



REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Údaje katastru nemovitostí je třeba udržovat tak, aby co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům zákonem (§ 37 katastrálního zákona) uložena povinnost ohlašovat změny údajů týkající se jejich nemovitostí katastru. O této své povinnosti však 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.

Cílem revize je tedy dosažení co největšího souladu stavu evidovaného v katastru nemovitostí se stavem skutečným.

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

Předmětem revize katastru jsou zejména stavby (stavby, které by měly být v katastru evidované, stavby odstraněné a změny obvodů evidovaných staveb), druhy pozemků a způsob využití pozemků a proveditelná sloučení sousedních parcel stejného vlastníka.

Revizi lze provést i bez účasti vlastníka, nicméně je v jeho zájmu 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 u nemovitostí zjištěny žádné nesoulady, nemusí vlastník revizi katastru v jeho obci ani zaznamenat.

Vlastní revize začíná porovnáním katastrální mapy s ortofotomapou a následnou pochůzkou v terénu, kdy pracovníci katastru 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. Následně je vlastníkům, na jejichž nemovitostech byl shledán nesoulad mezi evidovaným a skutečným stavem, zaslána na adresu trvalého pobytu pozvánka k osobnímu jednání. V případě potřeby je možné domluvit s pracovníky katastrálního úřadu na uvedených kontaktech jiný termín a místo jednání. V rámci osobního jednání pracovníci katastru projednají s vlastníky zjištěné nesoulady. Změny, které nevyžadují doložení listiny, jako jsou např. některé 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 listin, jako je např. zápis nové stavby, vyzve katastrální úřad vlastníka k doložení těchto listin.

V důsledku revize může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku. 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, do 31. ledna příslušného roku.