



Finanční úřad pro Liberecký kraj
1. máje 97, 460 02 Liberec

Elektronicky podepsáno
14. 11. 2024
Ing. Ivan Škoda
ředitel finančního
úřadu

Č. j.: 1174655/24/2600-11530-505724

Vyřizuje: Miroslava Markovská/Ing. Eva Dvořáková, Oddělení ostatních agend
Tel: (+ 420) 485 211 493/(+ 420) 485 211 214
E-mail: Miroslava.Markovska@fs.gov.cz / Eva.Dvorakova2@fs.gov.cz
ID datové schránky: zcqn2bf

Obecní úřady v územní působnosti Finančního úřadu pro Liberecký kraj

Zasláno do datové schránky

Obnova katastrálního operátu a revize katastrálního území

Vážená paní starostko, vážený pane starosto,

v průběhu roku 2024 byly nebo budou ukončeny obnovy katastrálního operátu a revize některých katastrálních území, nacházejících se v územní působnosti Finančního úřadu pro Liberecký kraj.

Vlastníci nemovitých věcí, kteří jsou poplatníky daně z nemovitých věcí v níže uvedených katastrálních územích, mají povinnost nahlásit změny příslušnému správci daně nejpozději do 31. 1. 2025, pokud u nich došlo revizí katastrálních území nebo obnovou katastrálního operátu ke změnám v katastru nemovitostí do 31. 12. 2024, a to buď:

- dopisem, pokud nastalé změny nezpůsobí změnu daňové povinnosti, např.: revizí došlo ke sloučení dvou parcel, výsledkem je jedna parcela se stejnou výměrou a stejným druhem pozemku
nebo
- podáním daňového přiznání (dílčího daňového přiznání), pokud nastalé změny způsobí změnu daňové povinnosti, např.: revizí došlo ke změně způsobu využití stavby u víceúčelového objektu na bytový dům nebo ke změně výměry pozemku.

Dovolujeme si Vás požádat o informování majitelů nemovitých věcí formou vyvěšení této písemnosti na internetových stránkách Vaší obce jako informaci pro občany, popřípadě jiným vhodným způsobem, např. uveřejněním v obecním zpravodaji.

Dotčená katastrální území:

Obec	Katastrální území	Změna
Benešov u Semil	Benešov u Semil [602477]	Zavádění pozemk. úprav
Cvikov	Drnovec [618098]	Revize katastru
Cvikov	Svitava [683841]	Revize katastru
Česká Lípa	Častolovice u České Lípy [621609]	Revize katastru
Česká Lípa	Dobranov [627127]	Revize katastru
Česká Lípa	Lada [621595]	Revize katastru
Český Dub	Smržov u Českého Dubu [622893]	Revize katastru
Desná	Desná III [625591]	Revize katastru
Doksy	Obora v Podbezdězí [709468]	Zavádění pozemk. úprav
Hamr na Jezeře	Hamr na Jezeře [637033]	Revize katastru
Horní Branná	Horní Branná [642584]	Mapování
Hrádek nad Nisou	Donín u Hrádku nad Nisou [647373]	Revize katastru
Chrastava	Andělská Hora u Chrastavy [653811]	Revize katastru
Chrastava	Horní Vítkov [782980]	Revize katastru
Kravaře	Rané [674192]	Zavádění pozemk. úprav
Liberec	Nové Pavlovice [682161]	Revize katastru
Liberec	Staré Pavlovice [682179]	Revize katastru
Lomnice nad Popelkou	Košov [686743]	Revize katastru
Lučany nad Nisou	Jindřichov nad Nisou [688240]	Revize katastru
Nový Bor	Bukovany u Nového Boru [615897]	Revize katastru
Nový Bor	Janov u Nového Boru [750620]	Revize katastru
Nový Oldřichov	Mistrovice u N. Oldřichova [707821]	Revize katastru
Osečná	Chrastná [712752]	Revize katastru
Pěnčín	Bratříkov [719081]	Revize katastru
Rakousy	Rakousy [739049]	Zavádění pozemk. úprav
Rovensko p. Troskami	Křečovice pod Troskami [742066]	Revize katastru
Smržovka	Smržovka [751324]	Revize katastru
Stráž Nad Nisou	Svárov u Liberce [756407]	Revize katastru
Stvolínky	Stvolínecké Petrovice [758647]	Revize katastru
Svojek	Svojek [761150]	Revize katastru
Svojek	Tample [761168]	Revize katastru
Višňová	Poustka u Frýdlantu [782564]	Revize katastru
Višňová	Víska u Frýdlantu [782581]	Revize katastru
Žandov	Velká Javorská [778397]	Revize katastru
Železný Brod	Bzí u Železného Brodu [796131]	Revize katastru

