

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 18.12.2007
Č.j.: ČÚZK 6631/2007-24

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Švýcarska

1. Úvodní informace

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| a) Vysílající subjekt | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| b) Termín a místo pracovní cesty | 18. – 21.11. 2007, Ženeva, Švýcarsko |
| c) Přesné znění názvu akce | 5. plenární zasedání WPLA |
| d) Účastníci cesty | Ing. Karel Večeře
Ing.Vít Suchánek |
| e) Datum zpracování zprávy | 18.12.2007 |
| f) Cestovní zprávu schválil dne |
místopředseda ČÚZK |

2. Časový přehled pracovní cesty

18. listopadu

Cesta letadlem z Prahy do Ženevy přes Curych
Schůzka výboru WPLA (15:30 – 18)

19. listopadu

Registrace u bezpečnostní sekce OSN (8:45 – 10:20)
Celodenní program 5. plenárního zasedání (10-18)

20. listopadu

Celodenní program 5. plenárního zasedání (9:30 -17:30)

21. listopadu

Cesta letadlem ze Ženevy do Prahy

3. Program - projednávané otázky

Jednalo se o zasedání WPLA, které se vždy jednou za dva roky koná v Ženevě v Palais de Nations, protože UNECE WPLA (Working Party on Land Administration) pracuje pod záštitou OSN, Ekonomické komise pro Evropu, Výboru pro bydlení a management území.

Zasedání se zúčastnily delegace těchto zemí (výčet podle anglických jmen států a abecedy): Albánie, Arménie, Rakouska, Ázerbajdžánu, Běloruska, Bulharska, Chorvatska, České republiky, Finska, Francie, Gruzie, Německa, Řecka, Maďarska, Islandu, Irska, Itálie, Lotyšska, Litvy, Nizozemí, Norska, Rumunska, Španělska, Švédsko, Švýcarska, Tádžikistán, Turecko, Spojeného království a Spojených států amerických. Jednání se dále zúčastnili následující pracovníci sekretariátu UNECE pí. Christina von Schwenichen, p. Michael Kunz a konsultantka při UNECE pí. Saša Tsenkova a dále zástupci organizací European Land Registry Association (p. José Simon Rodriguez Sanchez), International Real Estate Advisory Network Ltd (p. Brian Emmott), Royal Institute of Chartered Surveyors (p. Jonathan D. Hartus) a Tecnoborsa (p. Giampiero Bambagioni).

Úplný seznam účastníků 5. plenárního zasedání je uveden v příloze č.1.

Program konference byl připraven Výborem WPLA a sekretariátem UNECE a byl delegáty přijat beze změn. Na programu zasedání byly následující položky a vystoupení:

19.11. dopoledne

1. Přijetí programu

2. Záležitosti vyplývající ze 67. a 68. zasedání Výboru pro bydlení a management území a z 62. zasedání Ekonomické komise OSN pro Evropu.

- P. Creuzer – rekapitulace činnosti v letech 2005-2007, užší spolupráce s Výborem pro bydlení a management území, zájem Afriky a jihovýchodní Asie zřídít obdobu UNECE WPLA pro tyto regiony,
- Ch. von Schwenichen – reforma UNECE, schválení nových kompetencí WPLA, strategický rámec pro 2007-2009, zavedení systému hodnocení činností,

3. Hlubková diskuze o institucionálních výzvách a změnách v managementu území

- K.O.Flathen, Norský úřad pro mapování a katastr, generální ředitel, „Od tvůrce map k poskytovateli služeb – výzvy a příležitosti“, zásadní prezentace
- M. Šavrov, Bělorusko, zpráva o činnosti
- Maja Pupačič, Státní geodetická správa republiky Chorvatsko, „Projekt propojeného informačního systému pozemkových knih a katastru“
- V. Suchánek, ČÚZK, „Vývoj ve správě půdy v nedávném období“

- H. G. Stoffel, Pracovní výbor zeměměřických úřadů zemí Spolkové republiky Německo „Oficiální německé zeměměřictví a mapování – výzvy a změny“
- B. Kjellson, National Land Survey of Sweden, ředitel, diskusní příspěvek
- M. M. Khabirov, Vládní agentura pro management půdy, geodézii a kartografii, Tádžikistán, diskusní příspěvek
- E. G. Beardsall, HM Land Registry, náměstek ředitele, Spojené království – Informace o zjištění některých podvodných aktivit na internetu a žádost o zodpovězení dotazníku – zařazeno mimořádně na program na žádost delegace Spojeného království.

19.11. odpoledne

4. Program činnosti v letech 2008 a 2009

4a. Politiky správy území

- Q. Mamadov, D. Ahadov, Státní výbor pro půdy a kartografii, Ázerbajdžán, „Postoj k půdě a pozemková reforma v Ázerbajdžánu“
- B. Mikuta, Státní podnik centrum registrů, Litva „Výsledky vyplývající z dotazníku ohledně poplatků a úplat“
- E. G. Beardsall, HM Land Registry, náměstek ředitele, Spojené království, „Případová studie o poplatcích a úplatách v Anglii a Walesu“,
- pí. G. Goglidze, Národní agentura pro veřejné registry, místopředsedkyně, Gruzie, a „Institucionální výzvy a změny v managementu území“ (včetně zprávy o workshopu WPLA „Institucionální rámec pro zabezpečení práv k nemovitosti“, Tbilisi, 11.-12.5.2006),
- P. Creuzer, Agentura pro geoinformace, vývoj území a nemovitosti v Hannoveru, Německo, zpráva o workshopu WPLA „Efektivní a trvale udržitelný management území“, Mnichov, 24.-25.5.2007,
- D. Pahič, Státní geodetická správa republiky Chorvatsko, náměstek ředitele, Chorvatsko, „Politiky správy území“ – včetně informací o workshopu WPLA „Vliv správy území na lidi a obchod“, Cavtat a Dubrovnik, 2.-3.10.2008

4b. Hlavní trendy charakterizující vývoj ve správě území

- V. Suchánek, ČÚZK, zpráva o workshopu WPLA „Správa území v éře E-společnosti“, Praha, 26.-27.10.2006,
- D. Clancy, Úřad registrace vlastnictví, Irsko, zpráva o workshopu WPLA „Registrujeme svět“, Dublin, 26.-28.9.2007.
- M. Danielsen, Norský úřad pro mapování a katastr, ředitel pro katastr, informace o workshopu WPLA „Právní posílení chudých“, Bergen, Norsko, 10.-11.4.2008.

20.11. dopoledne

- pí. S.Tsenkova, konsultantka při UNECE, „Výzvy neformálního osídlení v regionu UNECE“,
- pí. D. Adoni, Ministerstvo veřejných prací, dopravy a telekomunikací, ředitelka odboru bytové politiky, „Případová studie o neformálním osídlení v Albánii“.

4c. Posudky správy území

- T. Boev, Geodetická, kartografická a katastrální agentura, ředitel, Bulharsko, „Geodetické, kartografické a katastrální aktivity – od minulosti k dnešku“ – informace o posudku správy území v Bulharsku, provedeném v 2007. Následný workshop WPLA se bude konat v Sofii nebo na pobřeží Černého moře na jaře 2009.
- R. Huseynli, Státní výbor pro půdy a kartografii, Ázerbajdžán, informace o vývoji po posudku správy území v Ázerbajdžánu v 2006. Následný workshop WPLA se bude konat v Baku na podzim 2009.

Žádosti o provedení posudků správy území podali Tádžikistán – co nejdříve v roce 2008 a Lotyšsko, též žádá o první polovinu roku 2008.

5. Plánování ohodnocení výkonnosti Programu činnosti v letech 2008 a 2009

M.Kunz, UNECE sekretariát, Ohodnocování výkonnosti. Jako jeden z výsledků reformy UNECE budou všechny její orgány každé dva roky provádět sebehodnocení činnosti. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentu ECE/HBP/2007/10.

20.11. odpoledne

6. Schválení návrhu na zřízení a kompetencí Real Estate Market Advisory Group (Poradní skupiny pro trh s nemovitostmi)

7. Spolupráce s ostatními mezinárodními organizacemi

V tomto bodu vystoupili p. J.S. Rodriguez Sanches za European Land Registry Association (ELRA), J. Atkey za EULIS, Ch. Potsiou za FIG, p. J. Miron Perez za PCC a pí. M. Hauksdottir za EuroGeographics.

8. Volby výboru

Od voleb v roce 2005 se členství ve Výboru vzdali H. König (nahrazen R. Kuglerem, oba Rakousko) a dále D. Egiashvili (Gruzie), A. Overchuk (Ruská federace) a G. Remetey-Füllop (Maďarsko) – všichni bez náhrady. Pan E. G. Beardsall již nemá zájem pro další období kandidovat a doporučuje jako kandidáta J. Atkey (oba Spojené království). Ostatní členové výboru včetně předsedy projevili zájem kandidovat pro období 2007-2009. Na základě jednání předsedy Výboru projevili zájem kandidovat pan S. Šavrov (Bělorusko) a pí. G. Goglidze (Gruzie).

