

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 10. května 2006

Č.j.:

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Slovenské republiky

1. Úvodní informace

- a) Vysílající subjekt Český úřad zeměměřický a katastrální
- b) Termín a místo pracovní cesty 24. – 26. 4. 2006, Košice
- c) Přesné znění názvu akce:

Návštěva katastrálního úřadu v Košicích

- d) Účastníci cesty
- | | |
|------------------------|---------------------|
| Ing. Lubomír Klučka | KÚ pro hl. m. Prahu |
| JUDr. Daniela Šustrová | KÚ pro hl. m. Prahu |
| Ing. Jaroslav Horst | KÚ pro hl. m. Prahu |
| Mgr. Jana Marková | KÚ pro hl. m. Prahu |

- e) Datum zpracování zprávy 10. května 2006

- f) Cestovní zprávu schválil dne
- předseda ČÚZK

2. Časový přehled pracovní cesty

24.4. 2006	12:22 hod	přejezd státních hranic na hraničním přechodu Český Těšín - Čadca;
	16:22 hod	příjezd do Košic, ubytování;
	17:30 – 21:00 hod	společná večeře s přednostou KÚ v Košicích JUDr. Štefanem Moyzesem a vedoucím právního odboru KÚ JUDr. Adrianem Posthou, seznámení se s programem návštěvy a diskuse na různá témata ohledně katastru nemovitostí.
25.4.2006	9:00 – 16:00 hod	návštěva pracoviště KÚ v Košicích a správy katastru Košice;
	17:00 – 22:00 hod	přátelské setkání s pracovníky KÚ a správy katastru;
26.4.2006	9:00 – 10:00	návštěva pracoviště KÚ v Košicích
	10:00 – 11:30	seznámení se s obvodem působnosti pracoviště správy katastru Košice;
	11:30 – 12:15	rozloučení s přednostou KÚ, odjezd na nádraží
	12:39	odjezd z Košic
	16:41	překročení státní hranice v Horní Lidči

3. Program - projednávané otázky

Účelem návštěvy bylo zejména porovnání odlišností vedení katastru nemovitostí v obou republikách v konkrétních podmínkách KÚ v Košicích a správy katastru Košice (obdobu našich KP).

Z jednání se zaměstnanci KÚ a správy katastru vyplynuly následující poznatky:

Pracoviště KÚ v Košicích a správa katastru Košice sídlí jako jedno z mála ve vlastní budově, získané darovací smlouvou od bývalého ředitelství VSS Košice. Budova byla vystavěna v sedmdesátých letech minulého století a na jejím stavu se podepsala doba vzniku a nedostatečná údržba v minulosti. Proto v současnosti prochází rekonstrukcí obvodového pláště včetně oken a zateplením. Tyto práce se vykonávají etapově v závislosti na finančních možnostech (přídělu rozpočtových prostředků). Dostupnost úřadu pro veřejnost je dobrá veřejnou dopravou (cca 15 minut cesty z centra). Je záměr v budově vybudovat též nový prostor k podávání informací – hala v podchodné části budovy, inspirovaná návštěvou našeho pracoviště v Budově zeměměřických a katastrálních úřadů.

Úřední hodiny pro veřejnost jsou tři dny v týdnu (pondělí, středa, pátek) a v těchto dnech jsou vydávány i informace z katastru nemovitostí (dále též po zhodnocení informačního systému). Pouze ve středu je prodloužená úřední doba do 17:00.

Informační systém KN: Katastrální úřady ve Slovenské republice jsou jak v provozovaném systému, tak v aplikaci týkající se katastru na horší úrovni, než která byla v naší republice před rokem 2000.

Pracovní stanice jsou sice většinou na platformě Windows XP Professional a propojeny kromě páteře metalickou sítí o rychlosti 100Mb a provozovanou na OS Novell, ale aplikace neumožňují vedení KN ani na úrovni KN2000. Na rozdíl od naší bývalé aplikace pro vedení KN (KN2000), která vycházela z DOS verze Fox Pro, ale obsahovala vše potřebné pro práci s KN tak, že bylo možné opustit práci s listinami, na Slovensku prozatím používají dvě nezávislé navzájem nepropojené aplikace. Obě jsou sice na platformě daleko modernější verze FOX PRO pro Windows, ale ani jedna z nich neumožňuje opustit práci s listinami. Lze je spíše přirovnat k aplikacím pro práci s kartotékou.

Jelikož tyto programy se ani zdaleka nepřibližují kvalitám naší bývalé aplikace KN2000, nebo ISKN, nemělo smysl se jimi vůbec zabývat, i když uživatelsky byly provedeny velmi příčetně, tak jak prostředí vývojové databázové rodiny Fox Pro dovoluje.

Podrobněji k možnostem aplikací viz další části zprávy.

