

MZE poř. č. 4

I.

Název legislativního úkolu			
návrh zákona o katastru nemovitostí (katastrální zákon)			
Předkladatel	Spolupředkladatel ¹	Stanovený termín předložení vládě	Předpokládaný termín nabytí účinnosti
MZe	ČÚZK	04.12	01.13

Transpozice práva EU: Číselné označení směrnic (nařízení) a jejich název v českém překladu	Termín stanovený pro implementaci
	vyberte měsíc.vyberte rok

II.

A. Kontext a definice problému
A.1 Definice problémů
<i>Nový katastrální zákon komplexně upraví problematiku katastru nemovitostí s výjimkou právní úpravy, která je již řešena v novém občanském zákoníku. Vzhledem k nové definici nemovitosti v novém občanském zákoníku bude nově definován předmět evidence v katastru nemovitostí. Obsah katastru bude rozšířen a přizpůsoben požadavkům, které na katastr nemovitostí klade nový občanský zákoník. V katastru nemovitostí bude v souladu s novým občanským zákoníkem plně uplatňována zásada materiální publicity.</i>
A.2 Účel návrhu právního předpisu / cílový stav
<i>Přizpůsobit právní úpravu katastru nemovitostí novému občanskému zákoníku.</i>
A.3 Odůvodnění varianty přípravy legislativního návrhu
<i>Ponechání dosavadní právní úpravy nepřichází v úvahu, neboť změny v oblasti katastru nemovitostí v souvislosti s novým občanským zákoníkem jsou tak zásadního charakteru,</i>

¹ V případě vyplnění rozved'te v části B.4 Spolupráce s ústředními orgány státní správy.

že je nezbytné katastr nemovitostí upravit novým zákonem.

A.4 Varianty posuzované v rámci věcného řešení, včetně stanoviska předkladatele ke zpracování RIA.

Je předkladatelem k předkládanému legislativnímu návrhu navrhováno zpracování RIA?

ANO Pokud ano, uveďte varianty, které budou v rámci RIA posuzovány.

NE RIA byla zpracována již k věcnému záměru katastrálního zákona, a proto se jeví opětovné vypracování RIA jako nadbytečné.

A.5 Plánuje se s přijetím návrhu zákona současně přijetí prováděcích právních předpisů s termínem nabytí účinnosti současně se zákonem?

ANO **NE**

Vyhláškou je nutné stanovit podrobnosti pro vedení a správu katastru nemovitostí a dále je nutné vydat vyhlášku o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

A.6 Je na úrovni EU řešena iniciativa, která může ovlivnit východiska legislativního návrhu?²

ANO **NE**

B. Hodnocení dopadů – procesní stránka

B.1 Dotčené subjekty

Všechny tuzemské i cizozemské subjekty, které mají nějaký vztah k nemovitostem na našem území.

B.2 Konzultace

Asociace pro rozvoj trhu s nemovitostmi, Bankovní asociace, Český svaz geodetů a kartografů, Komora geodetů a kartografů, Nemofórum, Notářská komora ČR.

B.3 Dostupná data a zdroje statistik

Data ani zdroje statistik nejsou k dispozici.

B.4 Spolupráce s ústředními orgány státní správy

Příprava legislativního návrhu nevyžaduje spolupráci s ústředními orgány státní

² Metodické pokyny pro zajišťování prací při plnění legislativních závazků vyplývajících z členství ČR v Evropské Unii stanoví, že pokud to neohrožuje plnění leg. závazků, zdrží se předkladatel předložení návrhu právního předpisu, pokud v blízké době (zpravidla do 6 měsíců), bude přijat předpis EU, jehož implementace si vyžádá změnu téhož právního předpisu.

správy.

C. Očekávané specifické dopady – zaškrtněte, v případě kladné odpovědi dopady specifikujte.

C.1 Dopady na státní rozpočet a ostatní veřejné rozpočty ANO NE

Nový občanský zákoník přináší řadu podstatných změn při provádění zápisů do katastru nemovitostí a zvláště v případě nájmu, pachtů a ukládání všech změn prohlášení vlastníka budovy půjde o statisíce nových zápisů ročně. Důvodová zpráva k návrhu nového občanského zákoníku k tomu uváděla toto:

„5. Předpokládané hospodářské a finanční dopady - Nepředpokládá se přímý ani nepřímý finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet. Dají se sice přepokládat určité náklady spojené se zřízením nových rejstříků či s nárůstem některých agend,

jako například v případě evidence nájmu a pachtů do katastru nemovitostí, nicméně realizace opatření navrhovaných novým občanským zákoníkem bude pokryta výnosem ze správních poplatků za realizaci nově navrhovaných agend.“

Vzhledem k tomu, že je velmi obtížné provést odhad postupného nárůstu nových zápisů v čase, byl proveden propočet nákladů a výnosů správních poplatků pro modelový příklad nárůstu počtu zápisů o 100 000 ročně:

Propočet vychází z dlouhodobého sledování spotřeby času na jednotlivé úkony prováděné katastrálními úřady, ze kterých vyplývá čistá spotřeba času na komplexní zpracování jednoho podání k zápisu do katastru nemovitostí 2,4 hodiny (zahrnuje všechny činnosti od přijetí podání přes zaplombování, oznámení účastníkům řízení, posouzení listiny a rozhodnutí o návrhu, provedení zápisu včetně zákresu do mapy a jeho kontrola, obeslání účastníků řízení, založení dokumentů do sbírky listin a uzavření spisu). Po korekci o neodpracovanou dobu (dovolená, nemocnost, školení) je kalkulováno s fondem pracovní doby na 1 zápis 3 hodiny. Pro zpracování 100 000 nových zápisů vyvolaných novým občanským zákoníkem je tedy třeba kapacita přibližně 150 zaměstnanců ročně. Při současném průměrném platu představují náklady na plat a povinné pojistné přibližně 400 tis. Kč ročně a ostatní nezbytné náklady

na zaměstnance přibližně 100 tis. Kč ročně. Z uvedeného vyplývá, že na zajištění 100 000 nových zápisů práv do katastru nemovitostí je třeba vynaložit 75 mil. Kč. Nájem a pacht bude do katastru nemovitostí zapisován obdobně jako ostatní práva vkladem. Zápis vkladem je v současnosti zpoplatněn 500 Kč a Parlament v současnosti projednává zvýšení tohoto poplatku na 1000 Kč s účinností od 1.1.2012.

Výnos ze správních poplatků za 100 000 zápisů tedy lze očekávat na úrovni blízké se 100 mil. Kč, když počet podání osvobozených od správního poplatku se u vkladů práv pohybuje na úrovni necelých 5 %.

Odhad postupného nárůstu počtu podání k zápisu vyvolaných novým občanským zákoníkem uvádí následující tabulka:

Rok před účinností OZ	1. rok	2. rok	3. rok
Jednorázové výdaje v tis. Kč	100 000	0	0
Odhad počtu zápisů	100 000	200 000	300 000

Výdaje na zápisy v tis. Kč	75 000	150 000	225 000
Příjmy za zápisy v tis. Kč	95 000	190 000	285 000

Tabulka zahrnuje i jednorázové výdaje na přizpůsobení informačního systému katastru nemovitostí novému občanskému zákoníku a katastrálnímu zákonu a jednorázové náklady na transformaci dosavadních údajů katastru tak, aby obsah katastru odpovídal novému zákonu.

Jiné finanční dopady do veřejného sektoru, na podnikatele, spotřebitele a občany se neočekávají, s výjimkou dopadů vyplývajících ze zpoplatnění nových úkonů katastrálních úřadů.

C.2 Dopady na mezinárodní konkurenceschopnost ČR ANO NE

C.3 Dopady na podnikatelské subjekty ANO NE

C.4 Dopady na územní samosprávné celky (obce, kraje), především v případě návrhu na přenesení výkonu státní správy ANO NE

C.5 Sociální dopady (tj. dopady na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny) ANO NE

C.6 Dopady na životní prostředí ANO NE

C.7 Dopady na rovnost mužů a žen ANO NE

Kontaktní osoba/ osoby

Uved'te prosím kontakty na odpovědnou osobu, popřípadě osoby, které Přehled dopadů zpracovaly. Současně uved'te kontakt na osobu, která bude odpovědná za zpracování návrhu právního předpisu, včetně RIA, pokud není tato osoba shodná se zpracovatelem Přehledu dopadů.

- Mgr. Ing. Petr Baudyš, ČÚZK, Samostatné oddělení legislativy, tel. 284 041 251, petr.baudys@cuzk.cz
- JUDr. Eva Barešová, ČÚZK, vedoucí Samostatného oddělení legislativy, tel. 284 041 249, eva.baresova@cuzk.cz