



Průběh řízení v katastru nemovitostí?

Praktický návod na to, jak být v obraze a online sledovat průběh řízení v katastru nemovitostí!

JIRÍ ŠIMON
**PRODÁM 98 %
NEMOVITOSTÍ.
ZA MAXIMÁLNÍ
CENU**

KONTAKTUJTE MĚ

#výjimečnérealitníslužby

Jiří Šimon
váš realitní makléř

602 30 40 70 | jirisimon@jirisimon.cz | www.jirisimon.cz



Sledování průběhu řízení v katastru nemovitostí

Prodáváte nemovitost nebo řešíte např. **výmaz zástavního práva** z katastru nemovitostí a potřebujete vědět **v jakém stavu se řízení nachází**, a to třeba proto, že čekáte na výplatu peněz z úschovy nebo cokoliv dalšího a čas je pro vás důležitý?

Přináším vám **jednoduchý návod**, jak průběh řízení **sledovat online** na internetu přímo na webu katastrálního úřadu a mít tak nejaktuálnější informace online.

Pro sledování budete potřebovat pouze dvě základní informace a tím je **číslo řízení**, které bylo vašemu podání na katastru přiděleno v podatelně při podání smlouvy a **název místně příslušného katastrálního úřadu** ke kterému náleží vaše podání a nemovitost.

Číslo řízení je vždy uváděno ve formátu **V-xxxx/rok** nebo v případě záznamů **Z-xxxx/rok**. Prakticky tyto čísla jednacích mohou vypadat například takto: **V-2569/2020** pro katastrální úřad Praha-západ. Písmeno **V** znamená **VKLAD** – tím se zapisují změny vlastnického práva, zástavního práva apod... a dále **Z** znamená **ZÁZNAM** a ten se používá při podáních, které jsou katastrálním úřadem pouze zapisována fakta, které již pravomocně rozhodl jiný úřad typicky např. rozhodnutí soudu o dědictví apod. Ve většině případů se používá VKLAD tedy písmeno V.

Na podání typu **VKLAD** se **vždy vztahuje 20ti denní ochranná lhůta od podání**, kdy katastrální úřad nemůže s podáním nic dělat a to především vklad zapsat a vždy bez výjimky se po podání čeká na uplynutí této lhůty a následně je teprve možné provést katastrálním úřadem vklad. Jedná se o **ochranu práv majitelů nemovitostí**, tak aby měli možnost se v této lhůtě dozvědět a případně napadnout neplatnost nějakého nekalého úkonu např. při pokusu o odcizení nemovitosti pomocí podvodného jednání. **Je tedy nutné vždy vyčkat na uplynutí této lhůty.**

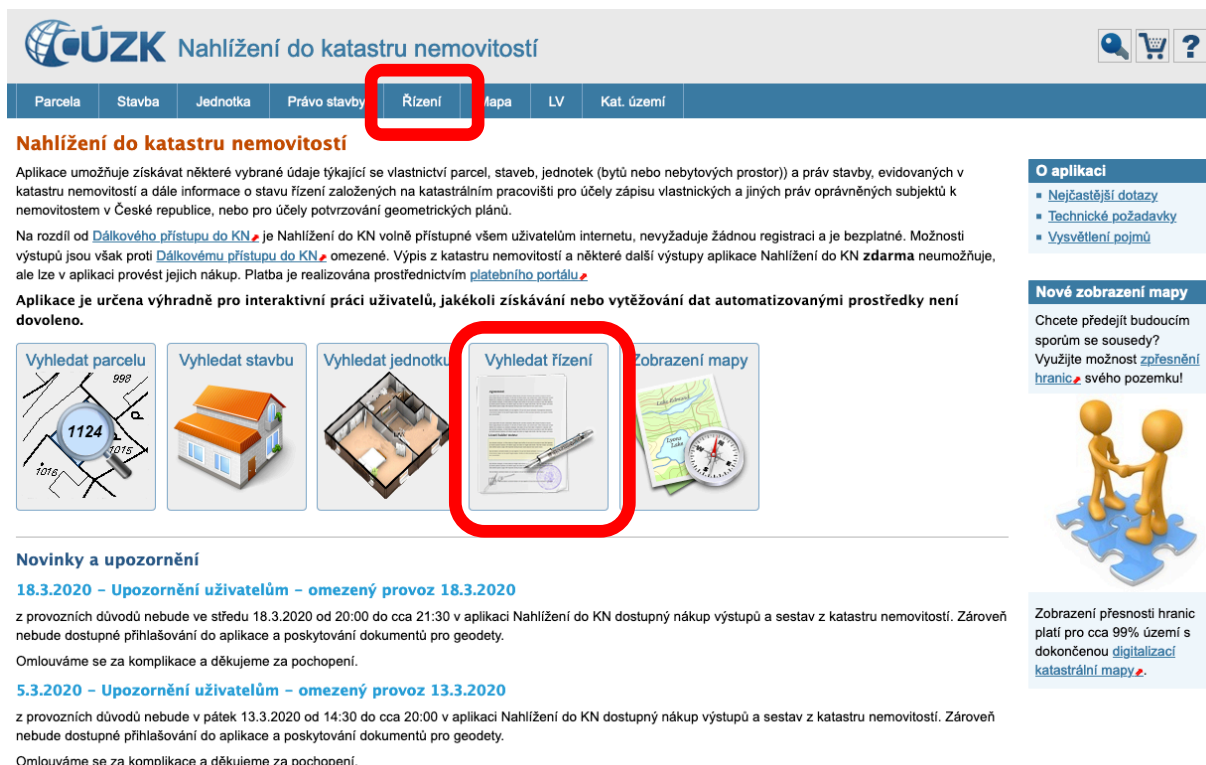
#výjimečné *realitní* služby

Aktuální situace na většině katastrálních úřadech je taková, že k zápisu dochází v řádu několika málo dnů po uplynutí této lhůty. Typicky 3-10 dní. Ovšem dle zákona má katastrální úřad na takový zápis lhůtu 30 dní ve výjimečných případech 60 dní. Nevzniká tedy žádný nárok na rychlejší zápis, než jsou uvedené lhůty, ale praxe je naštěstí lepší a jak jsem uváděl k zápisu dochází většinou v řádu několika málo dnů po skončení ochranné lhůty.

Celý průběh řízení od podání až po jeho ukončení je dnes možné zdarma sledovat na internetu na adrese: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Zde přináším jednoduchý návod na toto sledování:

Na internetu zadejte tuto URL adresu: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> a objeví se vám níže uvedená stránka. Následně klikněte na tlačítko ŘÍZENÍ (dvě možné varianty – vyznačeno):



Nahlížení do katastru nemovitostí

Aplikace umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, staveb, jednotek (bytů nebo nebytových prostor) a práv stavby, evidovaných v katastru nemovitostí a dále informace o stavu řízení založených na katastrálním pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektů k nemovitostem v České republice, nebo pro účely potvrzování geometrických plánů.

Na rozdíl od [Dálkového přístupu do KN](#) je Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupů jsou však proti [Dálkovému přístupu do KN](#) omezené. Výpis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN **zdarma** neumožňuje, ale lze v aplikaci provést jejich nákup. Platba je realizována prostřednictvím [platebního portálu](#).

Aplikace je určena výhradně pro interaktivní práci uživatelů, jakékoli získávání nebo vytěžování dat automatizovanými prostředky není dovoleno.

Novinky a upozornění

18.3.2020 – Upozornění uživatelům – omezený provoz 18.3.2020
z provozních důvodů nebude ve středu 18.3.2020 od 20:00 do cca 21:30 v aplikaci Nahlížení do KN dostupný nákup výstupů a sestav z katastru nemovitostí. Zároveň nebude dostupné přihlašování do aplikace a poskytování dokumentů pro geodety.
Omlouváme se za komplikace a děkujeme za pochopení.

5.3.2020 – Upozornění uživatelům – omezený provoz 13.3.2020
z provozních důvodů nebude v pátek 13.3.2020 od 14:30 do cca 20:00 v aplikaci Nahlížení do KN dostupný nákup výstupů a sestav z katastru nemovitostí. Zároveň nebude dostupné přihlašování do aplikace a poskytování dokumentů pro geodety.
Omlouváme se za komplikace a děkujeme za pochopení.

O aplikaci

- Nejčastější dotazy
- Technické požadavky
- Vysvětlení pojmů

Nové zobrazení mapy

Chcete předejít budoucím sporům se sousedy? Využijte možnost [zpfesnění hranic](#) svého pozemku!


Zobrazení přesnosti hranic platí pro cca 99% území s dokončenou [digitalizací katastrální mapy](#).

#výjimečnérealitníslužby



Zobrazí se vám následující stránka a ve vyznačeném poli:

- Vyberte, jestli jedná o VKLAD – V nebo ZÁZNAM – Z ve většině případů je to VKLAD
- Do vedlejšího (žluté) políčka napište číslo podání (např. 2569)
- V dalším poli vyberte rok, kdy byl návrh podán
- V dalším poli vyberte název katastrálního úřadu, kam byl návrh podán
- Stiskněte tlačítko vyhledat


Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela
Stavba
Jednotka
Právo stavby
Řízení
Mapa
LV
Kat. území

(*) Povinně vyplívaná položka

Vyhledání řízení

Typ vyhledávání a zobrazení

Vyhledat a zobrazit:

Informace o řízení
 Seznam podle čísla řízení
 Seznam podle data přijetí

Řízení

Řízení (typ - číslo / rok - pracoviště)

Vklad (V) - / 2020 - Napište kód KP nebo vyberte ze seznamu

Pokud neznáte číslo řízení V, Z nebo PGP, ale znáte číslo podacího deníku (P-D), které jste obdrželi na podatelne, zvolte typ řízení **Podací deník**, vyhledejte řízení v podacím deníku a v seznamu navázaných řízeních se zobrazí související řízení V, Z nebo PGP.

