

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 1.6.2006
Č.j.: ČÚZK 3161/2006-1

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Gruzie

1. Úvodní informace

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| a) Vysílající subjekt | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| b) Termín a místo pracovní cesty | 9. 5. – 13. 5. 2006, Tbilisi, Gruzie |
| c) Přesné znění názvu akce | Workshop WPLA |
| d) Účastníci cesty | Ing.Karel Večeře
Ing.Vít Suchánek |
| e) Datum zpracování zprávy | 1.6. 2006 |
| f) Cestovní zprávu schválil dne |
místopředseda ČÚZK |

2. Časový přehled pracovní cesty

9. května

Odlet z Prahy do Tbilisi

10. května

Neformální setkání s organizátory.

Setkání přítomných členů Bureau WPLA s předsedajícími a moderátory tematických bloků workshopu v ústředí NAPR.

11. května

Celodenní program workshopu

12. května

Celodenní program workshopu

Jednání Bureau WPLA v ústředí NAPR.

13. května

Návrat do Prahy

3. Program - projednávané otázky

Workshop byl organizován se zaměřením na institucionální rámec pro zabezpečení věcných práv k nemovitostem zvláště s ohledem na podmínky Zakavkazska a střední Asie.

Program rozdělen do tematických bloků, ve kterých byly předneseny prezentace o provedených i plánovaných reformách a o zavádění nových služeb. Velmi zajímavá byla návštěva registračního úřadu v Tbilisi.

Podrobný program workshopu je uveden v příloze č.1.

4. Průběh pracovní cesty – obsah zajímavých příspěvků; osoby, se kterými bylo jednáno

Tematické zaměření workshopu bylo naplněno zejména prezentacemi představitelů katastrálních služeb Zakavkazska a střední Asie (Gruzie, Arménie, Ázerbájdžán, Tádžikistán), Mongolska a Turecka, doplněnými prezentacemi zástupců vyspělých katastrálních služeb (Skotsko, Nizozemí, Švédsko, Litva) a vystoupením prof. Dr.Ing. Holgera Mádla, prezidenta FIG.

Katastr je v zemích Zakavkazska a Asie v různých etapách vývoje a pokrytí státního území, lze však vysledovat některé společné rysy:

- v počátečním období transformace zemí po roce 1992 vesměs nebyla otázka práv k nemovitostem v popředí zájmu vlád, avšak v současné době je rozvoji katastru a zabezpečení práv k nemovitostem ve většině těchto zemí věnována velká pozornost, a to jak institucionálnímu, tak legislativnímu a technologickému zabezpečení,
- katastrální informační systémy jsou zpravidla budovány jako centralizované, začínají fungovat v hlavních městech, přičemž připojení lokálních úřadoven sítí WAN a rozšíření do nich informačního systému se mnohde teprve buduje nebo připravuje,
- katastrální systémy často zahrnují i vedení právních vztahů k nemovitostem,
- katastrální systémy byly nebo stále jsou budovány s masivní zahraniční pomocí (např. EU-TACIS, WB, FAO, USAID, pomoc švédské a švýcarské vlády),
- služby v některých zemích regionu již dosáhly samofinancovatelnosti.

Jako příklad velmi rychle se rozvíjející a již vyspělé katastrální služby je podrobněji uvedena Gruzie, přičemž údaje cestovní zprávy vycházejí z

- prezentace p. Davida Egiashvili, předsedy Národní agentury pro veřejné registry Gruzie („NAPR“) na téma „Institucionální reforma v Gruzii“

- prezentace pí. Tey Dabrundashvili, první místopředsedkyně NAPR na téma „Reforma Tbiliského registračního úřadu“
- a exkurze na tento úřad.

Podle Doing Business Databáze 2006 dosáhla Gruzie celosvětově největšího pokroku při redukcí času a nákladů na registraci nemovitostí, mezi léty 2004 a 2005 byl

- čas na registraci snížen z 39 na 9 dnů,
- náklady na registraci z 2.4% ceny nemovitosti na 0.6%,
- počet nutných postupů byl z 8 snížen na 6.

NAPR vise směřuje k:

- bezpečné registraci a rozeznávání vlastnických práv k nemovitostem pomocí právního, objektivního a bezpečného systému pro registrace,
- zajištění přístupu k informacím veřejných registrů,
- jednotných, na zákazníky orientovaných postupů systémů pro informace o nemovitostech.

Reforma má čtyři směry – institucionální, právní, administrativní a technologický.

Institucionální reforma spočívala ve zřízení NAPR a územních registračních úřadů (pod NAPR) namísto úřadů pro řízení území. Dříve bylo při registraci nutno řízení u Komory notářů a úřadů pro řízení území (měřické práce), nyní postačí řízení u registračních úřadů („one stop shop“). Katastrální měřické práce mohou vykonávat pouze oprávnění zeměměřiči. Byl snížen čas na registraci, poplatky jsou diferencovány podle složitosti návrhu, největším uživatelům jsou poskytovány speciální služby, byla zavedena registrace majetku obcí a církví a registrace rozestavěných nemovitostí.

