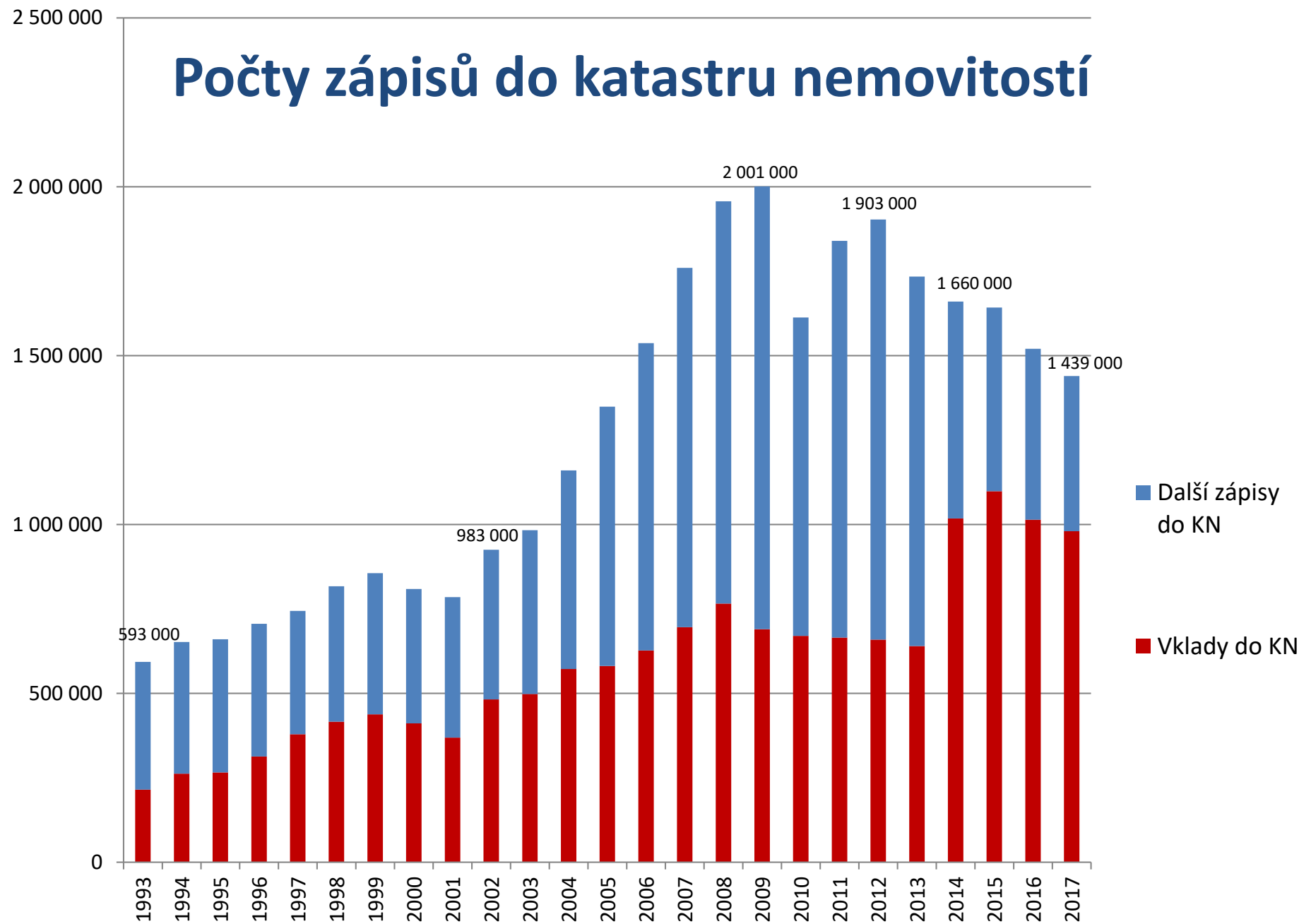
List vlastnictví
Číslo LV: 401 Vyhledat LV podle: Pozemku Stavby Jednotky Práva stavby

