

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Obchodní a Insolvenční Rejstříky a Katastry Nemovitostí](#) > [Katastry Nemovitostí V Zemích EU](#) > Croatia

Katastry nemovitostí v zemích EU

Obsah zajišťuje
Chorvatsko

Chorvatsko



Chorvatský systém evidence nemovitostí a souvisejících práv je založen na dvou rejstřících – pozemkových knihách, které spravují městské soudy (*općinski sudovi*) (obecné soudy), a katastru nemovitostí, který spravuje Státní geodetická správa (*Državna geodetska uprava*). V případě regionu města Záhřebu však katastr spravuje městský úřad pro katastrální a geodetické záležitosti (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). V katastru nemovitostí jsou nemovitosti popsány z hlediska jejich technických charakteristik, zatímco v pozemkových knihách jsou údaje o katastrálních parcelách kombinovány s údaji o držitelích vlastnických a jiných věcných práv. Do pozemkových knih se zapisují i další práva a skutečnosti související s transakcemi s nemovitostmi, jak je stanoveno ve zvláštních právních předpisech.

Chorvatský systém evidence nemovitostí a souvisejících práv má několik cílů, z nichž nejdůležitější jsou zajištění bezpečnosti transakcí s nemovitostmi a ochrana práv zapsaných v rejstřících. Katastr nemovitostí a pozemkové knihy jsou proto základními pilíři právního státu.

Reforma pozemkových knih

Vláda Chorvatské republiky od roku 2003 prostřednictvím ministerstva spravedlnosti (*Ministarstvo pravosuđa*) a Státní geodetické správy realizuje národní program pro zlepšení organizace pozemkových knih a katastru nemovitostí (zkráceně nazývaný „Organizovaná půda“ (*Uređena zemlja*)).

Tento program zahrnuje všechny činnosti ministerstva odpovědného za soudní záležitosti a Státní geodetické správy, jejichž cílem je modernizovat a zlepšit způsob, jakým je v Chorvatsku organizována evidence nemovitostí. Kromě pravidelných činností a četných dvoustranných projektů je jednou z klíčových součástí reformy projekt na zlepšení organizace pozemkových knih a katastrů.

Projekt byl zahájen s hlavním cílem vytvořit účinný systém správy pozemků, který by přispěl k rozvoji dobře fungujícího trhu s nemovitostmi.

Reforma pozemkových knih vytvořila předpoklady pro zavedení účinného systému evidence nemovitostí. V jeho rámci byl vytvořen společný informační systém pozemkových knih a katastru nemovitostí (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra*). Cílem tohoto informačního systému je vytvořit jednotnou databázi a aplikace pro správu a údržbu údajů katastru nemovitostí a pozemkových knih. Od 21. listopadu 2016 je společný informační systém plně funkční na všech 107 pozemkových úřadech a 112 katastrálních úřadech v Chorvatsku a na městském úřadu pro katastrální a geodetické záležitosti města Záhřebu.

Mnohé výsledky reformy jsou již patrné. Modernizace obou systémů (katastru nemovitostí a pozemkových knih) urychlila a zjednodušila proces zápisu nemovitostí a souvisejících právních titulů. Informace z katastru nemovitostí a pozemkových knih lze získat okamžitě; všechny údaje z katastru nemovitostí a pozemkových knih byly digitalizovány a lze do nich nahlížet na internetu 24 hodin denně.

Jednotné kontaktní místo poskytuje lepší, rychlejší a jednodušší přístup k údajům katastru nemovitostí a pozemkových knih, což vede ke zlepšení úrovně kvality a rychlejšímu poskytování služeb, jinými slovy k rychlejšímu zápisu transakcí s nemovitostmi díky většímu zapojení klíčových externích uživatelů, a usnadňuje přístup k údajům, které jsou k dispozici na jednom místě.

Tento systém umožňuje vydávat výpisy z pozemkových knih elektronicky (prostřednictvím platformy e-Občané (eGrađani), advokátů a notářů) a podávat elektronické žádosti o zápis do pozemkových knih oprávněným uživatelům (advokátům, notářům a státním zástupcům).

Tento systém je jednou z klíčových hybných sil pro zavedení bezpapírové státní správy v Chorvatsku (e-Hrvatska) a pro zajištění důvěry veřejnosti v chorvatské rejstříky.

Pozemkové knihy – základní prvky

- Pozemkové knihy jsou veřejné rejstříky pro evidenci údajů o právním stavu nemovitostí, které jsou důležité pro právní úkony.
- Pozemkové knihy jsou spravovány chorvatskými městskými soudy.
- Pozemkové knihy jsou vedeny v elektronické podobě.
- Pozemkové knihy jsou veřejné a kdokoli může požádat o přístup k nim.
- Pozemkové knihy se skládají z hlavní knihy a sbírky listin.
- Výpisy lze pořizovat z hlavní knihy a kopie nebo výtisky ze sbírky listin.
- Pozemkové knihy, výpisy a výtisky a přepisy z pozemkových knih jsou předmětem veřejné důvěry a mají důkazní hodnotu veřejných listin.

Řád, který je třeba dodržovat na pozemkových úřadech, je stanoven v:

zákoně o pozemkových knihách (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (*Narodne Novine* (NN; Úřední věstník Chorvatské republiky) č. 63/19),

pravidlech o vnitřní struktuře a správě pozemkových knih a provádění dalších úkonů na pozemkových soudech (jednací řád pro zápis do pozemkových knih) (*Pravilnik o unutarjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovník*)) (NN č. 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 a 60/10) a dalších předpisech.

Co je to výpis z pozemkové knihy?

Výpis z pozemkové knihy je dokladem o vlastnictví nebo o jiném právním titulu, který může být předmětem zápisu do pozemkových knih. Výpisy, tj. výtisky a přepisy z pozemkových knih, jsou předmětem veřejné důvěry a mají důkazní hodnotu veřejných listin.

Od 2. listopadu 2015 mohou notáři, advokáti a státní zástupci jako oprávnění uživatelé a další fyzické a právnické osoby jako uživatelé získávat výpisy z pozemkových knih elektronicky prostřednictvím platformy e-Občané.

Jak fungují pozemkové úřady městských soudů?

Pozemkové úřady městských soudů projednávají řízení pouze na základě návrhu osoby oprávněné k podání návrhu nebo na základě podání k zápisu do pozemkové knihy příslušným orgánem (např. úřadem orgánu státní správy, jako je katastr nemovitostí, jiným soudem apod.).

Od 15. března 2017 je možné, aby na základě návrhu osoby nebo příslušného orgánu podal takový návrh nebo podání elektronicky notář, advokát nebo státní zástupce.

Poslední aktualizace: 15/05/2023

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.