Pro práci s grafikou využívají na Slovensku program Kokeš kompletně převedený do slovenštiny.

V tomto roce na Slovensku chystají přechod jak na novou strukturu OS, tak aplikace. Na serverech bude provozován systém Windows 2003 Server a prakticky jsou ve fázi přípravy struktury domény. Ohledně nové aplikace nejsou ještě ani v testovacím provozu, ale spíše ve stadiu doladování struktury databáze a definování operací s daty. Plán nasazení do provozu a dokončení naplnění databáze daty předpokládají do pěti let. Nově tvořená databáze bude, tak jako u nás, postavena na Oracle 9.2.

Pokud bychom chtěli provádět nějaké srovnání, případně čerpat z poznatků a zkušeností slovenských kolegů, které by bylo možné aplikovat do našich podmínek, je nutné vyčkat až bude systém i aplikace delší dobu v provozu a stabilizované. Na základě shlednutí současného stavu je předpokládána první možná výměna zkušeností a provedení porovnání nejdříve někdy v průběhu příštího roku. Kolegům byly nabídnuty naše zkušenosti z náběhu ISKN.

Dále je na první pohled patrné, že na Slovensku jde do resortu málo finančních prostředků, které nedovolují lepší technické vybavení a to nejen na úrovni IT.

Většina stanic byla pořízena za prostředky Phare a oproti nám, též i díky nynější právě probíhající obměně pracovních stanic, jsou minimálně na KÚ v Košicích všeobecně daleko hůře vybaveni. Lze zde ale pozorovat vůli a chuť přejít na něco novějšího a modernějšího.

Informace z katastru jak již uvedeno, se pro veřejnost (kromě možnosti písemných objednávek) vydávají ve třech úředních dnech. Je nutné poznamenat následující odlišnost vydávání výpisů z LV:

- rozeznává se výpis z LV, vydávaný vlastníkovi nebo jinému oprávněnému (pro vlastníka může obsahovat též rodné číslo a údaj o výši zastavované částky, pro ostatní není dovoleno tyto údaje vydávat, proto se žadatel-vlastník ověřuje dle dokladů totožnosti). Obdobně se nezveřejňují ani evidované ceny zemědělských a lesních pozemků.
- pro oznámení o provedení zápisu do katastru je v IS generován speciální výpis z LV s doložkou, že tento výpis není podkladem pro listiny o právních vztazích (oznámení o provedení zápisu se zasílá povinně prakticky u všech řízení, majících za výsledek změnu zápisu v katastru, tj. V, Z, P-poznámky a X-naše OR-opravy chyb v katastru).
- Nevlastníkovi se též nevydává LV s plombou.
- část A LV obsahuje údaje o nemovitostech, část B údaje o vlastníkovi včetně rodného jména i u mužů.

Výpisy z LV se vzhledem k neukončené digitalizaci SPI vydávají ve dvou formách – analogové (ruční výpis z ručně vedeného LV) a současně též v digitální formě. Obě formy se navzájem porovnávají. To vede k delší době vytvoření výpisu. Z toho také vyplývá kapacitní omezení výdeje LV v úředních dnech. K tomu bylo na správě katastru v Košicích zavedeno opatření k regulaci poptávky po výpisech – pořadník žadatelů o informace. Každý den před zahájením úředního dne je v čekárně vyvěšen seznam, do kterého se žadatelé zapisují v pořadí, v jakém jim bude vyhotoven a vydán výpis u KN. Seznam je omezen dvaceti žadateli na jednu úřední hodinu, ostatní, kteří se již nestihli zapsat do vymezeného seznamu, jsou odkázáni na jiný úřední den. Takové opatření by se v našich podmínkách setkala s bouřlivým odporem veřejnosti, přesto při úředním dni 26.4. jsme nepozorovali žádné projevy nevole. Jednotlivci byli vyvoláváni jmenovitě a v čekárně panoval klid.

Plombování se provádí jak v elektronické, tak analogové podobě LV a lze plombovat i v pozemkové knize.

Veřejnost sbírky listin je omezena jen na vlastníka a jiného oprávněného, popř. na vyhotovitele GP, znalce v oboru a zpracovatele pozemkových úprav (takové omezení by bylo zřejmě účelné i v našich podmínkách vzhledem k některým velmi citlivým údajům v listinách – např. rozsudky v rozvodových řízeních při vypořádávání SJM, obsahující někdy velmi detailně důvody rozvodu atp.)

Ostatní výstupy z katastru jsou obdobné našim (kopie map analogové, digitální, identifikace apod.)