Pokud neznáte číslo podacího deníku, vyhledejte řízení podle data přijetí. Pokud jste návrh na vklad vyplňovali elektronicky, můžete vyhledat číslo řízení V pomocí čísla pomocného řízení ZPV, které máte vtištěno na formuláři návrhu na vklad.

Vyhledat

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#) . Pod sídlištěm 1800/9, Kobylský, 18211 Praha 8


Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Uživatelská podpora: <https://helpdesk.cuzk.cz>, tel. +420 284 044 455

#výjimečnérealitníslužby



Zobrazí se vám výsledek vyhledávání a informace o stavu průběhu řízení a výsledek v případě, že byl vklad úspěšně proveden a právo na základě podané listiny vloženo bude vypadat takto:

 **Nahlížení do katastru nemovitostí**

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-2569/2020
Pracoviště:	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Datum přijetí:	16.01.2020 10:13
Stav řízení:	Odesláno vyzrozumění o provedeném vkladu

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Hlubočepy (728837)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Mgr. Vala Zdeněk	Nabyvatel
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	Navrhovatel
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	Převodce

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	16.01.2020
Zaplombování	17.01.2020
Informace o vyznačení plomby	17.01.2020
Rozhodnutí o povolení vkladu	07.02.2020
Provedení vkladu	07.02.2020
Vyzrozumění o provedení vkladu	07.02.2020

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví

Toto je ideální stav, který všichni chceme ☺ Vklad proběhl hladce a právo bylo zapsáno!

Jednotlivé stavy řízení se promítají v čase v závislosti na jeho pokroku v čase a práci katastrálního úřadu.

#výjimečnérealitníslužby

Typicky se můžete setkat s následujícími stavy postupu řízení:

1. Od doby podání do konce ochranné lhůty, která ještě neskončila uvidíte přibližně toto a z uvedené informace je patrné, že do 2.4.2020 se v tomto případě nebude s vkladem nic dít. Katastrální úřad má dle zákona zákaz vklad provést. Musí nejprve tato lhůta uplynout a pak může teprve katastrální úřad dále v řízení pokračovat. První den, kdy je možné v řízení pokračovat je tedy 3.4.2020 a od té doby má smysl průběh řízení sledovat, pokud je pro vás informace důležitá například proto, že čekáte na výplatu peněz, které jsou vázány v úschově na tento převod:

! Běží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 02.04.2020.

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	12.03.2020
Zaplombování	12.03.2020
Informace o vyznačení plomby	12.03.2020

2. Po uplynutí ochranné lhůty je odstraněna informace o této lhůtě a stav řízení vypadá takto:

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	10.03.2020
Zaplombování	10.03.2020
Informace o vyznačení plomby	10.03.2020

#výjimečné *realitní* služby



3. Následně začne katastrální úřad návrh zkoumat a v případě, že bude vše v pořádku, tak v průběhu několika dní katastrální úřad vklad provede a výsledek bude vypadat takto (ideální stav):

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	05.03.2020
Zaplombování	05.03.2020
Informace o vyznačení plomby	05.03.2020
Rozhodnutí o povolení vkladu	31.03.2020
Provedení vkladu	31.03.2020
Vyrozumění o provedení vkladu	02.04.2020

4. Pokud ovšem katastrální shledá v podání chybu může návrh zastavit nebo přerušit a vyzvat k doplnění. To je situace, která si vyžádá další akci z vaší strany, tak aby byly chyby odstraněny nebo doplněny. V tomto případě se doporučuji spojit s katastrálním úřadem, a to přímo s pracovníkem právního oddělení, který má toto řízení na starosti a zjistit co je potřebné udělat. Tato situace vypadá přibližně takto:

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	02.03.2020
Zaplombování	02.03.2020
Informace o vyznačení plomby	02.03.2020
Přerušení řízení	29.03.2020

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	23.12.2019
Zaplombování	23.12.2019
Informace o vyznačení plomby	23.12.2019
Zastavení řízení	28.01.2020
Ukončení řízení	19.02.2020

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	02.03.2020
Zaplombování	02.03.2020
Informace o vyznačení plomby	02.03.2020
Výzva k doplnění s přerušením řízení	17.03.2020

Přeji Vám, ať převod vaší nemovitosti proběhne hladce a bez komplikací. Pokud vám budu moc jakkoliv pomoc, budu rád, když se na mě obrátíte.



Jiří Šimon – výjimečné realitní služby

Tel: 602 30 40 70, email: jirisimon@jirisimon.cz, www.jirisimon.cz

Kancelář: Národní 39, Praha 1, PSČ: 110 00

#výjimečnérealitníslužby