Kandidátka nového výboru byla 5. jednáním WPLA schválena beze změn, takže členy výboru WPLA pro období do 6. jednání v roce 2009 jsou:

- p. Peter CREUZER, Německo, předseda
- p. Mr. Rupert KUGLER, Rakousko
- p. Sergei SHAVROV, Bělorusko
- p. Damir PAHIC, Chorvatsko
- p. Vít SUCHÁNEK, ČR
- pí. Guranda GOGLIDZE, Gruzie
- pí. Chryssy POTSIU, Řecko
- pí. Margret HAUKSDOTTIR, Island
- p. Bronislovas MIKUTA, Litva
- p. Magnar DANIELSEN, Norsko
- pí. Isabel GONZALEZ GARCIA, Španělsko
- p. Jon ATKEY, Spojené království

9. Ostatní záležitosti.

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

K.O.Flathen, Norský úřad pro mapování a katastr, „Od tvůrce map k poskytovateli služeb – výzvy a příležitosti“.

V této klíčové prezentaci byly institucionální změny a výzvy dokumentovány zejména na norském příkladu. V roce 2004 parlament rozhodl o převodu pozemkové knihy (Land registry) ze soudů do Norského úřadu pro mapování a katastr („NCMA“) proto, aby se soudy koncentrovaly na čistě soudní záležitosti a urychlila se soudní řízení. Znamená to zřízení jediného registračního úřadu nahrazujícího 87 místních soudů, harmonizaci zákonů, postupů a registrů a zřízení jednotných služeb a dále velkou kulturní změnu pro NCMA. Místo vyřizování požadavků nevelkého počtu uživatelů map bude zařizovat služby pro několik set tisíc uživatelů registračních služeb nemovitostí, příjmy se z 80 mil. EUR na 1000 mil. EUR za poplatky a daně, výstavbu nové centrální registrační jednotky s 300 zaměstnanci. Z nich

pouze 10% přechází ze soudů a jednotka má pouze 10 právníků, což znamená školení vlastních zaměstnanců a od služeb, které bylo možno dlouhodobě plánovat se přechází na každodenní aktivity. Strategie reformy je provádět ji postupně, včetně rušení místních poboček. Databáze katastru a pozemkové knihy budou po přechodnou dobu vedeny separátně. S velkým úspěchem se zavádí placení poplatků a daní až následně namísto placení předem – méně vrácených dokumentů pro špatně vypočítané poplatky, snížení poplatků za registraci hypoték až o 85%, zjednodušené účetnictví. Zavádějí se nové telefonické a e-mail služby pro uživatele. Narůstají požadavky na kopie z archivních dokumentů, stále vedených v papírové formě – jejich skenování by mělo být provedeno co nejrychleji a od roku 2008 se všechny příchozí dokumenty budou skenovat. Zavádějí se elektronické dokumenty, první byly pro hypotéky a elektronická forma se bude rychle zvyšovat, kromě hypoték a jejich výmazu se však pro další nepředpokládají. Financování není stále optimální, veškerý příjem se odevzdává ministerstvu financí, přímé financování uživatelskými poplatky by zvýšilo kapacitu pro zavádění ještě lepších služeb. Nízký čas registrace, který pro nové nemovitosti nebo jejího prodeje nepřevyšuje 4 dny, přináší zvýšenou spokojenost uživatelů. Nový katastrální zákon, schválený v r. 2005, bude účinný od roku 2008, avšak oproti původnímu záměru si 431 municipalit podrží monopol na katastrální mapování (v Norsku neexistují soukromí oprávnění zeměměřiči) a nebude zřízena profese. Je vytyčena nová linie mezi katastrem a pozemkovou knihou, soukromé smlouvy budou registrovány pouze v pozemkové knize a restrikce na základě obecných zákonů budou pouze v katastru. Zavádí se koncept trojrozměrných nemovitostí aby se usnadnila registrace oddělených nemovitostí nad a pod zemským povrchem. V nedávné době byl dán do provozu nový katastrální informační systém, centrální databáze bude obsah též mapové informace. Vizí je zřízení národního integrovaného systému o nemovitostech.

Maja Pupačić, Státní geodetická správa republiky Chorvatsko, „Projekt propojeného informačního systému pozemkových knih a katastru“

V Chorvatsku jsou pozemkové registrace zajišťovány katastrem nemovitostí a pozemkovou knihou. Katastr nemovitostí je veden katastrálními úřady, součástí Státní geodetické správy pod ministerstvem životního prostředí, ochrany, územního plánování a výstavby. Pozemkovou knihu spravují registrační úřady, které jsou součástí municipálních soudů pod ministerstvem spravedlnosti. Základní jednotkou katastru je parcela, vedená v písemném i mapovém operátu. Několik parcel může tvořit jednotku nemovitostí, které jsou evidovány v pozemkové knize, přičemž písemná data o parcelách a vlastnících jsou evidována jak v databázi katastru, tak v databázi pozemkové knihy a vzájemná údržba je založena na papírové komunikaci. Vzhledem k tomu, že v Chorvatsku není politická vůle k institucionálnímu sloučení katastru a pozemkové knihy, bylo rozhodnuto o vybudování společného informačního systému (JIS). Smlouva byla podepsána 29.5.2007 a na výstavbě systému se účastní společnosti z Chorvatska, Slovinska a Rakouska. Vizí JIS je, zjednodušení a zrychlení registrací, harmonizace databází a „one-shop-window“ pro interní i externí uživatele. Výstavba JIS začala 1.6.2007 a do provozu bude uveden 1.6.2009.

E. G. Beardsall, HM Land Registry ze Spojeného království, vystoupil s vloženou důležitou informací o zjištěných podvodných aktivitách. HMLR se v nedávné době setkala s nárůstem podvodů, prováděných dle zjištění mezinárodní skupinou, sídlící mimo Spojené království. Zneužívají volně dostupné informace na internetu, pomocí jichž si vytipují nemovitosti momentálně bez vlastníka. Pomocí zcizené identity a zfalšovaných dokumentů tyto nemovitosti převedou na sebe, následně zatíží velkou hypotékou a po získání peněz se ztratí. Proto HMLR požádala zúčastněné delegace o urychlené vyplnění důvěrného dotazníku, vztahujícího se ke zjištěným podvodům v jednotlivých zemích a součástí dotazníku bylo dotaz, zda byl pozorován nárůst podvodných aktivit po zavedení elektronických služeb. Dotazník byl v Ženevě českou delegací vyplněn a odevzdán. HMLR dotazníky vyhodnotí a závěry budou dány k dispozici WPLA.

M. Danielsen, Norský úřad pro mapování a katastr, ředitel pro katastr, informace o workshopu WPLA „Právní posílení chudých“.

Byly poskytnuty informace o činnosti Vysoké komise OSN pro právní posílení chudých. Workshop WPLA v Bergenu 10.-11.4. se touto problematikou bude zabývat z perspektivy správy území a na programu budou následující sekce:

- Výsledky Komise.
- Strategie a opatření pro začlenění chudých do formálního sektoru území
- Strategie a opatření začlenit zranitelné skupiny
- Právní pomoc a rozhodování konfliktů.

Delegace ČÚZK byla neformálně dotázána, zda by bylo možno připravit prezentaci o situaci zranitelných skupin občanů z hlediska registrace do katastru.

D. Pahič, Státní geodetická správa republiky Chorvatsko, Chorvatsko, „Politiky správy území“

V uplynulých dvou letech byly politiky správy území diskutovány z několika hledisek, jako jsou

- poplatky a úplaty,
 - dostupnost dat pro správu území a sebe udržitelný institucionální rámec organizací správy území
 - data zdarma nebo placená?
 - služby správy území?
- institucionální rámec
 - spojování institucí
 - jedna instituce?
 - další možnosti?
- efektivní a trvale udržitelný management území
 - povinné zapojení do managementu území (pozemkové úpravy)?
 - dobrovolné zapojení?
 - institucionální rámec managementu území.

Workshop WPLA UNECE „Vliv správy území na lidi a obchod“, Cavtat a Dubrovnik, Chorvatsko, 2.-3.10.2008 se bude zabývat souvisejícími otázkami:

- Jistotou držby půdy skrze efektivní registrační systém a vlivem této jistoty na rozvoj společnosti.
- Jistotou právního převodu nemovitostí a vlivu této jistoty na rozvoj ekonomiky
- Vytvářením uvědomění společnosti ve vztahu k registračnímu systému a důvěry veřejnosti ve státní instituce.
- Jak ekonomické a obchodní instituce mohou spolupracovat s institucemi, zodpovědnými za registraci.
- Jak uživatelé registračního systému mohou spolupracovat s institucemi, zodpovědnými za registraci.

Na pořadu workshopu též budou otázky:

- Jak činnosti WPLA mohou přispívat k vývoji moderních a trvale udržitelných správy a managementu půdy?
- Jak lépe vztáhnout workshopy WPLA k programu její činnosti?

