

Zápis rozestavěné budovy do katastru nemovitostí

Podklady:

1. geometrický plán pro vyznačení rozestavěné budovy
2. čestné prohlášení vlastníka (spoluvlastníků) rozestavěné budovy, že budova je rozestavěná ve smyslu ust. § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů; je již v takovém stupni rozestavěnosti, že je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží
3. doklad o vymezeném budoucím způsobu využití budovy (účelu užívání stavby) (příkládá se vždy jeden z možných, níže uvedených)
4. podklad pro zápis vlastnického práva ke stavbě

Dokladem o vymezeném budoucím způsobu využití rozestavěné budovy,

1. jejíž výstavba byla pravomocně povolena nejpozději ke dni 31.12.2006, nebo
2. která podléhá stavebnímu povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 zákona č. 183/2006 Sb.

se rozumí

- a) stavební povolení
- b) kopie ohlášení stavby stavebnímu úřadu spolu s potvrzením stavebního úřadu, že údaje o budoucím způsobu užívání rozestavěné budovy v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti (účelu užívání stavby),
- c) souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby podle § 106 zákona č. 183/2006 Sb.
- d) veřejnoprávní smlouva o provedení stavby podle § 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
- e) kopie oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem stavebnímu úřadu doložená certifikátem vydaným autorizovaným inspektorem podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb. (bez dokumentace a příloh)
- f) povolení předčasného užívání budovy vydané stavebním úřadem podle § 123 zákona č. 183/2006 Sb.
- g) povolení změny stavby před jejím dokončením vydané podle § 118 odst. 1 a násl. zákona č. 183/2006 Sb.
- h) souhlas stavebního úřadu s ohlášením změny ohlášené stavby podle § 118 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.
- i) kopie ohlášení změny stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu podle § 118 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. spolu s potvrzením stavebního úřadu, že údaje o budoucím způsobu užívání rozestavěné budovy v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti (účelu užívání stavby),
která podle § 103 a § 78 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a byla rozestavěna po 1. 1. 2007

se rozumí:

- a) rozhodnutí o umístění stavby
- b) veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- c) územní souhlas

- d) **potvrzení stavebního úřadu**, že údaje o způsobu využití budovy (účelu užívání stavby) v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají vydanému regulačnímu plánu pořízenému podle zákona č. 183/2006 Sb.,

Podkladem pro zápis vlastnického práva k rozestavěné budově stavbě, se rozumí

1. je-li **vlastník stavby i vlastníkem pozemku pod stavbou,**

ohlášení stavby k zápisu do katastru nemovitostí s podpisem vlastníka **ověřeným** některým ze způsobů podle § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky (viz tiskopis ČÚZK 6.94-2008),

2. je-li **vlastník stavby pouze stavebník a ne vlastníkem pozemku,**

ohlášení stavby k zápisu do katastru nemovitostí s podpisem vlastníka **ověřeným** některým ze způsobů podle § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky (viz tiskopis ČÚZK 6.94-2008) spolu

a) s **listinou potvrzující nebo osvědčující úpravu práv k pozemku mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku,**

b) s **písemným potvrzením vlastníka pozemku, že není vlastníkem stavby,**

3. je-li **vlastník rozestavěné budovy pouze vlastníkem pozemku a ne stavebník,**

ohlášení stavby k zápisu do katastru nemovitostí s podpisem vlastníka **ověřeným** některým ze způsobů podle § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky (viz tiskopis ČÚZK 6.94-2008) spolu

s **písemným potvrzením stavebníka, že není vlastníkem stavby,**

4. je-li **vlastník stavby jejím vlastníkem na základě skutečnosti, kterou lze doložit listinou osvědčující vlastnické právo vlastníkovi stavby,**

a) **smlouva o výstavbě stavby do podílového spoluvlastnictví uzavřená před vznikem stavby**

b) **smlouva o dílo a protokol o předání stavby zhotovitelem objednateli,**

c) **usnesení soudu o dědictví,**

d) **úředně ověřená kopie listiny o převodu (přechodu) hlavní stavby s veškerým jejím příslušenstvím, do kterého náležela i stavba o jejíž zápis vlastník žádá, nebo**

e) **jiná listina**