[Nový obrázek](#) [Audio verze kódu](#)
Vložte text z obrázku: (*)
Vyhledat nemovitosti

Nalezené nemovitosti
Katastrální území: Lipolice, LV: 401

Typ	Popis nemovitosti
☐ Pozemek	Pozemek p. č. st. 13/1
☐ Pozemek	Pozemek p. č. st. 13/3
☒ Pozemek	Pozemek p. č. 30/4

Počty zápisů do katastru nemovitostí



Elektronizace podání k zápisu do KN

**200 tis. podání ke vkladu práv v elektronické formě
(notáři, exekutoři, soudy, banky) 20 %**

**Přes 600 tis. návrhů na vklad vytvořeno v aplikaci,
vytištěno a podáno se smlouvou 60 %**

380 tis. dalších podání k zápisu elektronicky 75 %

**Většímu využití úplného elektronického podání
brání překážky v oblasti elektronické identity a
elektronického podpisu!**

Základní registry – přebírání údajů

Fyzické osoby s AIFO	5 130 000
-----------------------------	------------------

Fyzické osoby bez AIFO	376 000
-------------------------------	----------------

- z toho neidentifikovaných	150 000
------------------------------------	----------------

Právnícké osoby IČ	121 000
---------------------------	----------------

bez IČ	5 000
---------------	--------------

Změny adres, příjmení, názvů (převzetí z ROB/ROS)	500 tis. ročně
---	-----------------------

Změny převzaté z RÚIAN	25 tis. ročně
-------------------------------	----------------------

Nedostatečně identifikovaní vlastníci

Vlastníci celé nemovitosti bez data narození a adresy	10 tis.
Vlastníci celé nemovitosti bez data narození s adresou	29 tis.
Spoluvlastníci nemovitosti bez data narození a adresy	35 tis.
Spoluvlastníci nemovitosti bez data narození s adresou	64 tis.
Nemovitosti bez informací o vlastnictví	8 tis.

Ročně se vyřeší přibližně 5 %.

Celkem se problém týká přibližně 200 tis. nemovitostí, u kterých je v KN vyznačeno, že údaje o nich byly předány v roce 2014 ÚZSVM.

Běží 10 letá lhůta - opuštěné nemovitosti případnou státu.

Samostatně se řeší zemřelé osoby od jejichž úmrtí uběhlo více let, podáváme podněty k dodatečnému projednání dědictví.