Další činnosti při vedení a správě katastru jsou do značné míry ovlivněny stavem katastrálního operátu. V některých případech je nutno provádět identifikace parcel dokonce z původního operátu – mapy, původně bez uvedení měřítka a tvořené přibližnými metodami (krokování), a vedené na jediném skládaném archu papíru s touž parcelou, vedenou později v PK a s nynějším stavem – toto nám bylo předvedeno v k.ú. Kavečany. Také některé součásti pozemkových knih nebyly vedeny ve formě knižního svazku, ale jako volné listy, řazené v pořadí a ukládané do vázacích desek. Následkem toho byly v minulosti shledány i případy odcizení jednotlivých součástí.

Sbírka listin je řazena obdobně jako v minulosti u nás dle katastrálních území a položek výkazů změn.

Ve vkladovém řízení se přihlíží nejen k datu podání, ale také k časovému údaji – hodině podání. Proto lze v jednom dni podat dva návrhy v téže věci a dle hodiny podání je pak rozhodováno.

Právní účinky vkladu vznikají při převodu majetku státu na jiné osoby dle zvláštního předpisu (zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkách prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov) na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, uvedenému v návrhu na vklad (návrh se musí podat nejpozději v den, který je v něm určen jako den vzniku vlastnictví).

Právní účinky vkladu smlouvy o převodu bytu a nebytové prostory do vlastnictví nájemce dle zvláštního předpisu (§ 5 a 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov) vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu práva ke dni podání návrhu na vklad.

Práva k nemovitostem výše neuvedená vznikají vydáním rozhodnutím o povolení vkladu.

Zvlášt' významnou činností při vedení a správě katastru se zdá tvorba mapy „určeného operátu“ zobrazující hranice původních pozemků – tj. aktualizace a vedení mapy „zjednodušené evidence“ a vůbec činnosti při návrhu „registra obnovenej evidence pozemkov“ (ROEP) dle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporadanie vlastníctva k pozemkov ve znení neskorších predpisov.

V katastru jsou též evidovány dlouhodobé nájemní vztahy.

Při návštěvě jsme měli možnost sledovat aktualizaci konkrétního údaje v katastru – kupní smlouvy, přičemž při zadávání typu listiny nebyly k dispozici kódová označení jednotlivých typů listin – listiny se editují. Zároveň v programu KOKEŠ byl aktualizován stav mapy v souladu s GP. Po provedené aktualizaci se listiny i další rozhodnutí KÚ skenují a jsou k dispozici v elektronické „sbírce listin“.

Některé odlišnosti předpisů, kterými se řídí KÚ a správa katastru při své činnosti:

- významnou odchylkou je prokazování způsobilosti k rozhodování v řízeních odbornou zkouškou;
- správa katastru rozhoduje v pochybnostech o předmětu evidence v katastru;
- katastrální úřad je odvolacím orgánem proti rozhodnutím správy katastru;
- v katastru se evidují podzemní stavby (v mapě je zobrazen vstup do podzemních prostor, v listinách jsou podzemní prostory definovány dle GP, tvořícího nedílnou součást listiny).

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

Zahraniční cesta byla zajištěna bez závad. Jednáno bylo s přednostou KÚ v Košicích JUDr. Štefanem Moyzesem, ředitelkou správy katastru Košice JUDr. Martou Karabcovou, vedoucím právního odboru KÚ JUDr. Adriánem Posthou, vedoucím kanceláře přednosty Ing. Jánem Brodňanským, vedoucím odboru informatiky Ing. Miroslavem Rolfem a dalšími odbornými pracovníky.

Veškerá jednání probíhala ve velice přátelském ovzduší.

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

Součástí zprávy je též Organizační struktura Správ katastra v rámci KÚ, Organizační struktura KÚ a publikace Katastrální zákon a vykonávacie predpisy (vydal pro vnitřní potřebu organizací ÚGKK SR Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Bratislava 2005)

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

Poznátky z cesty srovnaly postupy při vedení katastru nemovitostí v obou republikách. Od roku 1993, kdy se po rozdělení státu rozdělil způsob vedení KN, došlo na počátečních stejných legislativních základech k celé řadě odlišných úprav. Pro využití lze doporučit zejména vydávání pověření k rozhodování v řízeních o povolení vkladu práv na základě prokázání způsobilosti zkouškou, obdobnou zkoušce, vykonávané v Slovenské republice. Tato činnost je organizována ústředním orgánem.

Dalším poznatkem je také to, že katastrální úřad má k dispozici daleko rozsáhlejší a strukturovanější organizaci, než je obvyklé u našich katastrálních úřadů (Viz Organizační struktúra Katastrálního úradu v Košiciach – příloha). Struktura Správ katastru je obdobná našim, přizpůsobená velikosti pracoviště, rozsáhlejší pracoviště mají i kanceláře ředitele zformované v organizačním schématu.

Z naší strany lze slovenským kolegům doporučit spolupráci při vývoji nového informačního systému katastru nemovitostí, na jehož přípravě se Katastrální úřad v Košiciach aktivně podílí.

Zpracoval za přispění ostatních účastníků cesty:

Ing. Lubomír Klučka