

Obec Morašice

Morašice 17

538 02 Morašice u Chrudimě

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
RO-7/2018-603	/	Stará Vlasta/ 152	4.12.2018

Oznámení o konání revize údajů katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „katastrální úřad“) Vám oznamuje, že v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění bude v katastrálním území **Janovice u Chrudimi** obce Morašice provedena revize souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu (dále jen „revize“).

Revize potrvá v období od 10.2.2019 přibližně do 30.11.2019.

Při revizi budou zjišťovány změny a ověřován dosavadní stav předmětů katastru nemovitostí, jak to vyplývá z ustanovení § 43 odst. 4 a odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

V souladu s § 38 odst. 1 písm. a) a c) katastrálního zákona se na Vás obracíme s žádostí o poskytnutí nezbytné součinnosti katastrálnímu úřadu. Žádáme Vás o zveřejnění níže uvedených příloh způsobem obvyklým ve Vaší obci. Předmětné listiny vymezují povinnosti a součinnost vlastníků nemovitostí a jiných oprávněných při revizi, vyplývající z právních předpisů.

Dále Vás žádáme, abyste při revizi zajistili za obecní úřad spolupráci osoby znalé místních poměrů, která bude oprávněna podávat katastrálnímu úřadu potřebné informace týkající se vlastníků nemovitostí a informace týkající se nemovitostí ve vlastnictví obce.

Ing. Miroslav Kumstýř, v. r.
ředitel

Příloha: Oznámení o vyhlášení revize, Informace pro vlastníky nemovitostí, Informační leták k revizi

Rozdělovník:

1 x Obec Morašice, č.p. 17, 53802 Morašice
1 x Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, Novoměstská 172, Chrudim II, 53746 Chrudim

O Z N Á M E N Í

o vyhlášení revize údajů katastru nemovitostí

Obec Morašice v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění

o z n a m u j e

na základě sdělení Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim (dále jen „katastrální úřad“) č.j. RO-7/2018-603, že v katastrálním území **Janovice u Chrudimi** obce Morašice bude zahájena

revize údajů katastru nemovitostí,

která potrvá od 10.2.2019 přibližně do 30.11.2019.

Během revize údajů katastru nemovitostí (dále jen „revize“) budou zaměstnanci katastrálního úřadu revidovat soulad údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Účast vlastníků a jiným oprávněných není při revizi nezbytná. V případě zjištěného nesouladu mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem v terénu budou vlastníci zváni k jeho projednání se zástupci katastrálního úřadu.

V této souvislosti se vlastníci nemovitostí a jiní oprávnění upozorňují na jejich povinnosti, vyplývající z ustanovení § 37 odst. 1 katastrálního zákona, zejména povinnost

- a) zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání nebo na toto jednání vyslat svého zástupce,
- b) 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, nejedná-li se o listiny, které předkládají příslušné státní orgány přímo k zápisu do katastru nemovitostí,
- c) na vyzvání předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru.

Podpis a razítko:

Oznámení vyvěšeno dne:

Oznámení sňato dne:

REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

INFORMACE PRO VLASTNÍKY NEMOVITOSTÍ

Cíl revize

Revizi údajů katastru nemovitostí (dále jen „revize“) vykonávají zaměstnanci katastrálního pracoviště dle § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění. Základním principem revize je dlouhodobé zkvalitňování dat katastru nemovitostí prostřednictvím odstraňování nesouladů údajů katastru na základě jejich porovnání se skutečným stavem v terénu za součinnosti obcí, orgánů veřejné moci, případně vlastníků a jiných oprávněných.

Předmět revize

Rozsah revize je stanoven v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a odst. 5 písm. c) katastrální vyhlášky.

Předmětem revize jsou:

- a) hranice pozemků
- b) obvody budov a vodních děl
- c) druh pozemku, způsob využití pozemku
- d) typ stavby a způsob využití stavby, pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem
- e) zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování, sledování a řešení
- f) další prvky polohopisu

Průběh revize

Při zjišťování změn a nesouladů v rámci revize budou pověřeni zaměstnanci Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim ověřovat skutečný stav přímo v terénu, v případě potřeby budou na místě, případně formou písemných výzev, projednávat zjištěné nesoulady s vlastníky a budou je informovat o možnostech nápravy zjištěného stavu. Postup při revizi je koncipován tak, aby došlo k co možná nejmenšímu zatížení vlastníků a jiných oprávněných. Některé nesoulady ovšem není možno řešit bez součinnosti vlastníků a v těchto případech je jejich aktivní účast nezbytná.

Po ukončení revize je vhodné zkontrolovat evidenci svých nemovitostí a případné změny realizované na základě fakticky uskutečněných změn. Návazné kroky, jakými jsou např. podání změny přiznání daně z nemovitostí již musí realizovat každý jednotlivý vlastník individuálně.

JAKÝ JE CÍL REVIZE?

Cílem revize je dosažení co největšího souladu skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.



Katastrální úřad v souladu s ustanovením § 35 katastrálního zákona reviduje za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přizvaných vlastníků obsah katastru se skutečným stavem. Činnosti katastrálního úřadu při revizi jsou upraveny v § 43 katastrální vyhlášky.

