

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

370 86 České Budějovice, Lidická 124/11

telefon: 386713111, fax: 386713150, e-mail: zki.cbudejovice@czk.cz, ID datové schránky: 6asadpz

Č.j.: ZKI CB – 46/2020

České Budějovice, 24. ledna 2020

**OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2019
zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění
pozdějších předpisů (kontrolní řád)**

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích (dále jen "ZKI") byla prováděna postupy stanovenými v zákoně č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti, vymezené v ust. § 4 písm. a) a b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

1. Kontrolní činnost v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2019 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, v Českém Krumlově, v Jindřichově Hradci, v Písku, v Prachaticích, ve Strakoniciích a v Táboře.

V roce 2019 provedl ZKI celkem **125** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální vyhláška, dále též „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, v platném znění, i na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálním úřadu (dále jen "KÚ") a jeho katastrálních pracovištích (dále jen "KP") bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a při této volbě bylo přihlíženo i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména pak při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2019 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- zápisy práv do KN

- protokol o vkladu (např. vyznačování plomb, přípravu údajů k aktualizaci, lhůty zápisů do KN vkladem, uložení do dokumentačních fondů apod.)
- řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
- protokol o záznamech
- provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou (např. kontrola věcné správnosti zápisů, vedení spisu apod.)
- vyznačování změn v souboru popisných informací KN
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
- obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v Systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen "S JTSK")
 - obnova katastrálního operátu novým mapováním
 - obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem
- bodová pole
- poskytování údajů z KN
- odstraňování chyb v Informačním systému katastru nemovitostí (dále jen "ISKN") (např. odstraňování neúplných nebo nesprávně strukturovaných zápisů v databázi ISKN)

Mezi nejčastější či nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2019 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Vkladové řízení:

ZKI se v rámci své kontrolní činnosti zaměřil na přezkumnou činnost KP v souvislosti se zákonem o registru smluv. ZKI zjistil, že v některých případech není ze strany KP správně posouzena otázka, zda uveřejnění smlouvy v registru smluv bylo podmínkou její účinnosti. ZKI považuje za nejzávažnější případy, kdy KP povolilo vkladové řízení bez dalšího, aniž by mu ze strany účastníků vkladového řízení bylo prokázáno, že smlouva byla uveřejněna v registru smluv (nebylo předloženo potvrzení o uveřejnění v registru smluv, ani nebylo sděleno ID, pod kterým byla smlouva v registru smluv uveřejněna). Takto chybně povolených řízení ZKI při kontrole našel 6 z celkového počtu 155 kontrolovaných řízení. V těchto případech se smlouva vůbec nenacházela v registru smluv, v ostatních zjištěných nedostatecích smlouva v registru uveřejněna byla, avšak její uveřejnění vykazovalo určitou vadu nebo vady. Nejčastěji zjištěným nedostatkem byl příliš benevolentní přístup KP k požadavkům zákona o registru smluv na označení fyzických osob v metadatech. Ostatní zjištěné nedostatky byly ojedinělého charakteru.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

Záznam

ZKI provedl na všech KP kontrolu na řízení „Z“, která bylo ukončena ve lhůtě delší než 30 dnů. V rámci KÚ bylo ve sledovaném období (3. čtvrtletí 2019) zahájeno celkem 10236 řízení

„Z“. Celkem bylo zjištěno 169 řízení „Z“ zapsaných opožděně (po 30 denní lhůtě), což odpovídalo hodnotě 1,7 % z počtu všech založených řízení „Z“. Nejvíce nezapsaných řízení, tj. 96, bylo v období 31-40 dní, která představovala 56,8 % z uvedeného množství řízení. Další v pořadí jsou řízení s lhůtou 41-50 dní, kterých bylo celkem 34, což je 20,1 % z celkového počtu řízení a řízení s lhůtou 61 dní a více, kterých bylo celkem 24, což je 14,2 % z celkového počtu řízení zapsaných opožděně, ale jen u 2 řízení nebyl patrný důvod prodlevy.

Obnova katastrálního operátu

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

V náčrtu ZH byla chybně barevně zobrazena změna vlastnické hranice i změna hranice druhu pozemku, byl nesoulad mezi obsahem konceptu a nártu ZH, nebyly uvedeny šířky podezdívky plotu a zdi, popisy budov a přístaveb v náčrtu ZH neodpovídaly jejich skutečnému využití v terénu, využitelné podklady (z KoPÚ) nebyly zobrazeny modrou čarou dle ust. 4.2.1.3 Návodu, u lomů vlastnické hranice nebyly v náčrtu ZH zobrazeny tečky ani případné zajišťovací míry, chyběly slučky, apod.

V SN neodpovídaly popisy budov a přístaveb v náčrtu ZH jejich skutečnému využití v terénu, změny a škrty údajů v SN nebyly provedeny červeně, byl chybně uplatněn princip podle § 50 odstavec 3 KatV, byly zaznamenány nesoulady mezi náčrtem ZH a SN.

Elaborát revize a doplnění PPBP nebyl kontrolován, v působnosti ZKI nebyl katastrálním úřadem žádný vyhotoven.

Potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem

Nebyly zjištěny závažná nebo opakující se pochybení.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

2. Kontroly provedené v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ust. § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zeměměřický zákon“), které jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ust. odst. 2 odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

V roce 2019 provedl ZKI celkem **35** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

Dále ZKI nepodal k ČÚZK žádný návrh na odebrání úředního oprávnění v rozsahu dle § 13 písm. a) zeměměřického zákona.

Kontrolní zjištění jsou rozdělena do dvou částí – záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), geometrické plány, vytyčovací dokumentace; a obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2019 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

ZPMZ, geometrické plány, vytyčovací dokumentace

Závažné a časté závady:

- Upozadřování práv vlastníků (neobesílání vlastníků v souvislosti s vytyčením hranice pozemku apod.),
- Využívání stanovených mezních chyb k záboru pozemku ve prospěch objednatele vytyčení hranice pozemku, a nerespektování nesporných hranic pozemků apod.
- Chybná práce s katastrální mapou.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Elaborát PBPP pro PÚ

- Vyskytovala se pouze běžná pochybení, často formálního charakteru.

Elaborát ZH

- V několika případech nebyl vlastník nemovitosti přizván ke ZH a v jednotlivých částech elaborátu nebyly údaje o předmětných nemovitostech uvedeny. Chyběla dokumentace konceptů.
- Do SN bylo dodatečně vpisováno po datu podpisu vlastníků. V SN nebyla zjištěna a zadokumentována totožnost vlastníka nebo zmocněnce. Přesto s ním bylo jednáno jako s vlastníkem a v SN byl uveden jeho podpis.

Ing. Milan Tomášek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích