*Příloha k TZ*

**Konkrétní přínosy digitalizace katastru nemovitostí + životní situace**

* Digitalizace katastru nemovitostí změnila mnoho postupů veřejné správy. Občané při vyřizování různých životních situací už nemusí dokládat vlastnictví nemovitosti, protože úřady mají dálkový přístup do katastru a údaje o vlastnictví si samy ověří.
* Typickým příkladem je např. přihlášení k trvalému pobytu, při kterém bylo v minulosti potřeba přinést na ohlašovnu výpis z katastru nemovitostí k potvrzení vlastnického práva k budově nebo bytu.
* Možnost přebírat údaje ze základních registrů a dalších státních evidencí zvyšuje komfort občanů ještě více, neboť u některých změn nemusí nic dokládat. Příkladem je změna příjmení po svatbě.
* Obecně platí, že katastr je klíčovou evidencí při všech transakcích týkajících se nemovitostí. Pro práva evidovaná v katastru platí, že vznikají až vkladem do katastru. Proto je rychlý zápis pro občany často velmi důležitý, neboť až po jeho provedení mohou dělat další kroky. Problém dlouhých lhůt zápisů rovněž pomohla vyřešit digitalizace.

Uvádíme dva praktické příklady přínosů digitalizace katastru při nejčastějších transakcích s nemovitostmi.

**1) Koupě či prodej nemovitosti s hypotékou**

Před digitalizací:

* cesta na katastr pro výpis (ověření vlastníka a případných právních omezení jako jsou zástavy, břemena, exekuce apod.),
* ocenění kvůli hypotéce, tj. cesta znalce na katastr pro podklady k ocenění,
* před podpisem smluv cesta na katastr pro aktuální výpis (pro banku i pro jistotu kupujícího, že nedošlo k nějakému zatížení),
* po podpisu kupní a zástavní smlouvy bylo třeba odnést na katastr návrh na vklad se smlouvami,
* dvakrát cesta na poštu pro korespondenci od katastru,
* cesta nového vlastníka pro výpis na svoje jméno (kvůli přihlášení k pobytu, daňovému přiznání apod.).

Dnes po digitalizaci v případě, že má občan datovou schránku a kvalifikovaný e-podpis:

* výpisy z katastru kdykoli během 5 minut přes internet, banky odebírají údaje webovou službou přímo do jejich interního systému,
* znalci pro ocenění mají vše elektronickou cestou ze své kanceláře,
* návrh na vklad elektronicky přes portál (nutná e-identita, smlouvy buď elektronicky podepsané, nebo autorizovaná konverze z papíru), lze to zvládnout do 10 minut, portál navíc kontroluje správnost obsahu návrhu a úrovně e-podpisů,
* místo čekání na poště se odesílá korespondence z katastru do datové schránky,
* výpis pro nového vlastníka opět elektronicky z pohodlí domova, zpravidla ale není potřeba, úřady mají bezplatný dálkový přístup do katastru pro svou potřebu.

**2) Změny jiných údajů katastru, například dělení pozemků apod.**

Před digitalizací:

* cesta na katastr pro výpis a konzultace, jaké doklady jsou potřebné (např. může jít o souhlas orgánu ochrany ZPF)
* jednání s jinými úřady k získání potřebných dokladů,
* v případě dělení pozemku nejméně dvě cesty zeměměřiče na katastr, a to 1) pro podklady a 2) s výsledkem měření,
* cesta vlastníka na katastr s kompletním podáním pro zápis, v tomto případě ohlášení změny, doklady jiných úřadů a geometrický plán od zeměměřiče,
* cesta vlastníka pro výpis po provedené změně.

Po digitalizaci:

* přihlášení pomocí e-identity do portálu, výběr nemovitosti a požadované změny, přičemž portál poradí, zda stačí ohlášení změny nebo jsou třeba další podklady. Stačí-li ohlášení, odešle se, nestačí-li, rozpracované podání se uloží a čeká na doplnění,
* navrhovatel si opatří nezbytné doklady, připojí je k rozpracovanému podání a odešle,
* v případě dělení pozemků probíhá veškerá komunikace se zeměměřiči elektronicky, všechny podklady jsou digitální a převzetí hotového geometrického plánu probíhá také elektronicky,
* některé změny se po digitalizaci neohlašují, převezmou se např. ze základních registrů (změna pobytu, změna jména, číslo popisné nové budovy a způsob jejího využití atd.)

O hlavních úkonech při zápisu do katastru navíc mohou být prodávající osoby informovány bezplatnou oznamovací službou zasílající notifikace do mailu či mobilu. Průběh celého řízení lze sledovat i v aplikaci Nahlížení do KN.