

F.

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

<b>Úřad městyse Holany</b>		<b>Čís. dopor.:</b>
Došlo dne:	11 - 11 - 2021	Zprávou:
Č.j.:	UMH/953/21	13
		Elektronicky podepsáno
		10. 11. 2021
		Ing. Pavel Hájek zástupce ředitele finančního úřadu

Sekce řízení úřadu

Č. j.: 1329828/21/2600-11460-507374

Vyřizuje: Miroslava Markovská/Ing. Eva Dvořáková, Oddělení majetkových daní

Tel: (+ 420) 485 211 493 / (+ 420) 485 211 214

E-mail: [Miroslava.Markovska@fs.mfcr.cz](mailto:Miroslava.Markovska@fs.mfcr.cz) / [Eva.Dvorakova2@fs.mfcr.cz](mailto:Eva.Dvorakova2@fs.mfcr.cz)

ID datové schránky: zcqnp2bf

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 2021 byly ukončeny obnovy katastrálního operátu a revize katastrálních území, která leží v územní působnosti Finančního úřadu pro Liberecký kraj:

KÚ pro Liberecký kraj				
Katastrální pracoviště	kód	Katastrální území	ke dni	Obnova katastrálního operátu provedena
Frýdlant	600326	<a href="#">Andělka</a>	14.07.2021	pozemkovou úpravou
Frýdlant	719501	<a href="#">Horní Pertoltice</a>	21.10.2021	pozemkovou úpravou
Jablonec nad Nisou	667285	<a href="#">Koberovy</a>	08.09.2021	pozemkovou úpravou
Jablonec nad Nisou	744344	<a href="#">Rychnov u Jablonce nad Nisou</a>	29.06.2021	mapováním
Jablonec nad Nisou	783439	<a href="#">Vlastibor u Železného Brodu</a>	10.09.2021	pozemkovou úpravou
Liberec	676501	<a href="#">Křižany</a>	10.08.2021	mapováním
Liberec	705594	<a href="#">Nová Ves u Chrastavy</a>	30.04.2021	revize

Dále jsou rozpracovány obnovy katastrálního operátu a revize, které by měly být ukončeny do konce roku 2021 v katastrálních územích:

Katastrální pracoviště	kód	Katastrální území	Poznámka
Česká Lípa	Dubá	Dubá	rozpracované KPÚ
	Lasvice	Lasvice	revize
	Vítkov u Dobranova	Vítkov u Dobranova	revize
	Vlčí Důl	Vlčí Důl	revize
	Vranov pod Ralskem	Vranov pod Ralskem	revize
Frýdlant	Kunratice u Frýdlantu	Kunratice u Frýdlantu	revize
	Nové Město pod Smrkem	Nové Město pod Smrkem	revize
Semily	Bítochov u Veselé	Bítochov u Veselé	revize
	Dolní Sytová	Dolní Sytová	přepracování na KMD/DKM
	Horní Branná - jih	Horní Branná - jih	mapování
	Víchová nad Jizerou	Víchová nad Jizerou	zavádění pozemkových úprav

Informaci o ukončení revize nebo mapování lze ověřit na stránkách ČUZK na odkazech:

<https://services.cuzk.cz/prehled-mapovani-a-revize/mapovani-dokoncene>

a

<https://services.cuzk.cz/prehled-mapovani-a-revize/revize-dokoncene>

Vlastníci nemovitých věcí, kteří jsou poplatníky daně z nemovitých věcí ve výše uvedených katastrálních územích, mají povinnost nahlásit změny příslušnému správci daně nejpozději do 31. 1. 2022, pokud u nich došlo revizí katastrálních území nebo obnovou katastrálního operátu ke změnám v katastru nemovitostí do 31. 12. 2021, a to bud' :

- 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. na úřední desce, uveřejněním v obecním zpravodaji.

Spolu s touto písemností zasíláme, pro lepší orientaci, pochopení celé situace a ke zveřejnění, informační letáky ČÚZK k revizím a mapování katastru, informaci GFR vyvěšenou na internetových stránkách Finanční správy <https://www.financnisprava.cz> a seznam územních pracovišť Finančního úřadu pro Liberecký kraj.

Pokud si poplatník nebude jist, zda stačí zaslat informace o změnách nebo je potřeba podat daňové přiznání, doporučujeme obrátit se na příslušné územní pracoviště Finančního úřadu pro Liberecký kraj, 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).

Prosíme 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 a zveřejnění informací umožní vlastníkům snáze plnit jejich daňové povinnosti.

Předem Vám děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Pavel Hájek  
ředitel sekce a zástupce ředitele

F.

**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  
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

Územní pracoviště v Jilemnici  
Adresa: Jungmannova 151, 514 01 Jilemnice  
Telefon: 481 564 111



## **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 vyhlašuje 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. Není-li daň zaplacena včas, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.



JAKÝ JE CÍL NOVÉHO MAPOVÁNÍ?

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

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 souvislému území. Katastrální úřad provádí nové mapování v souladu s ustanovením § 40 katastrálního zákona za sousočinnosti obcí, popřípadě též orgánů veřejné moci (zejména stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů) a za účasti přizvaných vlastníků.

JAK SE O NOVÉM MAPOVÁNÍ DOZVÍTE?

Obnovu novým mapováním oznamuje příslušný

- 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 obvyklém. O probíhajícím novém mapování se také můžete dozvědět z letáčku vhzeného do Vaši poštovní schránky při pochůzce pracovníků katastrálního úřadu v terénu. Nové mapování je zahájeno **zjištováním hranic**.

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

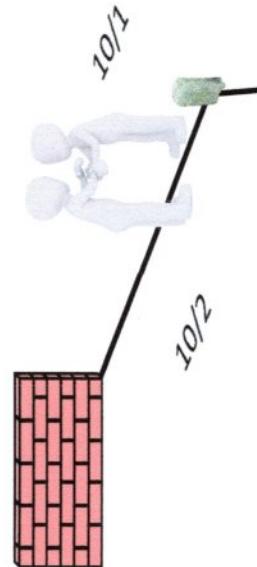
JE NUTNÁ PŘÍTOMNOST VLASTNÍKA?

**Zjištování hranic**, které provádí komise složená ze zástupců katastrálního úřadu, obce a dalších orgánů, se provádí za účasti vlastníků. Všichni vlastníci jsou k zjištování 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 dánových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.

JAK SE NOVÉ MAPOVÁNÍ PROVÁDÍ?

Katastrální úřad postupně zve vlastníky k zjištování hranic, a to tak, aby zjištování hranic všechn nemovitostí v jejich vlastnictví proběhlo v jeden den. Pozvánka obsahuje místo a čas zjištování hranic a upozornění na povinnost označit ve shodě se sousedním vlastníkem dosud neoznačené hranice pozemků. Hranice by měly být označeny trvalým způsobem, tj. například zapuštěným kamenným mezníkem nebo žabetonovanou trubkou.



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

Při zjišťování hranic komise prověřuje jejich průběh s porovnáním s platnou katastrální mapou. V případě, že se vlastníci na průběhu hrance shodnou až při zjišťování hranic, označí komise lomové body dočasného způsobem a vlastníci provedou trvalé označení dodatečně. Pokud vlastníci neoznačí hranice svých pozemků, a ani se na jejím průběhu neshodnou před komisi, jsou hranice bez jejich zaměření převzaty z dosavadní katastrální mapy. Přesnost takto převzatých hranic ovšem zpravidla není dostačující, což zakládá možnost budoucích sousedských sporů, problémů při územních a stavebních řízeních, apod.

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

Informace o nedořešených resouadech se zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) prostřednictvím aplikace Nahližení 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

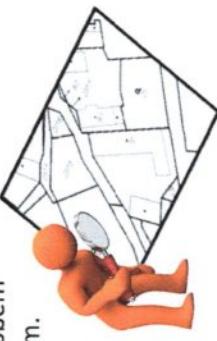


# NOVÉ MAPOVÁNÍ

## OBECNÉ POVINNOSTI VLASTNIKŮ PODLE KATASTRÁLníHO ZÁKONA

katastrální úřad vyloží v obci na dobu nejméně 10 pracovních dnů k veřejnému nahlédnutí. Termín a dobu vyložení oznamí 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 vyložený operát je možné také prostřednictvím aplikace Nahlizení do katastru nemovitostí dostupné na webové adrese: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>.



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

## KDY ZAČÍNA PLATIT OBNOVENÝ OPERÁT?

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

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

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

## POVINNOST PODAT PŘIZNÁNÍ K DANÍ Z NEMOVITOSTÍ

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

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

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

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



**Český úřad zeměměřický a katastrální**  
ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí  
České republiky



## JAKÝ JE CÍL REVIZE?

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



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

## CO JE PŘEDMĚTEM REVIZE?

Předmětem revize katastru jsou zejména zápis 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 rychlejšemu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník tím může předejít celé řadě komplikací souvisejících s nedodržením daňových, stavebních, katastrálních a dalších předpisů.

Pokud nejsou zjištěny u nemovitostí ve Vašem vlastnictví žádné nesoulady, revizi katastru ve Vaši 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.

## JAK SE O REVIZI DOZVÍTE?

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



Poté se zástupci katastrálního úřadu snaží vlastníky s bydlíštěm v místě konání revize osobně seznámit se zjištěnými nesoulady a projednat s nimi způsoby jejich odstranění. V případě, že se vlastníky zastihnot nepodáří, 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 pobytom 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 zapíší z moci úřední, případně na základě potvrzení orgánu veřejné moci. U změn výzadujících doložení listiny, jako je např. zápis nové stavby, vyzve katastrální úřad vlastníka k předložení técto listin.



## POVINKNOST PODAT PŘIZNÁNÍ K DANÍ Z NEMOVITOSTÍ

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

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

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitosti, je vlastník povinen podat úplné nebo dílčí daňové přiznání do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neuční, 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 zaplacena, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.



## POVINKNOSTI VLASTNIKŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

- ✓ zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání ohlášit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitosti, 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

## REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí je podle katastrálního zákona zdروjem 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 některí vlastníci nevědí. V rámci 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 Vaši obci zahájena revize katastru nemovitostí.



**Informace o nedorešených nesouladech se  
zveřejňují na internetových stránkách ČÚZK  
([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) prostřednictvím aplikace  
Nahlížení do katastru nemovitosti.**

**Český úřad zeměměřický a katastrální**  
ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí  
České republiky

Kód číslo: Český úřad zeměměřický a katastrální úřad, úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí, Praha, 100 00-00000

**PŘIZNÁNÍ**

k daní z nemovitých věcí na zdanovací období roku .....  
podle zákona č. 336/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dle jmen „zákonný“)

1. očekáváte o projektilu nové dane  
107 Projektil

108 Nové zřízení  
109 Změna (zmena)

110 Tedy  
111 Nové nárokovací směry