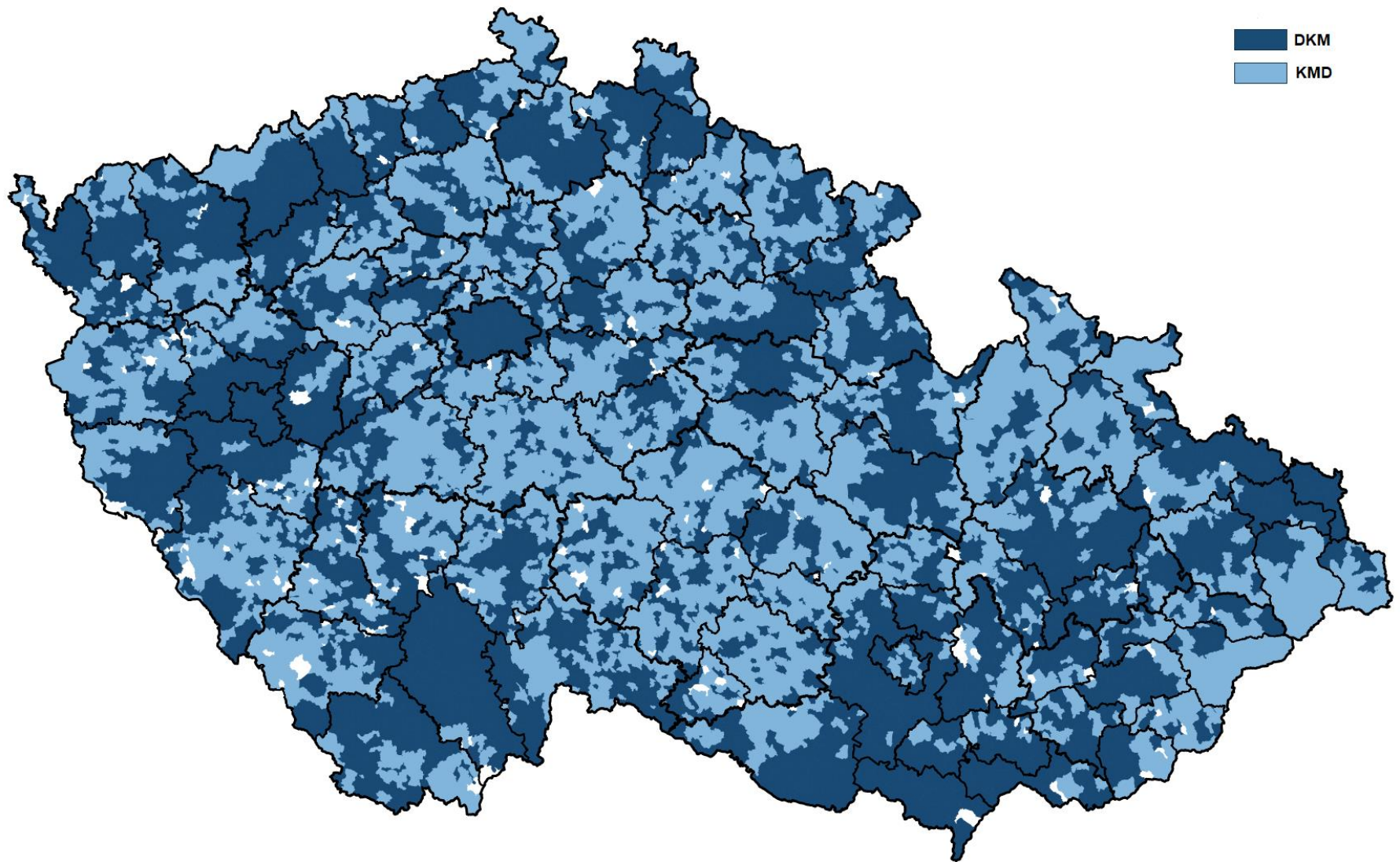
Digitalizace katastrálních map

V roce 2007 bylo dokončeno pouze 4663 k.ú. – 36 %

Zrychlení od r. 2009 – usnesení vlády č.875/2007

**2017 – digitalizace dosáhla 99 %, nedokončena
pouze k.ú. s probíhajícím mapováním nebo KPÚ**

Digitalizace katastrálních map – 99 %



Co zlepšit v oblasti zápisů práv ?

Právní úprava – jen drobné úpravy

Elektronizace – konvertované listiny

Plně elektronická podání – banky, notáři, veř. správa

Implementace eIDAS v ČR – přínos pro KN nejasný

Jak zvýšit aktuálnost a přesnost technických údajů?

Revize katastru

Nové mapování

Veřejnoprávní omezení v RÚIAN

Daňové údaje v RÚIAN

Budoucí využití (ÚP) v RÚIAN?

Technické mapy krajů – ochranná pásma RÚIAN?

