

KATASTR NEMOVITOSTÍ – NÁLEŽITOSTI PODÁNÍ A TERMÍNY

Forma a způsob podání do katastru nemovitostí

Podání (návrh na vklad či oznámení) je možno učinit elektronicky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně **na místně příslušném katastrálním úřadě**.

Elektronické podání je možno realizovat prostřednictvím **datové schránky**. Zde je nutné dodržet formát příloh (zejména vkladové listiny či plné moci), tj. tyto musí být ve formě autorizované konverze originálu listinné podoby s ověřenými podpisy nebo jako dokumenty opatřené elektronickým podpisem s tzv. časovým razítkem.

Podání v listinné podobě se jeví jako jednodušší varianta. Kdy se na místě příslušný katastrální úřad vloží listiny společně s návrhem (na vklad či oznámení).

Podání návrhu na vklad

Návrh na vklad musí být podán stanoveném formuláři. Náležitosti je možno nalézt v § 14 Katastrálního zákona. Při podání návrhu je také nutné uhradit poplatek ve stanovené výši.

Podat návrh na vklad do Katastru nemovitostí je oprávněna pouze oprávněná osoba, tj. osoba jejíž právo na základě návrhu vzniká, zaniká, mění se nebo se rozšiřuje. Návrh může být opatřen podpisy všech dotčených osob (u převodu vlastnického práva Prodávající a Kupující), což je doporučeno k urychlení procesu provedení vkladu, s tím, že podpisy nemusí být úředně ověřeny. K urychlení procesu provedení vkladu je také doporučeno do formuláře uvést kontaktní údaje (telefon, e-mail, ID datové schránky). K formuláři na vklad je nutné přiložit související dokumenty, tj. vkladovou listinu (například smlouva kupní, darovací či zástavní). Nedílnou přílohou musí být také například geometrický plán (např. v případě, kdy je nutné předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy), plná moc, výpis z obchodního rejstříku ad. dokumenty potřebné pro úspěšné ukončení daného řízení.

Co je „Vkladová listina“

Vkladová listina může být například Kupní smlouva, Darovací smlouva atd. Tato by měla být k návrhu na vklad přiložena v originále s úředně ověřenými podpisy (nebo úředně ověřenou kopií této listiny).

Co je „Plná moc“

Pokud je některý z účastníků vkladového řízení zastoupen jinou osobou, je nutné spolu s návrhem na vklad předložit také plnou moc ke vkladovému řízení a ke krokům s ním spojeným (specifikace konkrétních úkonů, ke kterým je osoba zplnomocněná zastupovat účastníka vkladového řízení, např. podpisy smluv, podání návrhu na vklad atd.). Plná moc musí být ověřena ověřeným podpisem zmocnitele (tj. účastníka řízení).

Postup katastrálního úřadu

Katastrální úřad dle § 71 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Správní řád**“) disponuje třicetidenní lhůtou na rozhodnutí o doručeném návrhu na vklad (lhůta může být prodloužena ze závažných důvodů) . Třicetidenní lhůta se počítá ode dne doručení návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu. Katastrální úřad je povinen písemně informovat, tj. zaslat o zahájení řízení o změně poměrů (tzv. vyznačení plomby) Vyrozumění vlastníku převáděné nemovitě a to nejpozději v pracovní den, kdy byla vyznačena změna poměrů u předmětných nemovitostí (návrh na vklad vlastnictví apod.). Katastr nemovitostí následně zkoumá náležitosti vkladu, včetně příloh vkladu a vkladové listiny.

Rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí může katastrální úřad učinit až po uplynutí zákonné lhůty dvaceti dní po odeslání informace o provedení plomby (viz výše). Budou-li splněny podmínky vkladu a vklad bude povolen, katastrální úřad odešle účastníkům řízení potvrzení o provedení vkladu. V podání se však mohou objevit vady, které mohou mít za následek přerušení neb zamítnutí řízení. Konkrétně se jedná o vady odstranitelné a neodstranitelné. V případě zjištění vady odstranitelné Katastrální úřad může vyzvat navrhovatele k doplnění podání ve stanovené lhůtě. Příkladem odstranitelné vady může být neuhrazení stanoveného poplatku a neověřený podpis.

Druhou skupinou jsou vady neodstranitelné, kdy katastrální úřad podání zamítne. Příkladem neodstranitelné vady může být vada vkladové listiny, nebo rozpor návaznosti zápisů v Katastru nemovitostí.

Jak postupovat při zamítnutí návrhu

V případě zamítnutí návrhu nemá navrhovatel k dispozici žádný opravný prostředek. Může tak postupovat pouze dvěma způsoby:

První možností je rozhodnutí úřadu ve lhůtě 30 dnů napadnout prostřednictvím žaloby dle § 246 zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Druhou možností, která je rychlejší a ekonomičtější, je využití institutu zpětvzetí návrhu. Zde je však podmínka souhlasu všech účastníků vkladového řízení. Katastr nemovitostí v tomto případě vyhotoví rozhodnutí o zastavení řízení. V případě vzdání se práva na odvolání proti tomuto usnesení se lhůta pro podání již opraveného návrhu na vklad může výrazně zkrátit.