

# Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice

Žitenická 1218/3, 412 01 Litoměřice

tel.: 416575300, e-mail: kp.litomerice@cuzk.cz, ID dat. schránky: jarieq2

## Institut pro řešení úpadku v.o.s.

Týnská 1053/21

Staré Město

11000 Praha

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

RO-10/2023-506

/

Júnová Pavla Mgr./ 17

17.4.2024

### Oznámení o nesouladu zjištěném při revizi katastru

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „katastrální úřad“) v souladu s ustanovením § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), provádí revizi údajů katastru v katastrálním území **Bohušovice nad Ohří** obce Bohušovice nad Ohří. Zahájení revize oznámila na základě sdělení katastrálního úřadu obec na své úřední desce.

Cílem revize katastru je dosažení souladu evidovaného stavu v katastru nemovitostí se stavem skutečným. Předmětem revize jsou zejména hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druhy pozemků a způsoby využití pozemků, typy staveb a způsoby využití staveb. Revize katastru se provádí za součinnosti obcí, případně též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánu státní správy lesů).

**V rámci předběžného zjištění nesouladů byly u nemovitostí ve vlastnictví RAF STAVBY s.r.o., zjištěny nesoulady, které jsou uvedeny v přiložené tabulce.**

Součástí revize katastru je podle § 35 katastrálního zákona projednání způsobu odstranění zjištěných nesouladů s vlastníky. Z tohoto důvodu Vás zveme, abyste se Vy nebo Vámi zmocněný zástupce dostavili k projednání způsobu odstranění nesouladů, které se bude konat:

#### na Katastrálním pracovišti v Litoměřicích ve středu 15.05.2024

dopoledne od 08:00 do 11:00 hod.

a

odpoledne od 12:00 do 17:00 hod.

nebo

#### na Městském úřadě v Bohušovicích nad Ohří ve středu 22.05.2024

dopoledne od 09:00 do 12:00 hod.

a

odpoledne od 13:00 do 17:00 hod.

V případě, že Vám uvedený termín nevyhovuje, je možné do **10.05.2024** nesoulad projednat na telefonním čísle **416 575 317** nebo prostřednictvím e-mailové adresy **pavla.junova@cuzk.cz**, popřípadě si sjednat termín jiný.

Zároveň si Vás dovoluujeme informovat, že pokud k odstranění nesouladu zjištěného u nemovitostí ve vlastnictví RAF STAVBY s.r.o. není nutné dokládat žádné listiny, **bude v případě neprojednání**

**nesouladu změna v katastru provedena.** V takovém případě Vás bude katastrální úřad o této skutečnosti informovat.

Pokud je k odstranění nesouladu zjištěného u nemovitosti nutné doložit listiny, jsou uvedeny v přiložené tabulce. V případě, že se s Vámi nepodaří způsob odstranění nesouladů projednat, a nebudou katastrálnímu úřadu do **09.08.2024** předloženy listiny potřebné k zápisu do katastru, založí katastrální úřad záznam pro další řízení a vyzve Vás znovu k předložení potřebných listin. Současně zveřejní Český úřad zeměměřický a katastrální v souladu s § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) informaci o neodstraněném nesouladu na internetových stránkách úřadu v aplikaci Nahlížení do katastru.

Upozornění:

*Seznámení s výsledky revize katastru potvrdí vlastník podpisem do Přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu s sebou přineste průkaz totožnosti nebo zřizovací listinu právnické osoby. Bude-li za Vaši osobu jednat zástupce, musí se prokázat plnou mocí.*

Ing. Jana Jamborová, v. r.  
vedoucí oddělení aktualizace KN

Příloha:

- Tabulka s nesoulady
- Grafické znázornění nesouladu
- Plná moc pro zastupování při projednání způsobu odstranění nesouladů

Rozdělovník:

1 x Institut pro řešení úpadku v.o.s., Týnská 1053/21, Staré Město, 11000 Praha  
1 x Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, Žitenická 1218/3, Předměstí,  
41201 Litoměřice

## Nesoulady zjištěné při revizi katastru nemovitostí

katastrální území: Bohušovice nad Ohří

List vlastnictví 567

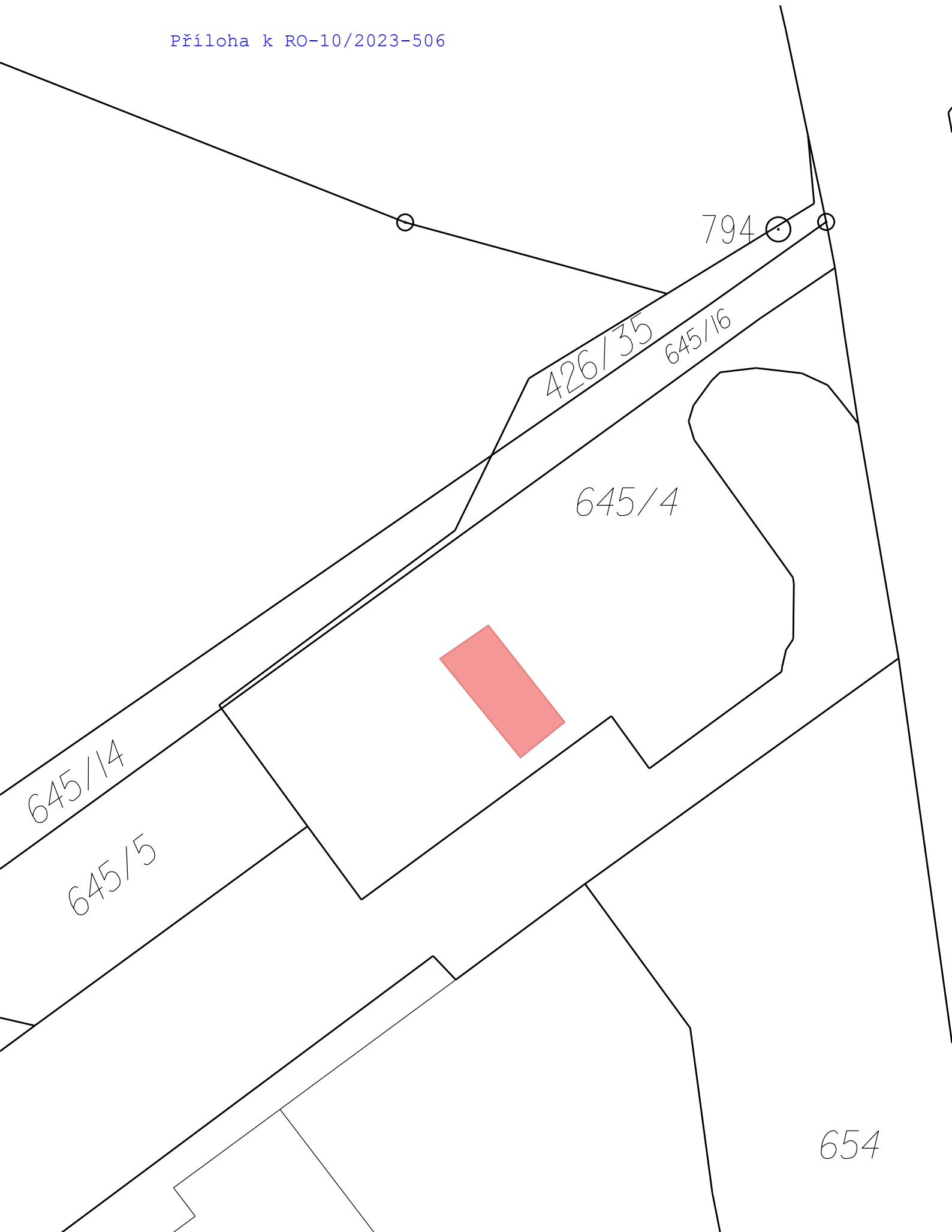
RAF STAVBY s.r.o.

<b>zjištěný nesoulad</b>	<b>listiny potřebné k zápisu zjištěné změny</b>
pozemková parcela 426/2, 426/35, druh pozemku orná půda byl v terénu změněn na ost. plocha/jiná plocha.	k zápisu změny není třeba listina
druh pozemku orná půda u pozemkové parcely 426/3, 426/7 a 426/26 neodpovídá skutečnosti, protože na části pozemku je ost. plocha/jiná plocha.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geometrický plán na zaměření skutečného stavu</li><li>• Listina vyhotovená místně příslušným odborem životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dokládající změnu druhu pozemku na části pozemku</li></ul>
na pozemkové parcele 645/4 se nachází stavba neevidovaná v katastru nemovitostí.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Příslušnou listinu stavebního úřadu dokládající existenci stavby</li><li>• Geometrický plán na zaměření stavby č. 730-523/2021</li></ul>
pozemková parcela 645/18, druh pozemku ost. plocha/dráha byl v terénu změněn na ost. plocha/jiná plocha.	k zápisu změny není třeba listina

**Hranice níže uvedených pozemků, neodpovídají definici pozemku podle § 2, písm. a) a b) katastrálního zákona (např. v terénu mezi nimi neexistuje rozhraní), a proto budou sloučeny (k zápisu sloučení parcel není nutné dokládat žádnou listinu).**

<b>parcely navržené ke sloučení</b>	<b>sloučeno do parcely</b>
426/4 a 426/6	426/6

Pokud ze závažného důvodu nesouhlasíte s navrženým sloučením parcel je nutné Váš **pisemný nesouhlas, včetně uvedení důvodu nesouhlasu**, doručit na adresu Katastrálního pracoviště v Litoměřicích (poštou, prostřednictvím datové schránky nebo předat osobně na podatelně) **do 29.05.2024.**



## Plná moc

..... datum narození .....,  
(jméno a příjmení)

místo trvalého pobytu.....PSČ.....,

jako vlastník nemovitosti parcelní číslo.....

v katastrálním území .....obce.....

zmocňuje ..... datum narození: .....,  
(jméno a příjmení)

místo trvalého pobytu:.....,

aby ho/ji zastupoval při projednání způsobu odstranění nesouladů zjištěných při revizi údajů katastru.

V ..... dne .....  
(podpis)

Plnou moc přijímám.

V ..... dne .....  
(podpis)

---

## Plná moc

..... PSČ .....,  
(název a sídlo právnické osoby, IČ)

vlastník nemovitosti parcelní číslo.....

.....  
v katastrálním území .....obce.....,

jejímž/jehož jménem jedná statutární zástupce ..... datum narození: .....,  
(jméno a příjmení)

místo trvalého pobytu:.....,

zmocňuje ..... datum narození: .....,  
(jméno a příjmení)

místo trvalého pobytu:.....,

aby ho/ji zastupoval při projednání způsobu odstranění nesouladů zjištěných při revizi údajů katastru.

V ..... dne .....  
(podpis)

Plnou moc přijímám.

V ..... dne .....  
(podpis)

## 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 zapíše 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 daně  
přiznaté za zemřelého

**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](http://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.



