

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 201, Mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE:

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-004307/2024-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-004307/2024

VYŘIZUJE: Mgr. Martina Hercegová

TELEFON: 284 041 232

EMAIL: cuzk@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: PRAHA, 8. ledna 2024

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

**Všem katastrálním úřadům a všem
zeměměřickým a katastrálním
inspektorátům**

Pokyn a pozvánka na setkání k zápisu vlastnického práva státu k nemovitostem evidovaným ve prospěch neznámých nebo nedostatečně identifikovaných vlastníků

V souvislosti se zápisem vlastnického práva státu k nemovitostem dosud evidovaným ve prospěch neznámých nebo nedostatečně identifikovaných vlastníků (NIV), ke kterému dojde po 1. lednu 2024, vydává Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) toto stanovisko k postupu katastrálních úřadů:

Právní úprava:

Z ustanovení § 65 odst. 9 katastrálního zákona vyplývá, že pokud se nepodaří postupem podle § 65 katastrálního zákona vlastníka zjistit a uplyne-li marně lhůta, po jejímž uplynutí se podle jiného právního předpisu má za to, že nemovitost je opuštěná, pohlíží se na ni jako na opuštěnou. Z ustanovení § 67 odst. 7 katastrální vyhlášky pak vyplývá, že vlastnické právo státu k nemovitosti, na kterou se podle § 65 odst. 9 katastrálního zákona pohlíží jako na opuštěnou, se zapíše na základě prohlášení Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových (ÚZSVM) o vzniku práva, pokud obsahuje náležitosti podle § 66 odst. 4 písm. a) a c) až f), známé údaje o osobě, v jejíž prospěch je vlastnické právo v katastru dosud zapsáno, a prohlášení o tom, že postupem podle § 65 katastrálního zákona se nepodařilo vlastníka nemovitosti zjistit a marně uplynula lhůta, po jejímž uplynutí se podle jiného právního předpisu má za to, že nemovitost je opuštěná. Vlastnické právo přešlo na stát uplynutím 1. ledna 2024 a zápis v katastru nemovitostí tak má deklaratorní účinky.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚZSVM může začít uplynutím 1. ledna 2024 na katastrální úřady podle níže uvedeného harmonogramu předkládat návrhy na vklad a prohlášení podle ustanovení § 67 odst. 7 katastrální vyhlášky k zápisu vlastnického práva státu k nemovitostem dosud evidovaným ve prospěch NIV. Zápis se bude týkat nemovitostí evidovaných ve prospěch NIV, u kterých není evidováno jedno z níže uvedených upozornění nebo ohledně kterých neprobíhá vkladové řízení.

Související upozornění:

Ohledně nemovitostí, resp. NIV, u kterých je evidováno jedno z níže uvedených upozornění, nebude ÚZSVM navrhopvat vklad vlastnického práva státu, a to z toho důvodu, že u těchto nemovitostí se podařilo jeho vlastníka dohledat a nelze na ně pohlížet jako na opuštěné:

1. „Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projednání dědictví“ (kód 246 – k osobě, kód 309 – k nemovitosti)

2. „Vlastník vyzván k doložení identifikačních údajů“ (kód 300 – k osobě, kód 308 – k nemovitosti)
3. „Probíhá řízení o pozůstalosti“ (kód 304).

Zápisy shora uvedených upozornění na základě řízení zahájených do 1. ledna 2024 (včetně) je nutné ukončit nejpozději v pátek **12. ledna 2024**, protože po tomto datu začne ÚZSVM předkládat katastrálním úřadům návrhy na vklad a vkladové listiny. V souvislosti s upozorněním ad 3) „Probíhá řízení o pozůstalosti“ výslovně uvádíme, že jeho zápis je možné provést, i pokud bude katastrálnímu úřadu doručena listina odůvodňující jeho zápis po 1. lednu 2024, pokud z listiny bude zřejmé, že řízení o pozůstalosti bylo zahájeno do 1. ledna 2024 (včetně). Bylo by vhodné i u řízení zahájených v letošním roce za splnění zákonných podmínek zápis upozornění provést do 12. ledna 2024. V případě, že to nebude možné stihnout, je možné zápis provést i později.