Od digitalizace k novému mapování

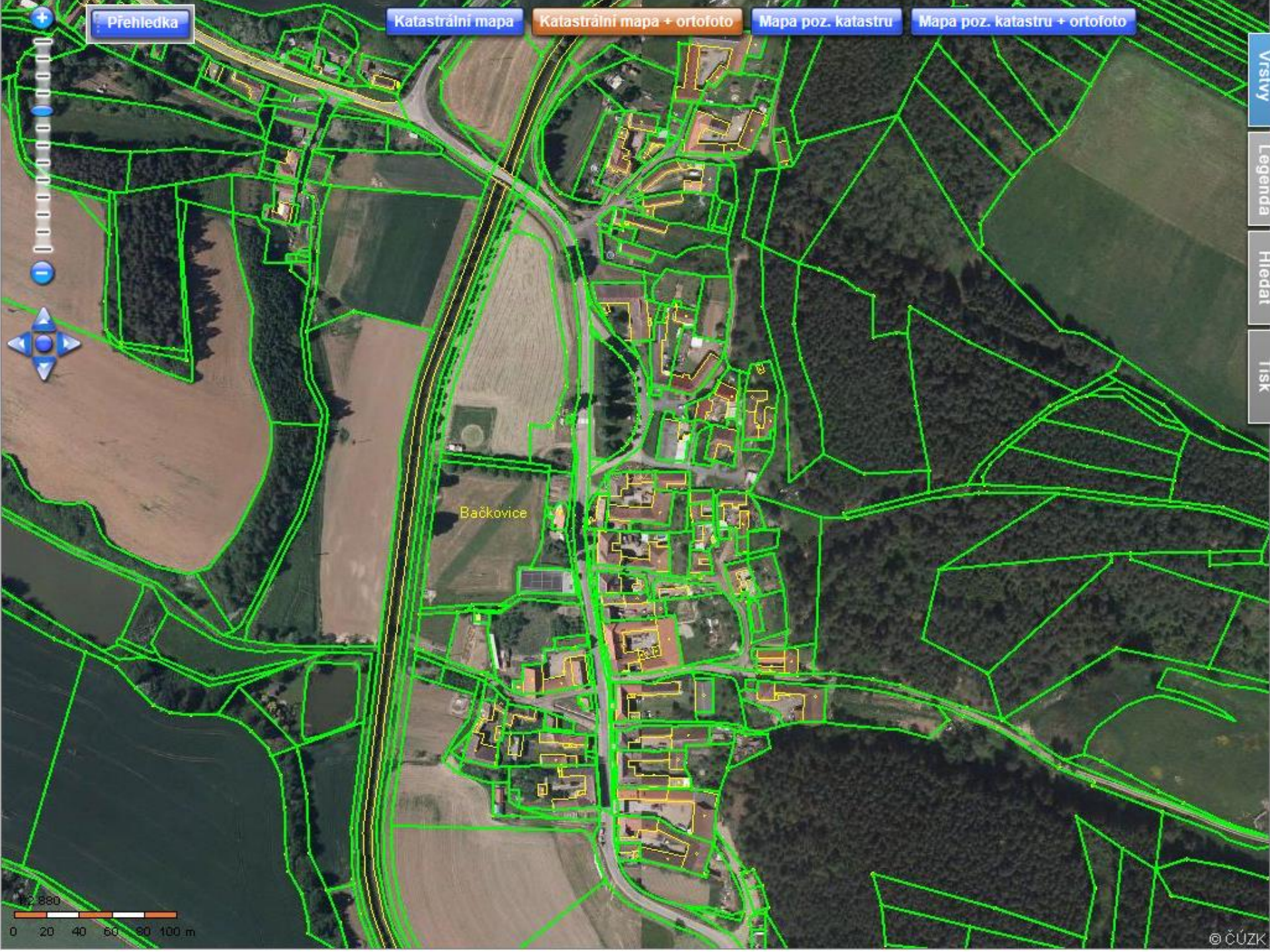
K 31.12. 2017 chyběla digitální mapa ve:

130 celých k.ú. s probíhajícím mapováním nebo KPÚ

519 částech k.ú. s probíhajícím mapováním nebo KPÚ

Kvalita bodů v digitálních katastrálních mapách

Kód charakteristiky kvality	3	4	5	6	7	8
Střední souřadnicová chyba	0,14 m	0,26 m	0,50 m	0,21 m	0,50 m	1,00 m
Podíl v %	56,2	9,4	0,3	2,2	1,8	30,1



Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Visivý

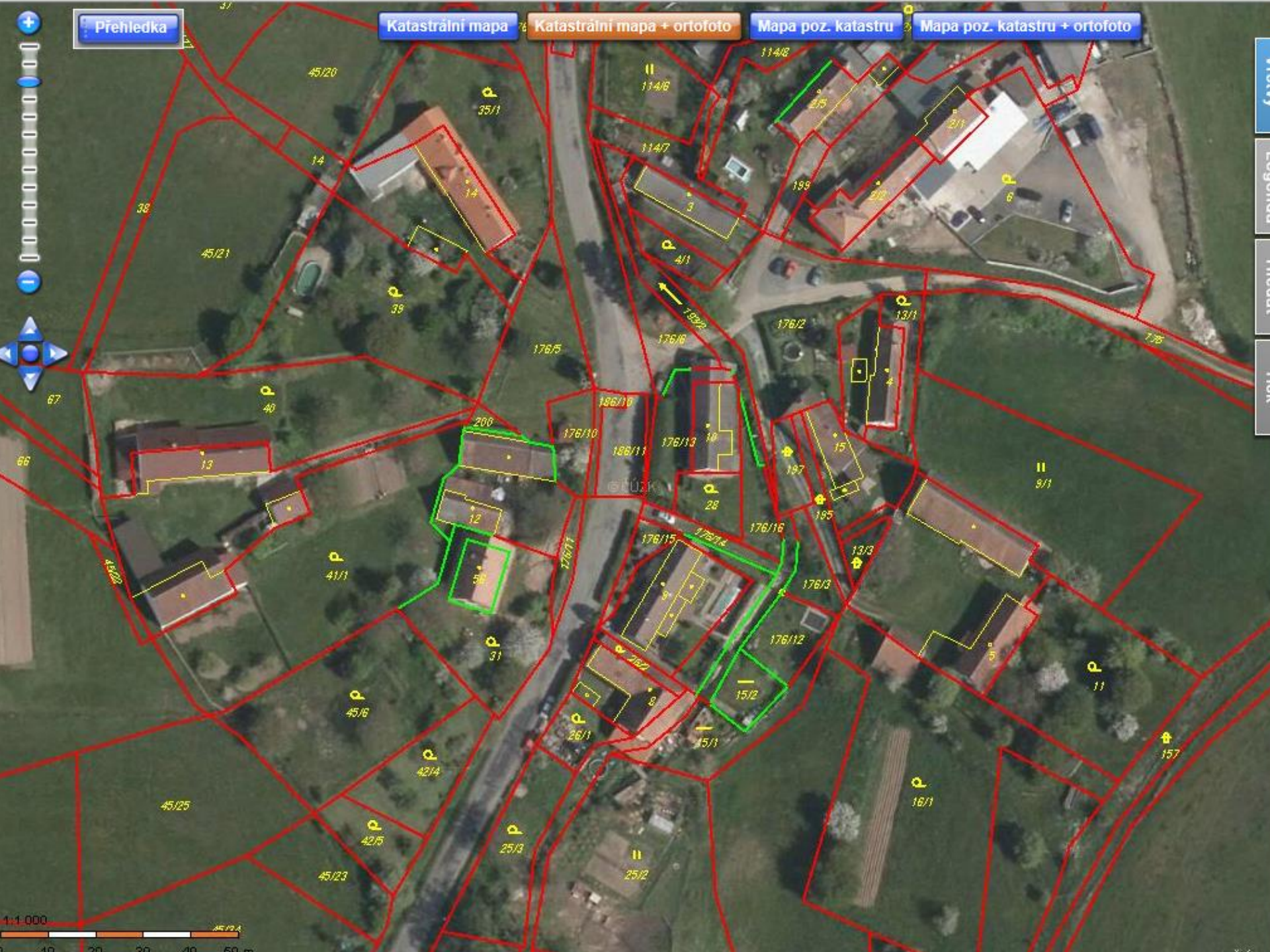
Legenda

Hledat

Tisk

Báčkovice





Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

1:1.000
45/2.4

Revize údajů katastru

Ohlašovací povinnost funguje jen omezeně, zkušenost z revizí v roce 2017 (152 k.ú.) je pozitivní.

Lze vyřešit 95 % nesouladů (příklad – z 244 jen 9 ZDŘ).