Právní oblast je zajištěna zákony o státních registrech, o registračních poplatcích – o registraci práv k nemovitostem s prováděcí vyhláškou a zákonem o registraci práv k movitým věcem, též s prováděcí vyhláškou.

Administrativní reforma spočívala v redukcí počtu zaměstnanců z 2100 na 610, přičemž průměrný příjem zaměstnance vzrostl z 54 GEL (1 GEL = cca 12.30 Kč) na 395 GEL. S ohledem na informace v novinách, že průměrné životní náklady v Gruzii jsou cca 150 GEL, je zřejmé, že zaměstnanci NAPR jsou nadprůměrně placeni, zjevně si zaměstnání pro NAPR považují a NAPR si mohl při redukcí zaměstnanců vybírat ty nejlepší. NAPR je od roku 2005, zavedení inovovaného systému poplatků, samofinancovatelný. Zavedení zvýšených poplatků a samofinancovatelnosti bylo dosaženo mimo jiné na doporučení zahraničních poradců po změně vlády na výrazně proreformní, jedním z rozhodujících argumentů bylo, že po investicích do NAPR a dosažení samofinancovatelnosti již nebude NAPR klást žádné nároky na státní rozpočet.

Pokud jde o technologické zajištění, informační systém NAPRreg byl vyvinut vlastními programátory, je centralizovaný, zatím zavedený jenom v Tbiliském registračním úřadu (dokončení implementace koncem roku 2006), připojení všech 67 regionálních úřadoven do centrálního systému pomocí budované WAN bude dokončeno koncem roku 2008. NAPRreg využívá databáze Oracle a Interbase, pro grafiku užívá systém ESRI, má klient/server architekturu, uživatelsky přívětivé rozhraní a zabudovaný protikorupční mechanismus. Informace budou poskytovány e-mailem a internetem, systém je uváděn jako připravený pro e-Government. Pokud jde o katastrální mapování, je zajišťováno zahraniční pomocí, je pokryto 80% území Gruzie, oblast Tbilisi je pokryta leteckými snímky.

Registrační úřad v Tbilisi je největším v NAPR, počet klientů se žádostmi se pohybuje v rozmezí 750 až 1100 za den, celkový počet návštěvníků je udáván v rozmezí 1500 až 2000 ze den. Úřad za rok 2005 zpracoval 150000 transakcí (40% celkového počtu v Gruzii) a příjem v roce 2005 měl 4.5 milionu GEL (60% celkového). Reforma úřadu spočívala v důsledném oddělení činností pro klienty (Front Office), schopné obhospodařit velké počty klientů a vlastního zpracování (Back Office). Front Office sestává z recepce, cca 25 zaměstnanců přijímá zákazníky, sepíše s nimi v počítačovém formuláři žádost/návrh, který se vytiskne a klient ho podepíše a zároveň je uložen do systému. Front Office rovněž

zajišťuje podávání informací a bezplatné právní porady a doručování výpisů. Platby se zásadně uskutečňují plastickými kartami. Cena za prvotní registraci nemovitosti (zákonná lhůta 10 dnů) je 36 GEL, za převod nemovitosti (zákonná lhůta 5dnů) též 36 GEL, je zavedena možnost přednostního vyřízení (zákonná lhůta 24 hodin!) s poplatkem 150 GEL. Zpracování v Back Office prochází katastrálním oddělením, je-li třeba údržba map, asistent registrátora připraví návrh registrace, následuje nezávislá kontrola návrhu a poté registrátor rozhodne a provede registraci. Registrátor nikdy nepřijde do styku s klientem. Součástí Back Office je též uložení do archivu. Poté je vyřízení žádosti předáno Front Office – výpravně - k doručení klientovi. Výsledky reformy Registračního úřadu v Tbilisi spočívají v redukcí času na registraci z 2 měsíců na 3 až 5 dnů, registrační postupy byly zjednodušeny z 67 na 7 kroků, dříve bylo nutno čekat ve frontách 2 až 3 hodiny, nyní 15 až 20 minut, informace jsou dostupné na webu. Vše toto je chápáno jako výrazná protikorupční opatření.

Po skončení workshopu se dne 12.5.2006 konalo v ústředí NAPR zasedání Bureau WPLA, kterého se zúčastnili všichni členové s výjimkou omluveného Alexeje Overčuka (Ruská federace) a Genadije Vinogradova, kterého zastupoval Michael Kunz (sekretariát UNECE). Byly projednány následující body:

Workshop v Gruzii.