Záznam z jednání výboru WPLA dne 18.11., Palais des Nations, Ženeva

Jednání se zúčastnili následující členové výboru:

Peter Creuzer (Německo) – předseda, Rupert Kugler (Rakousko), Damir Pahič (Chorvátsko), Vít Suchánek (ČR), Chryssy Potsiou (Řecko), Market Hauksdóttir (Island), Bronislav Mikuta (Litva), Magnar Danielsen (Norsko), Isabel Gonzales Garcia (Španělsko) a Edward Beardsall (Spojené království).

Příprava 5. jednání WPLA

Výbor projednal a posoudil strukturu 5. jednání na základě předběžného programu (ECE/HBP/WP.7/2007/1). Obzvláštní pozornost byla věnována:

a) Záležitosti, vycházející z jednání Komise UNECE a Výboru pro bydlení a management území.

Sekretariát poskytl informace o 3. Regionálním Implementačním Fóru (RIF) o Udržitelném vývoji v zemědělství, vývoji venkova, suchu, šíření pouště a Africe, které se bude konat v Ženevě 28.-29.1.2008. Rámcová přednáška je připravována sekretariátem a bude distribuována Výboru po dokončení. Členové Výboru jsou vyzýváni kontaktovat vedoucí delegací jejich zemí proto, aby se zvýšilo jejich povědomí o činnostech ECE ohledně území.

b) Politiky správy území.

Diskuse o studii ohledně poplatků a úplat.

Výbor odsouhlasil přizvat pana Neila Kinga jako konsultanta pro přípravu studie za celkovou odměnu cca 15.000 EUR, financovaných Spojeným královstvím a Německem. Zadání studie bude připraveno delegacemi Litvy a Spojeného království a zohlední diskusi na 5. jednání. Studie by měla být založena na výsledcích dotazníkového průzkumu, provedeného delegací Litvy. Výbor a další zainteresované delegace budou působit jako referenční skupina pro recenzi studie. Časový plán pro dokončení studie by měl být 6 měsíců.

Hlavní trendy charakterizující vývoj ve správě území.

Studie bude připravena expertkou sekretariátu, pí. Sašou Tsenkovou za spolupráce s pí. Chryssy Potsiou za WPLA a FIG. Byly poskytnuty informace o pokroku v přípravě návrhu studie, včetně distribuce dotazníku pro sběr dat a dobrých zkušeností. Delegace Rakouska vyjádřila zájem působit v referenční skupině, WPLA bude požádat nominovat další členy. Návrh stručného nástinu bude distribuován na 5. jednání.

Výbor diskutoval praktické otázky, například výběr řečníků, pro workshop WPLA „Právní posílení chudých“, Norsko, Bergen, 10.-11.4.2008.

c) Posudky správy území.

Posudky probíhají nebo jsou plánovány v Bulharsku, Tádžikistánu a Lotyšsku. Pánové Creuzer (bude-li požádán zemí), Beardsall a Pahič vyjádřili zájem být členy expertního týmu pro Tádžikistán. Pan Danielsen vyjádřil nezávazný zájem být expertem pro správu území při zpracování profilu země o bydlení v Kirgistánu.

d) Volby Výboru.

Výbor projednal nadcházející volby nového Výboru na 5. jednání.

e) Další záležitosti.

Pan E. G. Beardsall (UK) projevil přání vystoupit na 5. jednání o podvodném využití dat o registraci nemovitostí, dostupných na internetu a o zcizování identity, což je naléhavá záležitost. Spojené království zamýšlí na 5. jednání distribuovat dotazník za účelem zjištění, jak mnoho zemí zažívá podobné incidenty. Výsledky budou dostupné WPLA. Výbor přivítal tuto iniciativu.

Příští schůze Výboru se bude konat v Bergenu, ve středu 9.4.2008 dopoledne. Členové Výboru jsou proto laskavě zváni přicestovat do Bergenu v úterý. Schůze Výboru by se mohli zúčastnit též zástupci REM.

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

Ke zprávě je v tištěné podobě připojen anotovaný program 5. jednání a seznam účastníků. Oficiální dokumenty UNECE WPLA, související s 5. plenárním zasedáním a většina přednesených presentací jsou dostupné na webové adrese WPLA, konkrétně na <http://www.unece.org/hlm/wpla/sessions/5thSession.htm>.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

1. Navrhnout do plánu zahraničních pracovních cest na rok 2008 účast na workshopech v Bergenu a Cavtatu.

Odpovídá: Ing. Vít Suchánek

2. Zvážit možnosti účasti experta ČÚZK ve skupinách, provádějících posudky správy území v Tádžikistánu a Lotyšsku.

Zodpovídá: Ing. Karel Večeře

Zpracovali : Ing.Karel Večeře, Ing. Vít Suchánek