Spolupráce s obcemi a dalšími úřady.

Informovanost vlastníků – základ úspěchu.

Metodické řízení, nástroje pro usnadnění práce.

Zveřejnění nevyřešených nesouladů.

Zvyšování počtu k.ú. - 2018 – 485 k.ú. + 600 rozprac.

Informovanost účastníků – základ úspěchu

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.



Forma přiznání k dani z nemovitostí. V horní části je název "PŘÍZNÁNÍ" a pod ním "k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku". Pod tímto je pole pro rok. Vlevo dole je číslo "1000" a vpravo "1000". Vlevo dole je číslo "1000" a vpravo "1000". Vlevo dole je číslo "1000" a vpravo "1000".

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.



Metodika, podpora

Aplikace na podporu provádění revizí



REVIZE

Štencel Karel
karel.stencel@cuzk.cz
ČÚZK

ÚVOD

BUDOVY

PARCELY

MAPA

NESOULADY ▾

MÉ ZAKÁZKY

KONTAKT

Informace k revizi

Revizi katastru provádí katastrální úřad podle § 35 katastrálního zákona a § 43 katastrální vyhlášky s cílem zajištění co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Tato aplikace by měla umožnit rychlejší přístup k zásadním dokumentům týkající se provádění revize a získat výstupy, které by měly pomoci k dosažení kvalitního výsledku revize.

Revize katastru

Dokument popisující základní představy a způsob provádění revize najdete [\\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Revize katastru po novele katastrální vyhlášky.docx](#)

Typové situace

Dokument s přehledem typových situací najdete [\\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Revize_typove_situace.xlsx](#)

Daňové zatížení

Dokument s porovnáním výše daně dle druhu pozemku, včetně možnosti orientačního výpočtu najdete [\\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Porovnání výše daně dle druhu pozemku v_1.1.xlsx](#)

Metodika, podpora

Aplikace na podporu provádění revizí – typové situace



REVIZE

Interní aplikace SCD

ÚVOD

BUDOVY

PARCELY

MAPA

NESOULADY

MÉ ZAKÁZKY

KONTAKT

Informace k revizi

Revizi katastru provádí katastrální úřad podle § 35 katastrálního zákona a § 43 katastrální vyhlášky s cílem zajištění co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Tato aplikace by měla umožnit rychlejší přístup zásadním dokumentům týkajícím se provádění revize a získat výstupy, které by měly pomoci k dosažení kvalitního výsledku revize.

Revize katastru

Dokument popisující základní představy a způsob provádění revize najdete [\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Revize katastru po novele katastrální vyhlášky.docx](#)

Typové situace

Dokument s přehledem typových situací najdete [\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Revize_typove_situace.xlsx](#)

Daňové zatížení

Dokument s porovnáním výše daně dle druhu pozemku, včetně možnosti orientačního výpočtu najdete [\a200001n\dokumenty_revize_katastru\Porovnání výše daně dle druhu pozemku v_1.1.xlsx](#)

➔ Přímé odkazy na dokumenty jsou funkční pouze v prohlížečích Internet Explorer.

Revize_typove_situace.xlsx [jen pro čtení] - Excel

Calibri 14

Obecný

Vložit

Podmíněné formátování

Formátovat jako tabulku

Odstranit

Formát

Seřadit a filtrovat

Najít a vybrat

Obvody budov - změny					Zpět na obsah		Řešení	Zkušenosti z praxe KÚ/KP, problémy, návrhy jiného řešení apod. VZORU	
Příklady typových situací					Nutnost pochůzky	projednání s vlastníkem	oznámení vlastníkov	Souhlas vlastníka	
1. Změna obvodu hlavní budovy									
					ano	ano	ano, nebude-li přítomen revizi	ne	
								Výzva k předložení listin a GP při revizi, případně ve stanovené lhůtě. V případě nepředložení založit ZDR.	KU Hlavní město Praha Jihočeský kraj Jihomoravský kraj Karlovarský kraj Královéhradecký kraj Liberecký kraj Moravskoslezský kraj Olomoucký kraj Pardubický kraj Plzeňský kraj Středočeský kraj Ústecký kraj Vysočina Zlínský kraj

Informace pro KÚ

Obsah

Hranice k.ú.

Hranice pozemků

Obvody budov - nové stavby

Obvody budov - změny

Připraven

100 %

Slučování parcel

V roce 2017 ubylo v průměru 100 parcel v každém revidovaném katastrálním území.



Slučování parcel

V roce 2017 ubylo v průměru 100 parcel v každém revidovaném katastrálním území.



Zveřejnění nevyřešených nesouladů

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	199/9
Obec:	Radonice [538701]
Katastrální území:	Radonice u Prahy [738247]
Číslo LV:	288
Výměra [m ²]:	509
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Nesoulady

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

Informace o řízení

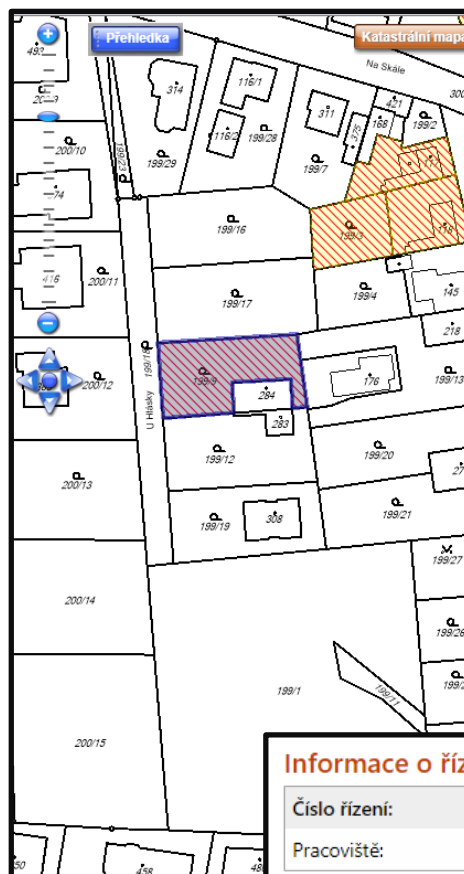
Číslo řízení:	ZDR-609/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ

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



Aktualizace nad rámec revize

Potřebujeme pravidelnou jednoduchou aktualizaci:

- daňových údajů (BPEJ, SLT, cena v intravlanu)**
- údajů o ochraně nemovitostí**
- údajů o dalších omezeních a regulacích**

Řešením je převod těchto údajů do RÚIAN a jejich editace přímo z informačních systémů jejich správců (Mze-SPÚ, finanční úřady, Památkový ústav, AOPK, kraje, obce ...).

Pak lze údaje do KN automatizovaně převzít nebo vyhotovovat společný výpis z KN a RÚIAN.

RÚIAN – ZR 2.0

**Aktualizace údajů o ochraně nemovitosti
přímou editací (památková ochrana, ochrana
přírody, dobývací prostory aj.)**

**Aktualizace daňových údajů přímou editací
pozemkovými a finančními úřady**

**Možnost zavést do RÚIAN údaje z územních
plánů – využití území**

Technické mapy – ochranná pásma

eGovernment a KN ČR

Dokončení digitalizace podkladů z měřické dokumentace – plnohodnotná elektronická komunikace se zeměměřiči.

Informační služby – ISKN předběhl dobu, nyní se budeme začleňovat do standardních služeb e-Gov.

Využívání základních registrů (ZR 2.0) – rozšiřování referenčních údajů (autoritativní údaje).

Využití elektronické identity pro rozvoj informačních služeb i využívání elektronických návrhů na vklad.

Orientace na uživatele

**Průzkum spokojenosti uživatelů s důrazem na uživatele
elektronických služeb – nové podněty k inovacím - 2018**

**Důraz na vyšší míru srozumitelnosti výstupů, služeb,
metodických pomůcek**

Děkuji za pozornost!