

# ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800  
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 15.2.2007  
Č.j.: 139/2007-11

## Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Německa

### 1. Úvodní informace

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| a) Vysílající subjekt            | Český úřad zeměměřický a katastrální        |
| b) Termín a místo pracovní cesty | 24. – 25.1. 2007, Německo, Berlín           |
| c) Přesné znění názvu akce       | Pracovní setkání k projektu EULIS PLUS      |
| d) Účastníci cesty               | Ing.Svatava Dokoupilová<br>Ing.Vít Suchánek |
| e) Datum zpracování zprávy       | 15.2.2007                                   |
| f) Cestovní zprávu schválil dne  | .....<br>předseda ČÚZK                      |

## **2. Časový přehled pracovní cesty**

### **24.1.2007**

6:15	–	odjezd z Prahy hlavního nádraží
12:00	–	příjezd do Berlína Hauptbahnhof
13:00 – 17:30	–	první část jednání v konferenčním sále hotelu Melia
19:30	–	prohlídka Berlína a společná pracovní večeře

### **25.1.2007**

9:00 – 12:00	–	druhá část jednání v konferenčním sále hotelu Melia
14:50	–	odjezd z Berlína Hauptbahnhof
19:50	–	příjezd do Prahy hlavního nádraží

## **3. Program - projednávané otázky**

Cílem pracovního setkání uprostřed probíhajícího projektu bylo prodiskutovat návody k přípravě referenčních informací a navrhnout případná vylepšení pro další potenciální účastníky, projednat problémy při tvorbě referenčních informací v jednotlivých ověřovacích zemích, porovnat fakturační systémy v jednotlivých účastnických zemích a navrhnout řešení v případě fakturačního systému nepoužitelného pro službu EULIS a dále diskuse o panevropském trhu s nemovitostmi a standardizaci služeb v této oblasti. Podrobný program jednání je přiložen.

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

Hlavní jednání prvního dne týkající se výhradně referenčních informací (RI) na portále EULIS probíhalo po úvodním uvítání Agnieszkou Drewniak ve čtyřech tzv. learning café, kdy každou diskusní skupinu, ve kterých se vystřídali přítomní zástupci ze všech ověřovacích zemí, vedl jeden z vedoucích pracovních balíčků projektu. Jednalo se o následující osoby a témata learning café:

1)	Procesní diagramy	-	Stefan Gustafsson
2)	Produkty podle zájmu(on-line)	-	Agnieszka Drewniak
3)	EULIS glosář	-	Esa Tiainen
4)	Instrukce a přehled obsahu RI	-	Gerard Leenders.

Výsledkem měly být podněty pro zlepšení referenčních informací jednotlivých zemí na serveru EULIS. Závěry a podněty z jednotlivých diskusních skupin jsou následující:

### **ad1) Procesní diagramy**

- Jsou procesní diagramy pro zákazníka dostatečně názorné?
- Chybí časová osa jednotlivých úkonů v procesu operací s nemovitostmi - možnost nakombinovat stávající diagram s časovým
- Procesní diagramy jsou příliš složité – zjednodušit je vynecháním popisu geodetického zaměření a zápisu břemen a tyto vysvětlit v textu, kde to bude potřebné
- Možno úplně vynechat diagramy a popsat pouze v textu – na národních stránkách
- Případné úpravy dělat až po zjištění potřeb a názorů zákazníků – tedy nikoli ihned

### **ad2) Produkty podle zájmu(on-line)**

- Tabulka je příliš složitá, je možno vynechat vyhledávací klíče

- Důraz na jméno produktu, jeho hodnověrnost a cenu
- Hodnověrnost – je třeba zachovat srovnatelnost informací, takže buď přidat další stupně hodnověrnosti pro všechny nebo nejbližší stupeň hodnověrnosti produktu doplnit vysvětlující poznámkou pod čarou.