JAK SE O REVIZI DOZVÍTE?

Revizi údajů katastru nemovitostí oznamuje příslušný katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize katastru prováděna. Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým.

O probíhající revizi se také můžete dozvědět z letáčku vhozeného do Vaší schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu.

CO JE PŘEDMĚTEM REVIZE?

Předmětem revize katastru jsou zejména zápisy staveb, druhů pozemků a způsobů využití pozemků a typů staveb a způsobů využití staveb. Dále se reviduje průběh hranic pozemků a oprávněnost evidence sousedících parcel stejného vlastníka.

JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

Neúčast vlastníka není na překážku provedení revize. Obecně je ale v zájmu vlastníka se v případě přizvání revize účastnit, protože taková účast napomůže k lepšímu vysvětlení a k rychlejšímu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník tím může předejít celé řadě komplikací souvisejících s nedodržením daňových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.

Pokud nejsou zjištěny u nemovitostí ve Vašem vlastnictví žádné nesoulady, revizi katastru ve Vaší obci nemusíte ani zaznamenat.

JAK SE REVIZE PROVÁDÍ?

Zástupci katastrálního úřadu nejprve porovnáním katastrální mapy s ortofotomapou a následnou pochůzkou v terénu zjišťují skutečný stav, který porovnávají se stavem evidovaným. Následně projednávají s dalšími orgány veřejné moci (obcemi, stavebními úřady, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, atd.) možné způsoby odstranění zjištěných nesouladů, a to z důvodu minimálního zatěžování vlastníka při získávání potřebných listin.



Poté se zástupci katastrálního úřadu snaží vlastníky s bydlištěm v místě konání revize osobně seznámit se zjištěnými nesoulady a projednat s nimi způsoby jejich odstranění. V případě, že se vlastníky zastihnout nepodaří, je zpravidla do jejich domovní schránky vložena pozvánka na projednání nesouladu s návrhem místa a času projednání. V případě potřeby je možné na uvedených kontaktech domluvit s pracovníky katastrálního úřadu jiný termín a místo projednání.

Pokud vlastník není přítomen projednání, a ani si nedomluví jiný termín, nebo se jedná o vlastníka s pobytem mimo území s probíhající revizí, vyzve ho katastrální úřad k projednání písemnou pozvánkou zaslou na adresu trvalého pobytu.

JAK SE ZJIŠTĚNÉ ZMĚNY PROMÍTNOU DO KATASTRU?

Změny nevyžadující doložení listiny, jako jsou např. vybrané změny druhu pozemku či odstranění zápisu neexistující stavby, se do katastru zapíší z moci úřední, případně na základě potvrzení orgánu veřejné moci. U změn vyžadujících doložení listiny, jako je např. zápis nové stavby, vyzve katastrální úřad vlastníka k předložení těchto listin.

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 nemovitosti, 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.

106a Datum úmrtí poplatníka
– vyplňte, pokud máte i ostatní
právníky za zastupovatele

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. ODDÍL – údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno(a)

110 Tituly

111 Název právnické osoby

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.



Společný pokyn

Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK - 3095/2017-22 a

Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82

ze dne 2. března 2017

pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí

ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. února 2018, č.j. ČÚZK-01768/2018-22
a č.j. MMR 9988/2018-82, účinného od 1. března 2018.

Český úřad zeměměřický a katastrální a Ministerstvo pro místní rozvoj, sekce výstavby a veřejného investování, vydávají ve vzájemné dohodě tyto pokyny pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí:

1

Úvodní ustanovení

Katastr nemovitostí je podle § 1 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), zdrojem informací, které slouží vedle ochrany práv k nemovitostem pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče a v neposlední řadě i pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické. Slouží i pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k výše uvedeným účelům. Z uvedených důvodů je nezbytné, aby údaje katastru nemovitostí co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům a jiným oprávněným uložena povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru nemovitostí týkající se jejich nemovitostí. S ohledem na možné nedodržení této povinnosti ze strany vlastníka nebo jiného oprávněného katastrální úřad v souladu s ustanovením § 35 katastrálního zákona reviduje za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přizvaných vlastníků a jiných oprávněných, obsah katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu (dále jen „revize“). Činnosti katastrálního úřadu při revizi jsou upraveny v § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Povinnými předměty revize jsou podle uvedeného ustanovení hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby, pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem. Zapojení příslušného stavebního úřadu a úřadu územního plánování může zásadním způsobem pozitivně ovlivnit výsledek revize, který může i stavebnímu úřadu napomoci ke zjištění některých přestupků a správních deliktů, kterých se fyzické a právnické osoby dopustily na úseku stavebního řádu. Výsledkem revize je protokol o revizi a jeho přílohy, ve kterých jsou popsány jednotlivé nesoulady.

