

Katastr: informační služby pro vlastníky nemovitostí



Author: Lenka Vrzalová, ČÚZK | Published: 16.01.2014

Služba sledování změn v katastru nemovitostí umožňuje, aby se vlastník nebo osoba, která má k nemovitosti zapsáno v katastru jiné věcné právo, například právo zástavní, rychle dozvěděl o tom, že s jeho nemovitostí se něco děje. Konkrétně bude uživatel služby informován o tom, že právní vztahy sledované nemovitosti jsou dotčeny nějakou změnou. Konkrétně půjde o tyto změny:

- zaplombování,
- provedení vkladu,
- provedení záznamu,
- zápis poznámky.

Podmínkou zřízení služby této služby je prokázání totožnosti žadatele. To ovlivňuje způsoby, jakými lze o zřízení služby požádat. Osoby, které mají zřízenou datovou schránku, především osoby právnické, mohou svou totožnost prokázat právě prostřednictvím datové schránky, a to tím způsobem, že vyplní žádost o zřízení služby ve speciální aplikaci, která bude zveřejněna na webových stránkách ČÚZK a která slouží i k pozdější správě uživatelského účtu. Tato aplikace odešle do datové schránky žadatele odkaz, jehož „prokliknutím“ z datové schránky dojde k ověření, že tato schránka skutečně náleží žadateli. Druhou možností je osobní návštěva kteréhokoliv katastrálního pracoviště, při které je nutno prokázat se dokladem totožnosti. Třetí možností je zaslání žádosti o zřízení služby s úředně ověřeným podpisem na adresu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

Obsluha „informačního“ účtu

Při zřízení služby je uživateli založen zákaznický účet, prostřednictvím kterého může následně měnit nastavení svých kontaktních údajů i bez návštěvy katastrálního úřadu. V zákaznickém účtu jsou také ukládány všechny zprávy, které byly uživateli zaslány na jím zvolený kontakt, je zde dostupný seznam sledovaných nemovitostí apod. Přihlašovací údaje k zákaznickému účtu jsou uživateli předány při zřízení služby. Uživatel si může zvolit, jakým způsobem mu mají být informace o změnách zasílány. Vybrat si může z těchto možností: datová schránka, elektronická pošta nebo textová zpráva (SMS). Uživatelé s

větším počtem sledovaných nemovitostí mohou informace o změnách odebírat webovou službou.

Až po spojení staveb s pozemky

Ke zřízení služby se doporučuje přistoupit až poté, co bude v katastru provedeno spojení staveb s pozemky, jejichž součástí se podle přechodných ustanovení nového občanského zákoníku tyto stavby stanou. To může u řady žadatelů snížit poplatek za zřízení služby (automatizované spojení staveb s pozemkem bude v katastru provedeno přibližně v polovině ledna).

Poplatek za zřízení služby se totiž odvíjí od počtu sledovaných nemovitostí, tj. nemovitostí, které žadatel o zřízení služby vlastní nebo ke kterým je v jeho prospěch v katastru zapsáno zástavní či podzástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo, právo zpětné koupě, právo lepšího kupce, nájem nebo pacht.

Pokud je sledovaných nemovitostí maximálně 20, je poplatek pouze jednorázový a činí 200 Kč. Opakovaně po uplynutí jednoho roku poskytování služby (resp. 30 dní před uplynutím roku) pak bude kontrolováno, zda uživatel služby nepřekročil uvedený počet sledovaných nemovitostí. Pokud k němu nedojde, je služba nadále poskytována bezplatně. V případě, že sledovaných nemovitostí bude 21 a více, platí uživatel služby 10 Kč za sledování každé jedné nemovitosti na rok, po roce opět dojde k „přečtení“. To může například znamenat, že uživatel služby, který má 21 sledovaných nemovitostí, zaplatí v lednu roku 2014 při zřízení služby 210 Kč; pokud v průběhu roku jednu nemovitost prodá, v roce 2015 už nebude platit nic; pokud v průběhu roku 2015 zdědí dvě nemovitosti, bude na začátku roku 2016 vyzván k úhradě částky 220 Kč na rok 2016. Pokud uživatel služby částku ve stanovené lhůtě nezplatí, bude služba zrušena. Pokud po zrušení služby uživatel prodá 5 nemovitostí (tj. má 17 nemovitostí) a posléze požádá o opětovné zřízení služby, musí uhradit vstupní poplatek ve výši 200 Kč.

Informacemi proti podvodům

Smyslem § 16 odst. 1 nového katastrálního zákona je poskytnout osobám, jejichž práva k nemovitostem jsou zapsána v katastru nemovitostí, takové informace, které by jim včas umožnily dozvědět se o podvodném podání návrhu na vklad týkajícím se jejich práv k nemovitostem a upozornit na takové jednání katastrální úřad ještě před rozhodnutím o povolení vkladu. Katastrální úřad proto nebude o vyznačení plomby (dále „zaplombování“) informovat všechny účastníky řízení, ale pouze ty osoby, jejichž práva zapsaná v katastru se podle navrhovaného zápisu mají změnit nebo zaniknout (dále „obesílané osoby“).

Má-li obesílaná osoba zřízenou službu sledování změn, bude jí informace o zaplombování nemovitosti zaslána pouze prostřednictvím této služby. Pokud tomu tak není, bude jí informace o zaplombování zaslána do datové schránky, a když nemá-li ani datovou schránku, bude informace zaslána doporučeným dopisem:

- fyzické osobě s trvalým pobytem v ČR na adresu trvalého pobytu,
- fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt v ČR, na adresu bydliště v cizině,
- právnické osobě na adresu sídla.

Informaci o zaplombování nelze zaslat na doručovací adresu, a to dokonce ani na doručovací adresu evidovanou v evidenci obyvatel - vylučuje to totiž výslovné znění § 16 odst. 1 nového katastrálního zákona. Osobám, které se dlouhodobě nezdržují na adrese trvalého bydliště, lze tedy doporučit buďto zřízení služby sledování změn nebo zřízení datové schránky coby nejbezpečnějšího způsobu doručování.

Duplicitní SMS a e-mail

Osoby, které nemají zřízenu službu sledování změn v katastru, mohou navíc požádat o to, aby jim byla informace o zaplombování zaslána i SMS zprávou nebo elektronickou poštou. Pokud uvedou k tomu potřebné údaje do návrhu na vklad, obdrží jak písemnou informaci o zaplombování (do datové schránky nebo doporučeným dopisem), tak informaci v elektronické podobě SMS zprávou nebo e-mailem. O zaslání této informace SMS zprávou nebo elektronickou poštou však lze požádat pouze pro konkrétní vkladové řízení - nelze tak učinit předem pro případná budoucí vkladová řízení.

Foto: Alexander Kalina

16.01.2014 08:00, Lenka Vrzalová, ČÚZK