Informace o ukončení revize nebo mapování v celé ČR lze nalézt na stránkách ČÚZK na odkazu: <https://services.cuzk.cz/prehled-mapovani-a-revize>

Spolu s touto písemností zasíláme pro lepší orientaci a pochopení celé situace:

- informační letáky ČÚZK k revizím a mapování katastru,
- informaci GFŘ vyvěšenou na internetových stránkách Finanční správy [2023 | Informace, stanoviska a sdělení | Daň z nemovitých věcí | Daně | Daně | Finanční správa \(financnisprava.cz\)](#) ze dne 14.1.2020,
- seznam územních pracovišť Finančního úřadu pro Liberecký kraj.

Pokud si poplatník nebude jist, zda má zaslat informace o změnách nebo je potřeba podat daňové přiznání, doporučujeme obrátit se na příslušné územní pracoviště Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Oddělení majetkových daní, které spravuje jeho spis k dani z nemovitých věcí (buď podle bydliště, popřípadě, pokud nebydlí v Libereckém kraji, tak na územní pracoviště, v jehož územní působnosti se nemovitost nachází).

Žádáme o zveřejnění i v obcích, jejichž katastrální území nejsou dotčena shora popsanou obnovou katastrálního operátu a revizí katastrálních území, neboť vlastnické vztahy k nemovitostem nesouvisí přímo s jednotlivými obcemi, kde došlo k obnově katastrálního operátu nebo revizi katastrálního území, ale zveřejnění informací umožní vlastníkům snáze plnit jejich daňové povinnosti.

Předem Vám děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Ivan Škoda
ředitel finančního úřadu

Příloha:
ČÚZK Revize leták
ČÚZK Mapování leták
GFŘ Informace pro poplatníky daně z nemovitých věcí
Kontakty na územní pracoviště

Revize katastru nemovitostí a její dopad na daň z nemovitých věcí

Katastrální úřady průběžně provádějí revizi katastru nemovitostí (dále jen „revizi katastru“) z důvodu nesouladu údajů o nemovitých věcech evidovaných v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu, neboť bylo zjištěno, že v řadě případů vlastníci nemovitých věcí nesplnili svou ohlašovací povinnost a příslušnému katastrálnímu úřadu neoznámili změny u nemovitých věcí v jejich vlastnictví, přičemž v souvislosti s některými změnami může poplatníkovi daně z nemovitých věcí vyvstat povinnost podat přiznání k dani z nemovitých věcí.

Činnosti katastrálních úřadů při revizi katastru upravuje ustanovení § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem revize katastru jsou zejména hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druh pozemku, způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby. Podle potřeby se dále revidují i hranice katastrálního území, další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména a další.

Rozsah, ve kterém bude revize prováděna, určuje ve vyhlášení revize katastrální úřad. Revizi údajů katastru nemovitostí vyhláší příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru a jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, případně dalších orgánů veřejné moci, a za účasti vlastníků a jiných oprávněných.

Vyhlášení revize katastru oznamuje katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize katastru prováděna. Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým. Informace o zahájení revize je rovněž umístěna na úřední desce příslušného katastrálního úřadu. Zjistí-li nesoulad v údajích katastru, projedná způsob jejich odstranění.

Dojde-li v důsledku provedené revize katastru ke změnám rozhodným pro stanovení daně, tj. například

- ke změně druhu pozemku, nebo
- ke změně výměry pozemku,

vzniká vlastníku nemovité věci povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí, ve kterém zohlední změny údajů, k nimž v důsledku revize došlo, na zdaňovací období následující po roce, v němž byly změny zapsány do katastru, a to v zákonem stanovené lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období.

V případě pochybností doporučujeme se obrátit s konkrétním případem na příslušného správce daně z nemovitých věcí.

Pokud tak poplatník v zákonem stanovené lhůtě neučiní, může mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, vzniknout povinnost zaplatit pokutu. Nemá-li daň zaplacená včas, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.



Kontakty na územní pracoviště Finančního úřadu pro Liberecký kraj:

Územní pracoviště v Liberci (+ Frýdlant)

Adresa: 1. máje 97, 460 02 Liberec

Telefon: 485 211 111

Územní pracoviště v České Lípě (+ Nový Bor)

Adresa: Pátova 2892, 470 43 Česká Lípa

Telefon: 487 808 111

Územní pracoviště v Jablonci nad Nisou (+ Tanvald, + Železný Brod)

Adresa: Podhorská 2, 466 01 Jablonec nad Nisou

Telefon: 483 339 111

Územní pracoviště v Semilech (+ Jilemnice)

Adresa: Vysocká 140, 513 01 Semily

Telefon: 481 660 111

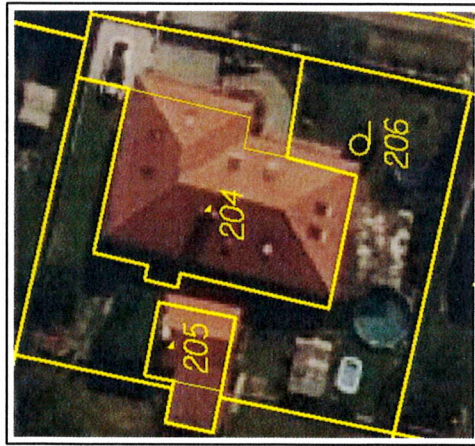
Územní pracoviště v Turnově

Adresa: Havlíčkovo náměstí 54, 511 01 Turnov

Telefon: 481 360 111

JAKÝ JE CÍL REVIZE?

Cílem revize je dosažení co největšího souladu skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.



Katastrální úřad v souladu s ustanovením § 35 katastrálního zákona reviduje za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přízvaných vlastníků obsah katastru se skutečným stavem. Činnosti katastrálního úřadu při revizi jsou upraveny v § 43 katastrální vyhlášky.

JAK SE O REVIZI DOZVÍTE?

Revizi údajů katastru nemovitostí oznamuje příslušný katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením obcí, na jejímž území bude revize katastru prováděna. Informaci o zahájení revize zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým.

O probíhající revizi se také můžete dozvědět z letáčku vhozeného do Vaší schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu.

CO JE PŘEDMĚTEM REVIZE?

Předmětem revize katastru jsou zejména zápisy staveb, druhů pozemků a způsobů využití pozemků a typů staveb a způsobů využití staveb. Dále se reviduje průběh hranic pozemků a oprávněnost evidence sousedících parcel stejného vlastníka.

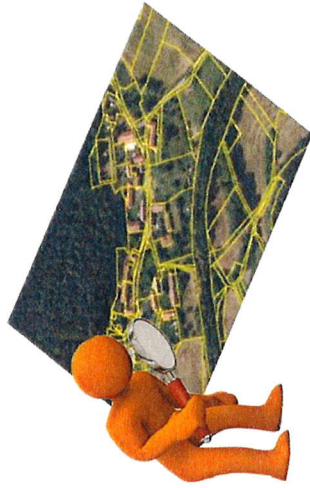
JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

Neúčast vlastníka není na překážku provedení revize. Obecně je ale v zájmu vlastníka se v případě přizvání revize účastnit, protože taková účast napomůže k lepšímu vysvětlení a k rychlejšímu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník tím může předejít celé řadě komplikací souvisejících s nedodržením daňových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.

Pokud nejsou zjištěny u nemovitosti ve Vašem vlastnictví žádné nesoulady, revizi katastru ve Vaší obci nemusíte ani zaznamenat.

JAK SE REVIZE PROVÁDÍ?

Zástupci katastrálního úřadu nejprve porovnáním katastrální mapy s ortofotomapou a následnou pochůzkou v terénu zjišťují skutečný stav, který porovnávají se stavem evidovaným. Následně projednávají s dalšími orgány veřejné moci (obcemi, stavebními úřady, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, atd.) možné způsoby odstranění zjištěných nesouladů, a to z důvodu minimálního zatěžování vlastníka při získávání potřebných listin.



