

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo graditeljstva i
Prostornog uređenja

Reformska mjera za unapređenje sustava katastra i zemljišne knjige

Doc. dr. sc. Milan Rezo
Pomoćnik ministra

Zadar 13./14. svibnja 2016. godine

Provedba

- Ovom reformskom mjerom utvrđuje se provedba reformske mjere institucionalnog spajanja katastra i zemljišne knjige, radi sporosti rješavanja predmeta iz nadležnosti spomenutih institucija i slabosti u međusobnim usklađenostima u provedbi istih te slabosti u upravljanju u novu instituciju s prijedlogom naziva:
- Državna uprava za nekretnine. Reformska mjera predviđa se provesti u razdoblju od 2016. do 2020. godine s raspisanim dinamičkim akcijskim planom.

Razlog reformske mjere

- Razlog uvođenja reformske mjere nalazi se u činjenici sporog provođenja promjena u katastru i zemljišnoj knjizi koji uvelike usporavaju procese investicijskih ulaganja u Republici Hrvatskoj. Posebno treba istaknuti sporost postupaka izlaganja novih katastarskih izmjera i osnivanja novih zemljišnih knjiga. Broj katastarskih izmjera koje su u postupku izlaganja u ovom trenutku je 99, a prema dosadašnjoj dinamici prethodnih postupaka srednje vrijeme trajanja istih je 5 godina dok su neki postupci završavali i po 15 godina s vremenskim odmacima od trenutka završetka izmjere (tehnički dio) koji su uzrokovali niz novih promjena na terenu tj. u prometu nekretnina

Aktivnosti

- U Republici Hrvatskoj se više od deset godina poduzimaju brojne aktivnosti usmjerene na poboljšanje poslovnih procesa i organizaciju rada u sustavu zemljišne administracije. Iako su od početka provedbe programa Vlade Republike Hrvatske Uređena zemlja provedeni značajni projekti i uvedena nova rješenja koja su pridonijela njegovoj učinkovitosti sustav još uvijek nije na željenoj razini. Stoga se njegovo unaprjeđenje planira ostvariti uspostavom učinkovite zemljišne administracije koja će osigurati pravnu sigurnost, potaknuti i ubrzati usporene procese investicijskih ulaganja, poboljšati funkcioniranje tržišta nekretnina i razmjenu podataka sa svim dionicima.

Revidiranje pravnih propisa

- U okviru ove mjere revidirat će se pravni propisi, nastaviti s digitalizacijom katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka i reorganizirati rad s posebnim naglaskom na funkcionalno spajanje postojećih registara i institucija. Navedena mjera provodit će se u nekoliko faza u razdoblju od 2016. do 2020. , a započinje izradom i donošenjem Plana provedbe funkcionalnog spajanja.
-
- U svrhu uspostave pravnog okvira za provedbu funkcionalnog spajanja katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela, od donošenja Plana provedbe funkcionalnog spajanja do prosinca 2017. revidirat će se Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Zakon o zemljišnim knjigama i drugi pravni propisi. Funkcionalno spajanje katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela u novu instituciju osobito podrazumijeva značajno smanjenje broja procedura, smanjenje dvostrukih provedbi nastalih na temelju trenutno važećih propisa te prijenos određenih ovlaštenja na izvaninstitucionalne osobe u katastarskim i zemljišnoknjižnim postupcima.

Ustanovljenje nove institucije

- Ustanovljenje nove institucije planira se do prosinca 2018., a provedba fizičkog spajanja katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela do prosinca 2020. Predložena reformska mjera usmjerena je na postizanje učinkovitosti nove institucije usmjerene na korisnike kroz brže i jednostavnije postupke te kvalitetne i digitalizirane podatke o nekretninama. Naime, ažurni podaci o nekretninama su od presudne važnosti kako za privatni tako i za javni sektor u svrhu jačanja fiskalne politike, ispravnog utvrđivanja i naplate javnih davanja, sprječavanja zloupotreba u poslovanju nekretninama, praćenja raznih zahtjeva samoupravnih jedinica, strateškog planiranja usluga i infrastrukture.

ZIS (1)

- S obzirom na to da se uspostavom Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), koji uključuje integrirane poslovne procese i jedinstvenu bazu podataka za podatke katastra i zemljišnih knjiga, osigurava visoki stupanj suradnje u cilju bolje povezanosti i razmjene podataka o nekretninama te omogućava usklađivanje baza podataka, dovršetak njegovog uvođenja u sve zemljišnoknjižne odjele i katastarske urede jedan je od prioriteta. Od ukupno 108 zemljišnoknjižnih odjela u ZIS-u su 84 odjela (78%), a od ukupno 113 katastarskih ureda u ZIS-u je 81 ured (72%). Dovršetak uvođenja ZIS-a planira se u srpnju 2016.

ZIS (2)

- Budući da ZIS kao temeljni registar treba postati centralno mjesto podataka o nekretninama, u 2016. planira se započeti s provedbom projekta Upravljanje ZIS-om i zemljišnim podacima u okviru Operativnog programa „Konkurentnost i kohezija 2014.-2020.“ radi utvrđivanja metodologije usklađivanja svih evidencija o nekretninama, uspostave jedinstvenog identifikatora nekretnine i učinkovite razmjene podataka između sektora, a kojem je krajnji cilj osigurati kvalitetne podatke o nekretninama čije će korištenje i pristup nova institucija, putem elektroničkih usluga, omogućiti unutarnjim i vanjskim korisnicima. Također, sa svrhom poticanja intenzivnije suradnje s privatnim sektorom u području informacijskih tehnologija, poboljšanja elektroničkih javnih usluga kao i povećanja transparentnosti kroz modul ZIS-a planira se dodatni razvoj Portala otvorenih podataka Republike Hrvatske.

Analize katastra i zemljišne knjige

- Mnoga istraživanja i projekti pokazali su da upisi u katastru i zemljišnoj knjizi odgovaraju stvarnom stanju više od 60%. Katastarska izmjera je prikladna metoda u području gdje je postojeće stanje registara toliko loše da bi samo provedba sustavnih katastarskih izmjera mogla postići željeni rezultat. Međutim, i kada su provedene, sporost provedbe postupaka izlaganja katastarskih izmjera i osnivanja i obnove zemljišnih knjiga u prosječnom trajanju od pet, a u pojedinim slučajevima i 15 godina, uzrokuju niz novih promjena na terenu, odnosno u prometu nekretnina. U cilju ostvarenja djelotvorne koordinacije i učinkovitog planiranja i upravljanja izradit će se Program katastarskih izmjera i osnivanja i obnove zemljišnih knjiga pri čemu će se osobito imati u vidu okolnost da je od ukupne površine teritorija Republike Hrvatske gotovo 71% javno vlasništvo (opće dobro 36,43%, državno vlasništvo 34,21%, vlasništvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave 0,15%) od čega je oko polovice područje mora i morske obale, dok je u privatnom vlasništvu 29,21%. Urbana područja iznose 38,65% i na njima živi oko 70,39% stanovništva, a ruralna područja 61,35% i na njima živi 29,61% stanovništva. Naime, jedan od prioritetnih ciljeva je osigurati učinkovite postupke katastarskih izmjera i osnivanja i obnove zemljišnih knjiga. Do kraja 2016. donijet će se Detaljni plan izlaganja katastarskih izmjera i osnivanja i obnove zemljišnih knjiga za 99 katastarskih općina za koje je tehnički dio katastarske izmjere već dovršen te započeti s njegovom provedbom. U tu će se svrhu postupci pojednostaviti, povećati ovlaštenja službenika, a radi osnivanja dodatnih povjerenstava reorganizirat će se rad, formirati mobilni timovi i omogućiti financiranje rada budući da je nedostatnost kapaciteta i nemogućnost dodatnog financiranja postojećih službenika jedan od temeljnih razloga sporosti sustava.

Analize katastra i zemljišne knjige

- U područjima u kojima je stanje registara sa stvarnim stanjem zadovoljavajuće nije potrebna provedba sistemskih izmjera, nego je usklađenje zemljišnih knjiga i katastarskih podataka moguće kroz provedbu postupaka pojedinačnog preoblikovanja. Na temelju provedene analize utvrđeno je kako je 27% katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka u potpunosti međusobno usklađeno, 61,7% podataka djelomično je usklađeno (razlike su u pojedinim znakovima, nazivu ulice i sl.), dok je 11,3% podataka neusklađeno. Primjenom već razvijene metodologije i aplikacije preoblikovanja podataka iz zemljišnih knjiga i katastra u Bazu zemljišnih podataka (BZP) potpuno usklađeni podaci će se bez provedbe bilo kakvog postupka automatski digitalnim putem prenijeti u BZP. Djelomično usklađeni podaci uskladit će se i prenijeti u BZP uvođenjem jednostavne procedure prethodnog ispravka uz angažman izvaninstitucionalnih osoba, dok će se za neusklađene podatke provesti redovni postupci usklađenja. Također, dat će se pravna snaga geodetskim elaboratima koji su provedeni u katastru, a nisu dostavljeni na provedbu zemljišnoknjižnim odjelima i time ažurirati stanje velikog broja nekretnina bez novih troškova i u kratkom roku.



Hvala na pažnji!!!