Spolupráce katastrálního úřadu, stavebního úřadu a úřadu územního plánování při revizi katastru nemovitostí

1. Katastrální úřad ve spolupráci s krajským úřadem informuje obce, stavební úřady a úřady územního plánování ve své územní působnosti o dlouhodobém záměru ČÚZK zlepšovat kvalitu údajů katastru nemovitostí novým mapováním a revizemi katastru nemovitostí, vysvětlí cíle a způsob provádění těchto činností, rozsah potřebné součinnosti a předběžný rámcový střednědobý plán prací.
2. Katastrální úřad předá předem dohodnutým způsobem a v dohodnutém předstihu příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování informaci o plánu revizí v územní působnosti těchto úřadů na každý rok.
3. Katastrální úřad oznámí vyhlášení revize příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování stejně jako obci nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením.
4. Před zahájením revize si vzájemně upřesní harmonogram prací a dohodnou detailní postupy včetně časového rozvrhu možné přítomnosti zástupce stavebního úřadu, popř. zástupce úřadu územního plánování při šetření v terénu, o čemž pořídí pracovník katastrálního úřadu zápis.
5. Katastrální úřad
 - a) předá stavebnímu úřadu předem dohodnutým způsobem popis zjištěných nesouladů, u kterých:
 - i. není schopen určit, zda se jedná o stavby podléhající posouzení podle stavebního zákona, a ke kterým je proto nutné vyjádření podle bodu 6 a),
 - ii. je v katastru i v RÚIAN evidován jiný způsob využití stavby (účel užívání), než zjištěný v terénu, a které budou řešeny podle bodu 6 b),
 - iii. nedokáže určit, zda se jedná o zastavěný stavební pozemek pro posouzení katastrálním úřadem, zda je nutné od vlastníka doložení souhlasu o odnětí ze ZPF, a ke kterému je proto nutné vyjádření podle bodu 6 c).
 - b) podle § 37 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona vyzve vlastníka neevidované stavby nebo stavby, u které byla zjištěna změna obvodu stavby (např. přístavba), k předložení příslušných listin pro zápis do katastru nemovitostí; po marném uplynutí stanovené lhůty podá katastrální úřad příslušnému stavebnímu úřadu podnět k dalšímu postupu podle stavebního zákona,
 - c) předá úřadu územního plánování v případech, kdy obec dosud nezajistila zveřejnění úplného znění územního plánu nebo regulačního plánu podle čl. II bodů 6. a 7. zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, návrhy na sloučení parcel nevyhovujících definici obsažené v § 2 písm. a) katastrálního zákona k vyjádření; v případě vyjádření úřadu územního plánování, že navrhované sloučení není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem, nebo na základě vlastního takového zjištění katastrálním úřadem v případě zveřejněného úplného znění územního plánu nebo regulačního plánu podle čl. II bodů 6. a 7. zákona č. 225/2017 Sb., provede katastrální úřad sloučení parcel.
6. Stavební úřad se vyjádří k možným způsobům odstranění nesouladů zjištěných katastrálním úřadem při pochůzce v terénu, jejichž seznam katastrální úřad stavebnímu úřadu předá dohodnutým způsobem, zejména pak:

- a) k nově zjištěným stavbám spojeným se zemí pevným základem, u kterých není schopen katastrální úřad určit, zda podléhají posouzení podle stavebního zákona, sdělí katastrálnímu úřadu, zda se jedná o stavby na stavebním pozemku u rodinného domu nebo u stavby pro rodinnou rekreaci, které nevyžadují vydání rozhodnutí nebo jiného opatření podle stavebního zákona [jejich provedení nevyžaduje rozhodnutí nebo opatření nebo jiný úkon podle stavebního zákona – např. stavby uvedené v ustanovení § 79 odst. 2 písm. n) nebo o) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona)],
 - b) u staveb, u kterých je v katastru evidován jiný způsob využití (účel užívání) než zjištěný v terénu, sdělí katastrálnímu úřadu, zda účel užívání stavby byl povolen (nový způsob využití stavby bude u předmětného stavebního objektu zapsán bezodkladně i do RÚIAN), nebo že změna v účelu užívání nebyla povolena,
 - c) pro vyjasnění, zda bude nutné v případě změny druhu pozemku, týkající se pozemku u rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci nebo jiné stavby (např. změny zemědělského pozemku na pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha) od vlastníka požadovat doložení souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím, sdělí katastrálnímu úřadu, zda se u změnou dotčeného pozemku (části pozemku) jedná o zastavěný stavební pozemek (§ 2 stavebního zákona).
7. Úřad územního plánování se vyjádří, zda navrhované sloučení parcel nevyhovujících definicím pozemku a parcely podle § 2 písm. a) a b) katastrálního zákona, které katastrální úřad v případě, že obec dosud nezajistila zveřejnění úplného znění územního plánu nebo regulačního plánu podle čl. II bodů 6. a 7. zákona č. 225/2017 Sb., předá úřadu územního plánování dohodnutým způsobem (zpravidla v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu), není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem.
8. Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2017.

Český úřad zeměměřický a katastrální
Ing. Karel Štencel
místopředseda

Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Marcela Pavlová
náměstkyně pro řízení sekce výstavby a veřejného investování

Za správnost vyhotovení: Misařová Renata.

Za správnost vyhotovení: Misařová Renata.