Poté se zástupci katastrálního úřadu snaží vlastníky s bydlištěm v místě konání revize osobně seznámit se zjištěnými nesoulady a projednat s nimi způsoby jejich odstranění. V případě, že se vlastníky zastihnou nepodaří, je zpravidla do jejich domovní schránky vložena pozvánka na projednání nesouladu s návrhem místa a času projednání. V případě potřeby je možné na uvedených kontaktech domluvit s pracovníky katastrálního úřadu jiný termín a místo projednání.

Pokud vlastník není přítomen projednání, a ani si nedomluví jiný termín, nebo se jedná o vlastníka s pobytem mimo území s probíhající revizí, vyzve ho katastrální úřad k projednání písemnou pozvánkou zaslanou na adresu trvalého pobytu.

JAK SE ZJIŠTĚNÉ ZMĚNY PROMÍTNOU DO KATASTRU?

Změny nevyžadující doložení listiny, jako jsou např. vybrané změny druhu pozemku či odstranění zápisu neexistující stavby, se do katastru zapisí z moci úřední, případně na základě potvrzení orgánu veřejné moci. U změn vyžadujících doložení listiny, jako je např. zápis nové stavby, vyzve katastrální úřad vlastníka k předložení těchto listin.

POVINNOST PODAT PŘÍZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTÍ

V důsledku revize může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku.

Změny údajů o druhu pozemků jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitostí. Vlastník nemovitostí je tedy povinen za nemovitosti, u nichž došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové příznání na rok následující po roce, ve kterém tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové příznání do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 daňového řádu povinnost zaplatit pokutu (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně 500 Kč). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

104 Účetní úředník, registrační úředník, notář a advokát

PŘÍZNÁNÍ

k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 320/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODBÍR – údaje o poplatníkově dani

107 Příjmové	<input type="text"/>
108 Rozsah příjmové	<input type="text"/>
109 Imovizace	<input type="text"/>
110 Typ	<input type="text"/>
111 Další příjmové údaje	<input type="text"/>

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona. U revize katastru jsou to zejména povinnosti:

- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- ✓ ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá
- ✓ na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru



Pokud vlastník neplní povinnosti dle § 37 katastrálního zákona, může svým jednáním (a to i pasivním) naplnit skutkovou podstatu přestupku dle § 57 katastrálního zákona.

Informace o nedořešených nesouladech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK (www.cuzk.cz) prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí.

Český úřad zeměměřičký a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřičství a katastru nemovitostí

České republiky

REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží vedle ochrany práv k nemovitostem i k celé řadě dalších účelů. Z těchto důvodů je nezbytné, aby údaje katastru co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům uložena povinnost ohlašovat změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí.



O této své povinnosti někteří vlastníci nevědí. V řadě případů navíc k neohlášení změny mohlo dojít za předchozích vlastníků. S cílem nápravy tohoto stavu provádí katastrální úřad revizi katastru.

Pokud jste do schránky obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností byla ve Vaší obci zahájena revize katastru nemovitostí.



JAKÝ JE CÍL NOVÉHO MAPOVÁNÍ?

Cílem nového mapování je vytvoření nové katastrální mapy na základě vyšetření a zaměření skutečného stavu.

Nové mapování je vedle pozemkových úprav v současné době jediným nástrojem, jak zpřesnit katastrální mapu na větším souvislém území. Katastrální úřad provádí nové mapování v souladu s ustanovením § 40 katastrálního zákona za součinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přízvaných vlastníků.

JAK SE O NOVÉM MAPOVÁNÍ DOZVÍTE?

Obnovu novým mapováním oznamuje příslušný katastrální úřad obci:

- nejpozději 6 měsíců před jejím zahájením v případě, že se týká celého katastrálního území a
- nejpozději 2 měsíce před jejím zahájením v případě, že se týká části katastrálního území.

Informaci o zahájení nového mapování zveřejňuje příslušná obec způsobem v místě obvyklým. O probíhající novém mapování se také můžete dozvědět z letáčku vhozeného do Vaší poštovní schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu. Nové mapování je zahájeno **zjišťováním hranic**.

CO JE PŘEDMĚTEM ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC?

Předmětem zjišťování hranic jsou hranice pozemků, obvodů budov a vodních děl. Při zjišťování hranic se dále prověřují i další údaje, které jsou obsahem

katastru, a to zejména druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby a čísla budov.

JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

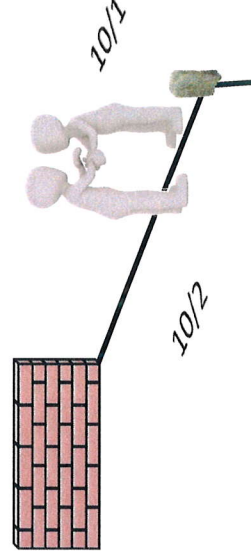
Zjišťování hranic, které provádí komise složená ze zástupců katastrálního úřadu, obce a dalších orgánů, **se provádí za účasti vlastníků**. Všichni vlastníci jsou k zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou. Přestože neúčast vlastníka není na překážku využití výsledného operátu zjišťování hranic, je v zájmu vlastníka se zjišťování hranic účastnit, protože taková účast napomůže k lepšímu vysvětlení a k rychlejšímu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník tím může předejít celé řadě komplikací souvisejících s nedodržením daňových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.



Při zjištění nesouladů u dalších prověřovaných údajů (zejména druhů a způsobů využití pozemku) projedná komise s vlastníky způsob jejich odstranění a stanoví lhůtu.

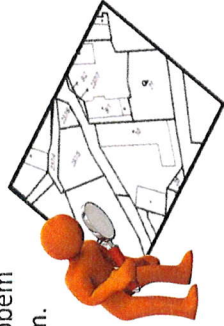
Informace o nedořešených nesouladech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK (www.cuzk.cz) prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí.

Po vyšetření průběhu hranic probíhá jejich zaměření, zpravidla již bez účasti vlastníků. Výsledkem vyšetření a zaměření hranic je nová katastrální mapa, kterou



katastrální úřad vyloží v obci na dobu nejméně 10 pracovních dnů k veřejnému nahlédnutí. Termín a dobu vyložení oznámí obec na úřední desce, popřípadě též způsobem v místě obvyklým.

Vlastníkům, kteří nemají v obci trvalý pobyt, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech.



Nahlédnout na vyložení operát je možné také prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí dostupné na webové adrese: <https://nahlizenedokn.cuzk.cz/>.



Vlastníci mohou během vyložení obnoveného katastrálního operátu a ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy vyložení skončilo, podat námítky proti jeho obsahu.

KDY ZAČÍNÁ PLATIT OBNOVENÝ OPERÁT?

Obnovený katastrální operát začíná platit vyhlášením platnosti. Katastrální úřad vyhlásí platnost v případě, že nejsou ve stanovené lhůtě k obsahu vyloženo operátu podány námítky nebo informace o případných námítkách je vyznačena v katastru. Od této doby se již používá obnovený katastrální operát.

OBECNÉ POVINNOSTI VLASTNÍKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Povinnosti vlastníků jsou dány § 37 katastrálního zákona a jedná se zejména o povinnost:

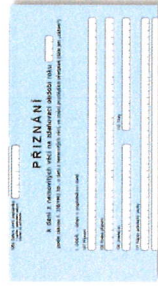
- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání
- ✓ označit na výzvu katastrálního úřadu hranice svých pozemků
- ✓ na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru

POVINNOST PODAT PŘÍZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTÍ

V důsledku obnovy novým mapováním může dojít ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí. Takovou okolností je např. údaj o druhu pozemku nebo nově určená výměra dle skutečného zaměření.

Vlastník nemovitostí je povinen za nemovitosti, u nichž došlo ke změně těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové příznání na rok následující po roce, ve kterém tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové příznání do 31. ledna příslušného roku.



Český úřad zeměměřičský a katastrální
ústřední správní úřad zeměměřičství a katastru nemovitostí
České republiky

NOVÉ MAPOVÁNÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdrojem informací, které slouží nejen k ochraně práv vlastníků nemovitostí, ale i pro podporu celé řady dalších odvětví (daně, územní plánování, projektování staveb, ochrana životního prostředí atp.). Proto je nezbytné, aby údaje katastru co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu. Platné katastrální mapy, přestože jsou již zpravidla vedené v digitální podobě, mají převážně původ v 19. století a nedosahují dnes požadované kvality.



Pokud jste do schránky obdrželi tento informační leták, s největší pravděpodobností byla ve Vaší obci zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním.