Výbor projednal velmi úspěšný workshop v Gruzii. Všichni souhlasili, že presentace a organizace byly excelentní a Výbor velmi ocenil příležitost seznámit se s pozoruhodným pokrokem, kterého dosáhl NAPR. Výbor zaznamenal, že workshop stimuloval cennou výměnu názorů mezi zeměmi Zakavkazska.

Vzhledem k novému názvu výboru a proto, aby se podnítila širší diskuze by předseda Bureau měl vyzvat Výbor pro bydlení a řízení půdy k vyslání expertů na workshop v Praze.

Reforma Ekonomické komise. Sekretariát, p. Kunz, informoval o postupu implementace reformy. Bureau rozhodlo, že v této době by bylo nevhodné navrhnout změnu jména WPLA, avšak, kdykoliv to bude možné, měl by se rozšířit rozsah činností o záležitosti bydlení a řízení území. Byl projednán návrh Terms of Reference WPLA a bylo rozhodnuto s malými úpravami předložit Výboru.

Předseda Bureau zjistí názor Výboru na návrh.

Účast WPLA na 67. zasedání Výboru pro bydlení a řízení území.

Sekretariát ECE zajistil čas pro vystoupení WPLA na World Urban Forum, Vancouver, červen 2006.

Předseda zjistí své časové možnosti a rovněž bude vyzván k presentaci Helge Onsrud na téma Identifikátory nemovitostí.

High Level Meeting se bude konat v Ženevě v září 2006 ve spojení se 67. zasedáním Výboru. Sekretariát informoval, že někteří ministři již přislíbili účast. Bureau se domnívá, že by měl povzbuzovat širší účast (například předsedů vládních agentur), pokud by návrh programu byl trochu podrobnější a byl rozšířen o pole působnosti WPLA. V současné době tři členové Bureau počítají se svojí účastí. Předseda vyzval ostatní k tomu, aby velmi vážně zvážili svoji účast. Jednu z možností účasti Bureau je presentovat dokument o správě území v regionu ECE.

Program činnosti WPLA 2006-2007

- Posudek správy území v Ázerbájdžánu se bude konat od 28.6. do 2.6.2006. Bureau konstatovalo, že je sestaven dobrý mezinárodní tým expertů
- Posudek správy území v Litevsku se bude pravděpodobně konat na jaře 2007, ale formální žádost Litevska musí být ještě poslána.
- Workshop v Praze 26.-27.10.2006. V. Suchánek požádal o připomínky k předem rozeslanému dokumentu Organizace a program a požádal o návrh řečníků. Slíbené příspěvky budou na téma Financování, cenové režimy a e-Government (Anglie a

Wales), e-Government (Maďarsko) a zákon o e-Governmentu (Rakousko). Připomínky a návrhy budou zaslány V. Suchánkovi do 26.5.

- Workshop v Řecku na jaře 2007. Bureau souhlasilo, že námět – Neformální osídlení, je důležitý. Workshop by měl zahrnovat Výbor a mohl by být organizován společně s FIG. Byly navrženy dny 29.-30.3.2007. Pí. Potsiou zašle předsedovi návrh, který ho předloží Výboru.
- Workshop v Mnichově na téma Efektivní a trvale udržitelné pozemkové úpravy se bude konat 24.-25.5.2007.
- Datum konání workshoppu v Irsku je již pevně stanoveno na 26.-28.9.2007.

Plány na přípravu studií.

- O neformálním osídlení, tým zahrnuje pí. Potsiou, p. Egiashvili, Pahiče, pí. Gonzales Garcíu a rakouského experta. Pí. Potsiou sestaví neformální dotazník s několika klíčovými otázkami.
- Poplatky a ceny (principy), tým zahrnuje p. Danielsen, Suchánka, Remetey-Fulopa, Mikutu (koordinátor) a Beardsalla. Cílem by mělo být připravit návrh zprávy pro příští plenární zasedání WPLA.
- Dobré řízení správy území – prevence korupce. Bureau diskutovalo, jak pojmout tento úkol, který by mohl vyžadovat sponzory pro zajištění některých činností. Bude znovu diskutováno při příležitosti pražského workshopu.
- Revize studie o hromadném oceňování. Očekává se, že úkolu se ujme p. Overčuk, který tento námět navrhl.

5. Technická dokumentace – přiložit nebo odkaz, kde je k nalezení

Ke zprávě je v tištěné podobě připojen detailní program a CD-ROM, obsahující podklady všech prezentací přednesených na workshopu.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

1. Využít poznatků z organizace workshopu v Tbilisi při přípravě pražského workshopu.
Zodpovídá: organizační výbor workshopu
2. Spolupracovat se sekretariátem UNECE a Bureau WPLA při přípravě workshopu v Praze.
Zodpovídá: Ing. Vít Suchánek

Zpracovali : Ing. Karel Večeře
Ing. Vít Suchánek