Harmonogram:

Oproti informacím, které katastrální úřady obdržely na semináři vedoucích oddělení metodiky a kontroly ve dnech 8. a 9. 11. 2023 v Lokti, je zde rozdíl v tom, že ohledně lesních a zemědělských pozemků bude katastrálním úřadům předložena jedna vkladová listina.

Etapu č. 1:

Bude se týkat zemědělských a lesních pozemků, přičemž na každé katastrální pracoviště bude doručen jeden návrh na vklad a jedna vkladová listina týkající se zemědělských a lesních pozemků.

- Generování sestav: 13. a 14. ledna 2024
- Předkládání návrhů na vklad katastrálním úřadům: 15. – 19. ledna 2024

Etapu č. 2:

Bude se týkat pouze Katastrálního pracoviště Praha a bude zahrnovat všechny zbývající nemovitosti, včetně staveb.

- Generování sestav: 20. a 21. ledna 2024
- Předkládání návrhů na vklad katastrálnímu úřadu: 22 - 26. ledna 2024

Etapu č. 3:

Bude se týkat všech katastrálních pracovišť s výjimkou Katastrálního pracoviště Praha a bude zahrnovat všechny zbývající nemovitosti, včetně staveb. Bude se jednat o více návrhů na vklad podle územní působnosti jednotlivých pracovišť ÚZSVM.

- Generování sestav: 10. a 11. února 2024
- Předkládání návrhů na vklad katastrálním úřadům: 12. – 16. února 2024

Vkladová listina:

Vkladovou listinou je prohlášení o vzniku práva podle § 67 odst. 7 katastrální vyhlášky, které obsahuje náležitosti podle § 66 odst. 4 písm. a) a c) až f), známé údaje o osobě, v jejíž prospěch je vlastnické právo v katastru dosud zapsáno, a prohlášení o tom, že postupem podle § 65 katastrálního zákona se nepodařilo vlastníka nemovitosti zjistit a marně uplynula lhůta, po jejímž uplynutí se podle jiného právního předpisu má za to, že nemovitost je opuštěná.

Prohlášení bude současně obsahovat prohlášení o vzniku příslušnosti hospodařit pro ÚZSVM, tzn., že současně s vlastnictvím pro ČR se zapíše i příslušnost hospodařit pro ÚZSVM.

Listina se v ISKN zaeviduje jako „Prohlášení o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 Kat.Z“ (kód 955) a „Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu.“ (kód 828).

Listina bude vyhotovená v elektronické podobě a bude opatřena kvalifikovaným elektronickým podpisem a kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Procesní postup ve vkladovém řízení:

Návrh na vklad:

Návrh na vklad bude obsahovat pouze známé údaje o NIV. V praxi to znamená, že katastrální úřad nebude vyzývat ÚZSVM k odstranění nedostatku žádosti, pokud o NIV nebude uveden některý z identifikačních údajů.

Správní poplatek za návrh na vklad nebude vybírán; z ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o správních poplatcích vyplývá důvod pro osvobození.

Obecná informace o doručování

NIV bude ve vkladovém řízení doručováno prostřednictvím opatrovníka a současně veřejnou vyhláškou. Účinky doručení ve smyslu ustanovení § 34 odst. 2 správního řádu se liší podle typu doručované písemnosti. Pro jednodušší orientaci ohledně účinků doručení nejběžnějšího typu písemností ve vkladovém řízení přikládáme níže uvedenou tabulku:

Typ obeslání	Účinky doručení	
	Veřejná vyhláška	Opatrovníkovi
usnesení o ustanovení opatrovníka	X	
oznámení o zahájení řízení	X	
informace o plombě		X
procesní rozhodnutí (zastavení ř., přerušování ř.)		X
vyrozumění o provedení vkladu		X

Ustanovení opatrovníka:

