

Katastr: pomalý start nové praxe

Author: SF/pb | Published: 05.03.2014

„Zatím mnoho zkušeností nemáme. V obavách před novou, složitější a neznámou praxí nás lidé v závěru minulého roku doslova zavalili návrhy na vklady, takže k agendě, kterou budeme provádět už podle nové legislativy, se dostáváme teprve nyní.“ - tak start nového katastrálního zákona na posledním diskusním setkání Stavebního fóra glosoval Lubomír Klučka, šéf pražského katastru. Podle něj se také vzhledem ke zmíněným okolnostem doba provedení vkladu v Praze ze standardních 25 dní prodloužila na 30 a více dní.

Zákon o katastru nemovitostí 256/2013 a tři prováděcí vyhlášky k němu platí stejně jako nový občanský zákoník od počátku tohoto roku. Přinášejí řadu novinek, jako je posílení zásady materiální publicity, instituty jako právo stavby, pacht či výmínek a v neposlední řadě podstatné rozšíření skutečností a okolností, které bude katastr formou vkladů, záznamů a poznámek registrovat.

Zejména při projednávání návrhu zákona v parlamentu bylo jeho znění rozšířeno o řadu ustanovení, které mají chránit majitele nemovitostí před neoprávněnými převody vlastnických práv. „Podle našich zkušeností je počet takových podvodů na úrovni setin promile,“ komentoval podobné obavy L. Klučka s tím, že nejlepší ochranou před nimi je nyní nová služba - sledování změn -, kterou katastr bude poskytovat fyzickým i právnickým osobám na jejich žádost za velmi nízký poplatek.

Poměrně hojně diskutovanou inovací je možnost zachycovat v katastru i nájemní smlouvy, resp. práva. To by mohlo mít význam především pro oblast komerčních nemovitostí, kde by takové údaje mohly sloužit jako důkaz aktuálních výnosů, ale také jako možnost odhalovat obchodní praktiky konkurence. „Zatím jsme takových žádostí dostali něco málo přes deset. Všechny jsme je ale museli pro různé chyby odmítnout. Týkaly se všechny výhradně fyzických osob a bytových domů,“ shrnuje dosavadní zkušenosti na tomto poli Zuzana Vostřezová z právního odboru katastrálního úřadu pro Prahu.

05.03.2014 08:26, SF/pb