

Výhled činnosti při správě technických údajů KN

Praha 16.1.2019

Ing. Karel Večeře

Kvalita údajů katastru nemovitostí

1993 – evidence nemovitostí ➡ katastr nemovitostí

EN – užívací vztahy, pozemky v užívání soc. org.

EN - ohlašovací princip a pravidelné přehlídky

KN - intabulační princip pro právní vztahy

KN – ohlašovací princip pro ostatní změny

Koncepce digitalizace katastru nemovitostí

Kompletace listů vlastnictví

Dálkový přístup – informační samoobsluha

Propojení s jinými informačními systémy

Zvýšení geometrické kvality dat

Digitalizace 1994 – 2017

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

Řešení nedostatečně identifikovaných vlastníků – od 2014

DMS – od roku 2014

Digitalizace listin – od 2014

Digitalizace měřické dokumentace – od 2016

Digitalizace katastrálních map – 2017

Digitalizace a kompletace listů vlastnictví

Obec: Pardubice LV digitalizován - pol.v.č. 3934/98 Číslo: 2852
Okres: Pardubice LIST VLASTNICTVÍ K evid. listu č.: 1109

Běžné číslo	A Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území					
			Hradčany		Hvozdčany		Hvozdčany	
			Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn
1	<u>Křivka Jan (280620/0700)</u> <u>(315514/0740)</u> <u>Jaroslava (145-1997)</u>	<u>6059/194</u> <u>6659/80</u> <u>1256/170</u>	<u>19</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>	<u>6</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>	<u>6</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>
2/1	a) <u>Křivka Jan (280620/0700)</u> 1/2 b) <u>Křivková Jaroslava (315514/0740)</u> 1/2	<u>1256/170</u>	<u>19</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>	<u>6</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>	<u>6</u> <u>6</u>	<u>6059/194</u> <u>6059/194</u>
			C Číslo listiny omezující vlastnické právo					
			D Poznámka					
			<u>Ostatní pozemky v katastrálním území Hradčany, Pardubice</u> <u>č. 21525/200-1256/170, 6084/179, 911/194</u> <u>Kupní smlouva č. 21586/170 ze dne 15. 8. 1970</u> <u>1856/170</u> <u>Kupní a darovací smlouva č. 21519/69 ze dne</u> <u>17. 1. 1969 - 1997/99</u>					

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
Vlastnické právo		
Křivka Jan, Pod Habřím 17, 53002 Spočil	280620/070	1/2
Křivková Jaroslava, Pod Habřím 17, 53002 Spočil	315514/074	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
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

Snadný přístup – impuls ke zkvalitnění



Nahlížení do KN



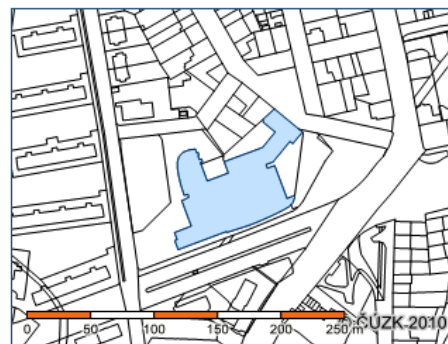
Parcela Stavba Jednotka Řízení Mapa LV Kat. území

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	



Využívání jiných registrů

Obchodní rejstřík

Evidence obyvatel

Insolvenční rejstřík

Využívání výsledků digitalizace KM pro města a obce

Základní registr obyvatel

Základní registr osob

Základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí

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.

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.

Opatření ke zvýšení kvality podání

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

(*) Povinné vyplňovaná položka.

Přidání nemovitostí z listu vlastnictví

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

Katastrální území

Obec:  Lipolovice (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: (*)  Lipolovice 

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: Lipolovice, 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

Elektronizace podání k zápisu do KN

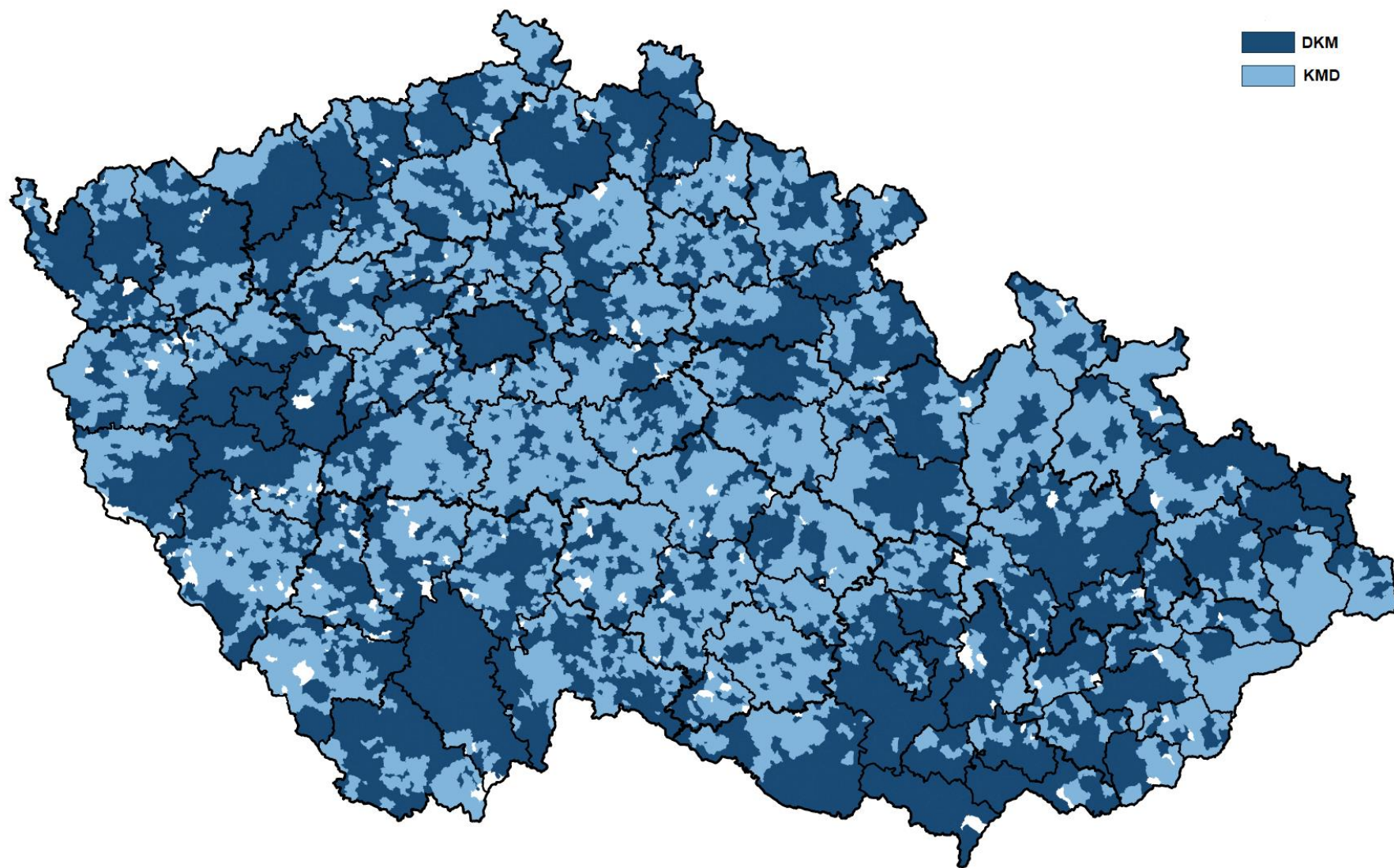
200 tis. podání ke vkladu práv v elektronické formě
(notáři, exekutoři, soudy, banky) 20 %

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

380 tis. dalších podání k zápisu elektronicky 75 %

Veřejná správa, notáři, exekutoři , banky

Digitalizace katastrálních map – 99,2 %



Jak zvýšit aktuálnost a přesnost technických údajů?

Revize katastru

Nové mapování

Ochrana nemovitosti v RÚIAN

Daňové údaje v RÚIAN

Budoucí využití (ÚP) v RÚIAN?

Technické mapy – ochranná pásma RÚIAN?

Od digitalizace k novému mapování

K 31.12. 2018 chyběla digitální mapa ve:

105 celých k.ú. s probíhajícím mapováním nebo KPÚ

430 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



Báčkovice





Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

Revize údajů katastru

Ohlašovací povinnost funguje jen omezeně.

Zkušenost z revizí v roce je pozitivní.

Lze vyřešit 90 % nesouladů.

Spolupráce s obcemi a dalšími úřady.

Informovanost vlastníků – základ úspěchu.

Metodické řízení, nástroje pro usnadnění práce.

Zveřejnění nevyřešených nesouladů.

Zvyšování počtu k.ú. - 2017 – 152 k.ú.

- 2018 - 446 k.ú.

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. V dolní části jsou různé tabulky pro vyplnění údajů, například "1. ODDĚL - údaje o poplatníkovi", "2. Přiznání", "3. Rozsah přiznání", "4. Údaje o nemovitostech", "5. Údaje o dani", "6. Údaje o poplatcích", "7. Údaje o slevách", "8. Údaje o daňových slevách", "9. Údaje o daňových slevách", "10. Údaje o daňových slevách".

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 – 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

Soubor

Domů

Vložení

Rozložení stránky

Vzorce

Data

Revize

Zobrazení

Řekněte mi, co chcete udělat...

Štencel Karel

SDílet

Vložit

Schránka

Písmo

Zarovnání

Číslo

Styl

Podmíněné formátování

Formátovat jako tabulku

Styl

Formát

Seřadit a filtrovat

Najít a vybrat

Úpravy

G3

A

B

C

D

E

F

G

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

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

D ...

+

-

100 %

Připraven

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

Fencí František, Rovná 357/1, Satalice, 19015 Praha 9

Nesoulady

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

Informace o řízení

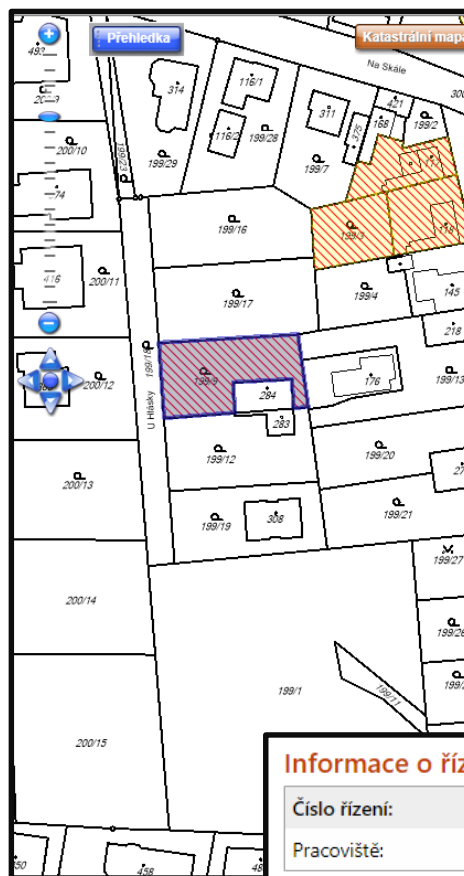
Číslo řízení:	ZDR-609/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ

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 inž. sítí

Spolupráce s vyhotoviteli GP

160 tis. geometrických plánů k potvrzení ročně.

Velká část GP nereaguje na zjištěné nesoulady.

Většina vlastníků chce mít správně evidováno.

**Problémem je složitost legislativích požadavků
a administrativních procedur!**

Zkvalitnění dat v souvislosti s GP

Řešení nesouladů v druzích pozemků a způsobu využití pozemků v GP.

Slučování parcel v souvislosti s GP.

Správné řešení zastavěných ploch a obvodů budov.

Komunikace s vlastníky/objednateli GP o dokladech potřebných pro zápis.

Metodická podpora – pracovní pomůcka obsahující praktické příklady.





Děkuji za pozornost!