Po zaplombování nemovitostí bude prvním procesním úkonem v řízení usnesení o ustanovení opatrovníka. Všem NIV v jednom vkladovém řízení bude ustanovena jako opatrovník totožná osoba jedním usnesením. Opatrovníkem by neměl být ustanoven zaměstnanec příslušného katastrálního úřadu. V odůvodnění usnesení bude nutné uvést, že se opatrovník ustanovuje osobám, u kterých chybějí takové identifikační údaje, které by umožnily učinit pokus o doručení, případně osobám, které nejsou známy vůbec. V souvislosti s ustanovením opatrovníka připomínáme, že se ustanovuje k hájení procesních práv NIV, nikoliv k hájení jejich vlastnického práva. Usnesení o ustanovení opatrovníka se doručuje opatrovníkovi a současně veřejnou vyhláškou. V případě usnesení o ustanovení opatrovníka je s účinky spojeno doručení veřejnou vyhláškou, tzn. 15. den po vyvěšení na úřední desce a zveřejnění umožňujícím dálkový přístup, nikoliv doručení opatrovníkovi.

Odeslání informace o plombě a oznámení o zahájení řízení:

Informace o plombě a oznámení o zahájení řízení budou v rámci jednoho obeslání odeslány až poté, co bude doručeno usnesení o ustanovení opatrovníka. Lhůtu stanovenou v § 16 katastrálního zákona nelze s ohledem na nutnost ustanovit opatrovníka NIV objektivně dodržet. Informace o plombě a oznámení o zahájení řízení se doručují opatrovníkovi a současně veřejnou vyhláškou. Blokační doba se vygeneruje obesláním informace o plombě v ISKN. V případě oznámení o zahájení řízení je s účinky spojeno rovněž doručení veřejnou vyhláškou.

Povolení vkladu a odeslání vyrozumění o provedení vkladu:

Poté, co dojde k provedení vkladu, bude nutné vygenerovat vyrozumění o provedení vkladu. Vyrozumění o provedení vkladu se doručí ÚZSVM, opatrovníkovi a veřejnou vyhláškou. Pokud jde o doručování opatrovníkovi a veřejnou vyhláškou, s účinky je spojeno doručení opatrovníkovi.

Příprava aktualizace a další úkony v ISKN

Pokud jde o přípravu aktualizace a další úkony v ISKN (aktualizace, kontrola budoucího stavu a další), k tomuto se **dne 11. 1. 2024 od 9:30** uskuteční schůzka zaměstnanců katastrálních pracovišť. Setkání se bude konat v konferenčním sále zeměměřických a katastrálních úřadů (6. patro), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy. Účastníci setkání budou seznámeni s konkrétními technickými postupy, které budou prováděny v souvislosti se zápisem vlastnického práva státu k nemovitostem evidovaným ve prospěch NIV. Z tohoto důvodu jsou na setkání zváni přímo zaměstnanci, kteří budou určeni k zajištění tohoto zápisu. Ze stejného důvodu se proto nepředpokládá účast zaměstnanců zeměměřických a katastrálních inspektorátů. Vzhledem k omezené kapacitě sálu je nutné dodržet maximální počty účastníků uvedené v příloze. V případě, že některý katastrální úřad přidělený počet nevyužije, je možné volné kapacity nabídnout jinému úřadu. Schůzka bude dostupná i online na adrese:

<https://cuzk.webex.com/cuzk/j.php?MTID=m6758338fdf3633511c395ed2d556400c>.

Ukončení schůzky se předpokládá do 13 hodiny.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Příloha:

Počty účastníků:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu	1
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj	7
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj	10
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj	3
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj	5
Katastrální úřad pro Liberecký kraj	5
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj	8
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj	6
Katastrální úřad pro Pardubický kraj	4
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj	8
Katastrální úřad pro Středočeský kraj	13
Katastrální úřad pro Ústecký kraj	9
Katastrální úřad pro Vysočinu	7
Katastrální úřad pro Zlínský kraj	8