#### ad3) EULIS glosář

- Glosář je psán „upravenou angličtinou“
- Je třeba dalších detailnějších upřesnění a definic ( generický slovník jako základ glosáře) - další specifikace významu a použitého stupně zobecnění mezi termíny „encumbrance“ (věcné břemeno), mortgage (hypotéka) - týká se nemovitosti, „lien“ (zástavní právo) - obecný termín, „title vs. ownership“ (titul vs. vlastnictví), definice vlastnictví
- Používat termíny z legislativy EU
- Provést kontrolu nadpisů a podtitulků, aby byly v souladu s glosářem
- Přidat omezení daná veřejným právem a převažující zájmy
- Technicky vyřešit možnost odkazu ze sekce produktů do glosáře pro snadnější porozumění obsahu produktu

#### ad4) Instrukce a přehled obsahu RI

- Je třeba se soustředit na to, aby na hlavní stránce bylo možno snadno zjistit co, za jakou cenu a v jakém jazyce je k dispozici
- Zvážit, zda poskytovat detailní informace o přesnosti a obsahu mapy či zda je nejjednodušší.

Pracovní večeři zahájil pan Wolfgang Rösing z Verband der Deutschen Banken (VDB) delší řečí, ze které mimo jiné vyplynulo, že situace s jednotným systémem elektronizace pozemkových knih v celém Německu je velice neutěšená a v dohledné době pokrok naprosto nereálný, takže dělají nějaké kroky v tom smyslu, že by se do služby EULIS zapojili prostřednictvím Notářské komory pouze jako pasivní člen – mohli by čerpat informace z ostatních zúčastněných zemí v EULIS, ale Německo nemůže své informace přes EULIS zpřístupnit, neexistují v elektronické formě.

Druhý den proběhly prezentace fakturačních systémů jednotlivých ověřovacích zemí, které měly za cíl ukázat, jakým způsobem jednotlivé země zpoplatňují své zákazníky a zda je tento způsob slučitelný zatím s jedinou možností fakturace za službu EULIS. Některé země mají nebo ještě nedávno měly systémy předplatitelské, které by znamenaly značný problém při fakturaci za službu EULIS. Bylo navrženo několik možností, jak toto vyřešit a dáno ke zvážení zemím, jichž se to týká:

- Donutit dotčené země ke změně platebního systému – nepřiliš vhodná možnost
- Vytvořit virtuálního uživatele a tomu vytvořit účet – příliš komplikované a nepřehledné
- Začlenit více možností platby za služby – asi nejspokrytější – pokud bude třeba

Jako další jsme vyslechli zajímavou prezentaci Bastiaana van Loenena z delftské technické univerzity ( Delft University of Technology) „Cesta směrem k evropskému trhu s nemovitostmi“, která byla shrnutím problémů a nedostatků, se kterými se v současné době trh s nemovitostmi a možnost zavedení jednotného katastru na celoevropské úrovni potýkají a která naznačila nejen, jak by mohl trh s nemovitostmi v budoucnu vypadat, ale která ukázala i několik možností a cest, jak se k tomuto stavu dobrat a označila službu EULIS za průkopníka a první krok k realizaci této vize. Jako jedna ze schůdných možností bylo navrženo zavedení tzv. EuroTitle, jednotného dokladu o vlastnictví nemovitostí, který by pro pevně stanovenou vymezenou množinu informací poskytoval ve všech zemích stejnou míru záruky za tyto informace.

Pro zájemce bude tato prezentace vystavena na Intranetu ČÚZK.

Na závěr jsme vyslechli hodně vědeckou prezentaci o Standardizaci služeb v oblasti nemovitostí od Esy Tiainenena, která se zabývala tvorbou glosáře, sémantikou , problémy harmonizace a zevšeobecňování termínů bez ztráty jejich jasného a jednoznačného významu.

Mimo program byla upřesněna požadovaná vstupní platba 30 000 € splatná do měsíce po podepsání přístupové dohody. Další platba je závislá na počtu již připojených zemí a na zájmu o tuto službu a v roce 2006 činil tento poplatek cca 27 000 € pro jednoho z dosavadních 10 členů konsorcia.

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

Přiložen je podrobný program jednání, seznam účastníků a originál přístupové dohody ke službě EULIS i s pracovním překladem.

#### **6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků**

- Je třeba dopracovat referenční informace a průběžně zlepšovat, co bude třeba i s ohledem na závěry z prvního dne setkání.
- Je nutno vyřešit otázku přístupové smlouvy a požadavku vstupního poplatku.
- Je nutno intenzivně pracovat na technickém řešení úprav aplikace pro připojení ke službě (nebo minimálně k vytvoření fungujícího pilotu v závěru projektu - tedy v září 2007).

Zpracoval: .....

Vyjádření vedoucího zaměstnance: