

25. Stanovisko ČÚZK k poznámkám souvisejícím se společnými zařízeními ve veřejném zájmu

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: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE:

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-17958/2020-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-17958/2020

VYŘIZUJE: Mgr. Pavlína Trajerová

TELEFON: 737258994

E-MAIL: cuzk@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2021-01-11

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Všem katastrálním úřadům

Stanovisko k poznámkám souvisejícím se společnými zařízeními ve veřejném zájmu

Dne 1. 1. 2021 nabyl účinnosti zákon č. 481/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela“). Tímto zákonem se mění mimo jiné též zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to tak, že se v § 23 odst. 2 doplňují dvě nové poznámky (poznámka o společném zařízení ve veřejném zájmu a poznámka o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu). Český úřad zeměměřický a katastrální k zápisu a výmazu poznámek souvisejících se společnými zařízeními ve veřejném zájmu a k vlivu těchto poznámek na následující vkladová řízení a zápisy změny jiných údajů vydává toto metodické stanovisko:

Zápis a výmaz poznámek souvisejících se společnými zařízeními ve veřejném zájmu

- **Poznámku „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“** podle § 9 odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“) zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného podle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách, tzn. na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Pro zápis této poznámky se použije stávající kód *18-182 Pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb.* Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu pobočky krajského pozemkového úřadu, pokud důvody pro její vyznačení pominuly. V praxi bude tato poznámka zpravidla vymazávána současně s návrhem poznámky o zákazu zcizení (viz níže).

- **Poznámku o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu** podle § 23 odst. 2 písm. j) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021, zapíše katastrální úřad podle § 12 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách rovněž na základě rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného podle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách, tzn. na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Pro zápis této poznámky se použije nový kód *18-294 zákaz změny druhu nebo zp. využití pozemku bez souhlasu SPÚ*. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
- **Poznámku o zákazu zcizit pozemek bez souhlasu ústředí SPÚ** podle § 23 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona zapíše katastrální úřad na žádost ústředí SPÚ k pozemku, na kterém je realizováno společné zařízení, při bezúplatném převodu tohoto pozemku z vlastnictví státu do vlastnictví obce podle § 9 odst. 12 zákona o pozemkových úpravách. Bude-li převádějícím Česká republika – Státní pozemkový úřad (a smlouvu bude uzavírat ústředí), je možné tuto poznámku navrhnout přímo v návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o bezúplatném převodu. Bude-li smlouva uzavřena krajským pozemkovým úřadem, bude žádost o vyznačení této poznámky podána ústředím SPÚ samostatně. Pro zápis této poznámky použije katastrální úřad stávající kód 18-216 zákaz nakládat s nemovitostí s tím, že v popisu uvede „zákaz zcizení bez souhlasu ústředí SPÚ“. Listinu k zápisu poznámky označí katastrální úřad nově vytvořeným kódem dalších údajů listiny 159-917 *žádost pozemkového úřadu (ústředí SPÚ) o zápis poznámky*. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
- **Poznámku o společném zařízení ve veřejném zájmu** podle § 23 odst. 2 písm. i) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021, zapíše katastrální úřad na žádost ústředí SPÚ po předání dokončeného společného zařízení ve veřejném zájmu obci nebo jiné osobě podle § 12 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách. Pro zápis této poznámky použije katastrální úřad nový kód *18-293 společné zařízení ve veřejném zájmu*. Listinu k zápisu poznámky označí katastrální úřad rovněž nově vytvořeným kódem dalších údajů listiny 159-917 *žádost pozemkového úřadu (ústředí SPÚ) o zápis poznámky*. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

Vliv zapsaných poznámek na vkladové řízení

- Je-li k pozemku zapsána **poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“**, je jeho **převod možný** podle § 9 odst. 13 zákona o pozemkových úpravách **pouze na základě vydání kladného stanoviska pozemkovým úřadem (a to pobočkou krajského pozemkového úřadu)**. Není-li souhlas pozemkového úřadu přiložen k návrhu na vklad, vyžádá si katastrální úřad tento souhlas od navrhovatele s odkazem na ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona a § 37 odst. 3 správního řádu; k tomu použije výzvu k odstranění nedostatku podání (*Výzva k doplnění, případně Výzva k doplnění s přerušením řízení*). Pokud navrhovatel ve stanovené lhůtě nebude reagovat, katastrální úřad řízení zastaví. Vyjde-li najevo, že souhlas nebyl udělen, katastrální úřad návrh na vklad zamítne podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona z důvodu, že nebyl splněn předpoklad pro povolení vkladu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, tedy k právnímu jednání účastníka vkladového řízení nebyl udělen souhlas podle jiného právního předpisu (§ 9 odst. 13 zákona o pozemkových úpravách). **Pokud je pozemek určený pro realizaci společných zařízení převáděn bezúplatně obci, souhlas pozemkového úřadu se nevyžaduje.**

- Je-li k pozemku ve vlastnictví obce, na němž se nachází společné zařízení ve veřejném zájmu a který obec získala bezúplatně od státu, zapsána **poznámka o zákazu zcizit pozemek bez souhlasu ústředí SPÚ** podle § 23 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona, přezkoumává katastrální úřad ve vkladovém řízení při převodu takového pozemku, zda byl vydán **souhlas ústředí SPÚ s tímto převodem** podle § 9 odst. 12 zákona o pozemkových úpravách. Není-li souhlas ústředí SPÚ k návrhu na vklad přiložen, vyžádá si jej katastrální úřad od navrhovatele s odkazem na ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona a § 37 odst. 3 správního řádu; k tomu použije výzvu k odstranění nedostatků *podání (Výzva k doplnění, případně Výzva k doplnění s přerušením řízení)*. Pokud navrhovatel ve stanovené lhůtě nebude reagovat, katastrální úřad řízení zastaví. Vyjde-li najevo, že souhlas nebyl udělen, katastrální úřad návrh na vklad zamítne podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona z důvodu, že nebyl splněn předpoklad pro povolení vkladu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, tedy k právnímu jednání účastníka vkladového řízení nebyl udělen souhlas podle jiného právního předpisu (§ 9 odst. 12 zákona o pozemkových úpravách).
- **Poznámka o společném zařízení ve veřejném zájmu** podle § 23 odst. 2 písm. i) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021 (*kód 18-293*) nemá žádný vliv na rozhodování ve vkladovém řízení ani na jiné druhy zápisů, její povaha je pouze informativní.

Vliv poznámky o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu na zápis změny jiných údajů

- Je-li k pozemku zapsána **poznámka o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu** podle § 23 odst. 2 písm. j) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021 (*kód 18-294*), a katastrálnímu úřadu je doručen návrh na zápis změny druhu nebo způsobu využití pozemku, vyžádá si katastrální úřad od toho, kdo jej předložil, před provedením změny souhlas ústředí SPÚ podle § 12 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách. Nebude-li souhlas ve stanovené době předložen, vrátí katastrální úřad listinu tomu, kdo ji předložil, spolu s písemným důvodem, pro který změna nebyla zapsána; nepředložení souhlasu bude považováno za „jinou zřejmou nesprávnost“.

Ve smyslu změn přijatých novelou budou v dohledné době novelizovány rovněž Pokyny č. 43 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. prosince 2013 č. j. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění dodatků č. 1, 2 a 3.

S pozdravem

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

Mgr. Martina Hercegová

Podpis Mgr. Martina Hercegová
Dle: Mgr. Martina Hercegová, mCZ
mCZ - Český úřad zeměměřický a
katastrální, s.r.o. 000016
email: martina.hercegová@ucz.cz
Datum: 2021.01.11 13:48:16 +0100

Na vědomí:
všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům