

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 20. 7. 2009
Č.j.: ČÚZK 3220/2009-24

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 | 16. - 20. 6. 2009, Ženeva, Švýcarsko |
| c) Přesné znění názvu akce | 6. plenární zasedání WPLA |
| d) Účastníci cesty | Ing. Karel Večeře
Ing. Vít Suchánek |
| e) Datum zpracování zprávy | 20. 7. 2009 |
| f) Cestovní zprávu schválil dne |
místopředseda ČÚZK |

2. Časový přehled pracovní cesty

16. června

Cesta autem Praha - Ženeva

17. června

Vyzvednutí žádosti o povolení vjezdu do areálu Palais des Nations na Stálé misi ČR v Ženevě a registrace u bezpečnostní sekce OSN

Doručení 500 výtisků publikace „Fees and Charges“ sekretariátu Výboru pro bydlení a management území (9:30 – 11:00)

Jednání Výboru WPLA (15.00 – 17:30)

18. června

Celodenní program 6. plenárního zasedání (10-18)

19. června

Celodenní program 6. plenárního zasedání (9:30 -17:30)

20. června

Cesta autem 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, Rakouska, Ázerbájdžanu, Běloruska, Belgie, Bulharska, Chorvatska, České republiky, Dánska, Finska, Francie, Gruzie, Německa, Řecko, Irska, Itálie, Kirgizské republiky, Litvy, Norska, Rumunska, Srbska, Španělska, Švédsko, Švýcarska, Tádžikistán, Turecko, Ukrajiny a Spojeného království. Dále se jednání zúčastnili představitelé Poradní skupiny WPLA pro trh s nemovitostmi (REM) Giampiero Bambagioni a Enrico Campagnoli, specializovaných agentur OSN pan Hossein Fadaei (UNEP) a paní Gwendoline Mennetrier (UN-HABITAT) a za mezinárodní a nevládní organizace pan Charles Ricq (FIHUAT). Dále se jednání zúčastnili členové sekretariátu UN ECE pan Marco Keiner, paní Christina von Schweinichen, paní Paola Deda, pan Ariel Ivanier, pan Jakob Krupka, paní Cecilia Batac, paní Cecilia Serin, paní Polina Leontovich a pan Sebastian Burduja. Úplný seznam účastníků 6. plenárního zasedání je uveden v příloze č. 1. Jednání se nezúčastnily delegace některých zemí, tradičních účastníků plenárních zasedání (např. Holandsko, Island), což mohlo být způsobeno časovým souběhem s konferencí INSPIRE v Rotterdamu, případně důsledky ekonomické krize.

Program konference byl připraven Výborem WPLA a sekretariátem UNECE a byl delegáty přijat beze změn. Na programu zasedání byly, v souladu s anotovanou agendou, následující položky a vystoupení:

18. června dopoledne

1. Přijetí programu

2. Záležitosti vyplývající z 69. zasedání Výboru pro bydlení a management území a z 63. zasedání Ekonomické komise OSN pro Evropu.

- Marco Keiner, ředitel UN ECE divize pro životní prostředí, bydlení a management území, vyzdvihl význam činnosti WPLA – vypracování studie Fees and Charges, publikace Self made cities (ve spolupráci s Výborem pro bydlení a management území) a činnosti poradní skupiny REM.
- Christina von Schwenichen – sblížení profilů zemí a posudků správ území, kapitoly o území zařazené do profilu Kirgizstánu, modulární přístup k nim, sebehodnocení činností orgánů, činnosti komise směrem k zmírnění dopadů změny klimatu a snížení energetické spotřeby.

3. Zprávy Výboru WPLA a REM

1. Peter Creuzer – přehled přístupů, činností, workshopů a publikačních aktivit WPLA od 5. plenárního zasedání.
2. Enrico Campagnoli – přehled aktivit REM od jejího ustavení s důrazem na informace o semináři Nemovitosti a finanční krize: příčiny, účinky a dopady, uspořádaném 16.12.2008 v ústředí OSN v New Yorku a fóru Přehodnocení trhů s nemovitostmi: zdravá pravidla směrem k sociálním a ekonomickým přínosům, Řím 3. - 4.6.2009. Jedním z výsledků římského fóra je tzv. kontrolní seznam klíčových principů pro dosažení uvedených cílů.
3. Giampiero Bambagioni – prezentace kontrolního seznamu klíčových principů. Přípomínky je možno uplatnit do 30. 6. 2009.

4. Hlubková diskuze výzvy, představované podvody, páchanými na instituce správy území

Poprvé bylo toto téma projednáváno na 5. plenárním zasedání v listopadu 2007, kdy delegace Spojeného království (UK) na základě svých aktuálních zkušeností distribuovala dotazník k problematice podvodů, zejména ke zjištění, zda snadnější přístup ke katastrálním informacím pomocí internetu měl za následek vyšší počet nebo nové druhy podvodů. Výsledky průzkumu byly HMLR England and Wales zpracovány a projednávány na Výborech WPLA. Bylo dohodnuto, že delegace UK připraví nový, rozšířený dotazník k tématu podvodů, který je podkladovým materiálem pro 6. zasedání a na základě prezentací delegace UK 6. plenárním zasedání rozhodne o zařazení tématu do činností WPLA v letech 2009 - 2011.

- Peter Collis, hlavní registrátor HMLR England and Wales – Zabývání se podvody s nemovitostmi
- Ion Atkey, HMLR: WPLA Studie – Prevence podvodů v registračních systémech nemovitostí.

Po diskuzi bylo rozhodnuto o zařazení tématu do činnosti WPLA v letech 2009 - 2011. Dotazník bude drobně rozšířen, v červenci rozeslán, odpovědi do konce září. Dotazník se uvolila zpracovat delegace UK. V listopadu 2009 budou závěry analýzy dotazníků projednány s respondenty a výsledky budou distribuovány na jaře 2010.

18. června odpoledne

5. Program činnosti 2010 - 2011

5a. Politiky správy území

V souladu s programem činnosti na léta 2008-2009 byla na základě dotazníkového šetření vypracována studie „Fees and Charges“. Studii vypracoval expert Neil King (Velká Británie), byla několikrát připomínkována Výborem WPLA a její konečný anglický text byl Výborem schválen na workshopu WPLA v Cavtatu (říjen 2008). Dále následovalo její zkrácení na rozsah obvyklý pro dokumenty UN ECE a překlad do ruštiny. Studie byla vytištěna ČÚZK (Zeměměřickým úřadem) jako příspěvek činnosti UN ECE, doručena do Ženevy a oficiálně publikována na 6. zasedání. Vytištění publikace bylo vysoce oceněno jak účastníky

6.zasedání, tak sekretariátem Výboru pro bydlení a management území. Obsah studie prezentoval její hlavní autor Neil King a téma bylo doprovázeno koreferáty ze čtyř zemí:

- Neil King (Spojené království) – Fees and Charges in Cadastre and Registration. Guidelines and Proposals for Best Practise,
- Karel Večeře (ČR) – Czech Cadastral and Registration Fees, Examples of Good and Bad Practise,
- Želko Bačić (Chorvatsko) – Fees and Charges in Croatia Land Administration,
- Jekatěrina Meškhidze (Gruzie) – NAPR Service Fees – Case of Georgia,
- Kestutis Sabaliuskas (Litva) – Fees and Charges – Lithuanian Case.

Dále byly předneseny o dvou workshopech WPLA:

- Irena Magdič (Chorvatsko) – Influence of Land Administration on People and Business, Cavtat, Chorvatsko, 2. - 3. října 2008,
- Cvěten Bojev (Bulharsko) - Workshop on Experiences with Data Management to Improve Land Administration in ECE Countries, Sofia, Bulharsko, 23. – 24. dubna 2009.

Podrobné informace o workshopech byly předmětem samostatných cestovních zpráv.

V nadcházející době jsou připravovány dva workshopy WPLA, a to workshop na téma Transparentnost správy území, Ázerbájdžán, Baku, 1. - 2. října 2009. Bohužel vzhledem k nedávným organizačním změnám v oblasti správy území v Ázerbájdžánu se delegace Ázerbájdžánu nezúčastnila 6. zasedání WPLA, pouze sekretariát WPLA obdržel písemné ujištění, že workshop se bude konat v plánovaném termínu. Další workshop se bude konat v Bělorusku, v Minsku, na jaře 2010. Původně plánovaným námětem byl e-Government, běloruská delegace požádala o změnu námětu. Informace o workshopu byly předmětem vystoupení Andreje Filipenka (Bělorusko) - The Experience of Effective Formation of Real Estate in the Countries of the European Region.

19. června dopoledne

5b. Hlavní trendy charakterizující vývoj správy území

Problematika neformálního osídlení („černých staveb“) byla v uplynulém období v ohnisku zájmu jak Výboru pro bydlení a management území, tak WPLA. Při příležitosti 6. plenárního zasedání byla oficiálně publikována studie „Self-Made cities“, připravená ve spolupráci Výboru pro bydlení a management území a WPLA. Publikace a závěry a doporučení v této oblasti byly předmětem vystoupení

- Doris Andoni (Albánie, předsedkyně Výboru pro bydlení a management území) - Self-Made Cities. In search of sustainable solutions for informal settlements in the UNECE Region,
- Chryssy A. Potsiou (Řecko) - The long experience of Greece addressing the question of Informal Settlements.

Zprávu o průběhu workshopu Legal Empowerment of the Poor in the ECE Region, který se konal v Bergenu, Norsko, 10.-11. dubna 2008, podal Helge Onsrud (Norsko).

Informace o připravovaném workshopu v Turecku, v Antalyi na jaře 2010, na téma Role prostorového plánování v podpoře bezpečnosti držby, podal Yusuf Meshur (Turecko).

Arturo Angelini, Itálie, informoval o nabídce organizovat v roce 2011 workshop na téma harmonizace mezi autoritami správy území.

Marco Selleri, Itálie, přednesl informaci o využití digitálního modelu terénu v kombinaci s ortofoty pro vyhledávání budov, neregistrovaných v katastru Hidden Buildings Project.

5c. Posudky správy území

Posudek správy území pro Bulharsko byl dokončen a vydán při příležitosti 6. zasedání. Posudku byl věnován workshop v Sofii, informace o něm byly podány v rámci bodu 5a).

Informace o modulárním přístupu k tvorbě Profilů zemí a Posudků správy území, navrženém na 69. jednání Výboru pro bydlení a management území, s cílem více vyhovět aktuálním potřebám zemí a využít vzájemné synergie, podal Ariel Ivanier, sekretář WPLA, v příspěvku Proposed Modular Approach for Future CPs and LARs.

Vláda Tádžikistánu oficiálně požádala o provedení Posudku správy území, který bude společně proveden s Profilem sektoru bydlení Tádžikistánu v druhé polovině roku 2009. Žádosti o další Posudky správy území zatím nejsou. Sekretariát žádá členské země WPLA, aby sestavily seznam dostupných expertů pro provedení dalších studií.

19. června odpoledne

6. Výsledky hodnocení výkonnosti činnosti dle programu činnosti 2008 – 2009

V souladu se závěry UN ECE bylo provedeno sebehodnocení workshopů v Bergenu a Cavtatu, založené na výsledcích dotazníkového šetření účastníky workshopů, které je obsaženo v dokumentu Self-evaluation of workshops of WPLA, který je přiložen. Výsledky sebehodnocení, doplněné o hodnocení workshopu v Sofii a Fóra REM v Římě, přednesl Ariel Ivanier.

7. Spolupráce s dalšími mezinárodními organizacemi

V tomto bodu vystoupili Peter Creuzer se zhodnocením spolupráce s UN-Habitat a EuroGeographics, Chryssy Potsiou spolupráce s FIG a Karel Večeře, který informoval o aktivitách PCC s důrazem na jeho pražské setkání ve dnech 4. – 5. června 2009. Hossein Fadaei přednesl informaci o činnosti UN Environment Management Group (EMG), zaměřenou na aktivity, vztahující se k půdě.

8. Volba Výboru

Peter Creuzer, dosavadní předseda Výboru, informoval, že ze zvolených členů Výboru WPLA pro léta 2007 – 2009 v průběhu doby odstoupili nebo neprojevíli zájem o členství pro léta 2009 – 2011:

- p. Peter CREUZER, Německo, předseda
- p. Sergei SHAVROV, Bělorusko
- pí. Guranda GOGLIDZE, Gruzie
- pí. Margret HAUKSDOTTIR, Island
- p. Bronislovas MIKUTA, Litva
- p. Magnar DANIELSEN, Norsko
- pí. Isabel GONZALEZ GARCIA, Španělsko.

O další činnost ve Výboru projevíli zájem jeho dosavadní členové:

- p. Mr. Rupert KUGLER, Rakousko
- p. Damir PAHIC, Chorvatsko
- p. Vít SUCHÁNEK, ČR
- pí. Chryssy POTSIU, Řecko
- p. Jon ATKEY, Spojené království.

Peter Creuzer informoval, že o členství ve Výboru pro léta 2009 – 2011 nově projevíli zájem:

- pí. Pia HOJGAARD, Dánsko
- pí. Jekatěrina MEŠKHIZDE, Gruzie,
- p. Bo LAURI, Švédsko,
- p. Makhmudzon CHABIROV, Tádžikistán.

Peter Creuzer navrhl, aby 6. plenární zasedání zvolilo navržený devítičlenný Výbor WPLA pro období do 7. plenárního zasedání v roce 2011 s tím, že sekretariát WPLA navrhuje, aby novým předsedou Výboru byl Damir Pahič z Chorvatska. Volba Výboru i jeho předsedy byla 6. plenárním zasedáním jednomyslně schválena.

9. Další záležitosti

Peter Creuzer informoval, že delegace Irské republiky, v souvislosti s nespokojeností s hodnocením jejich registračních lhůt Světovou bankou v publikaci WB Doing Business, které neodpovídá skutečnosti, navrhla, aby se WPLA v období 2009 – 2011 zabývala stanovením kritérií kvality (Benchmarking) pro registrace v katastrálních a pozemkoknižních systémech. V diskuzi vyjádřily též další delegace výhrady s hodnocením jejich služeb v Doing Business a bylo poukázáno jednak na užitečnost a potřebnost stanovení kritérií kvalit registrace, jednak na náročnost a rozsah takové činnosti. Proto bylo stanoveno, že otázkou stanovení kritérií pro vyhodnocení kvalit registrace se bude nejprve zabývat Výbor WPLA, který doporučí další postup.

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

Záznam z jednání Výboru WPLA dne 17.6.2009, Palais des Nations, Ženeva

Jednání se zúčastnili následující členové Výboru:

Peter Creuzer (Německo) – předseda, Rupert Kugler (Rakousko), Damir Pahič (Chorvatsko), Vít Suchánek (ČR), Chryssy Potsiou (Řecko), Bronislav Mikuta (Litva) a Jon Atkey (Spojené království). Dále byl přítomný Enrico Campagnoli (předseda REM) a Ariel Ivanier (sekretář WPLA).

Těžištěm jednání byla příprava 6. jednání WPLA, její závěry byly promítnuty do organizace 6. zasedání, jehož průběh je popsán ve zprávě výše. Speciální pozornost byla věnována situaci v Ázerbájdžánu, kde od workshopu v Sofii v dubnu 2009 došlo k institucionálním změnám a zatím není jasné sestavení agentur správy území v Ázerbájdžánu. Z tohoto důvodu se nikdo z Ázerbájdžánu nezúčastní 6. jednání, pouze byl zasláno písemné ujištění, že se workshop bude konat v uvedeném termínu. Sekretariát WPLA bude kontaktovat ázerbájdžánské kolegy pro další podrobnosti. Bělorusko navrhlo změnu tématu workshopu v roce 2010, a to na Effective formation of Real Estates (dělení a formování parcel). V diskuzi bylo konstatováno, že téma vyžaduje další upřesnění, protože je mnohoznačné a bylo doporučeno, aby příští Výbor WPLA v tomto směru dále jednal s Běloruskem. Dále byla podrobně projednávána žádost Irska o stanovení benchmarků registrace nemovitostí, poukázáno na velkou obtížnost takového úkolu a bylo doporučeno toto projednat na 6. zasedání v bodu Další záležitosti.

Peter Collis (Spojené království): DEALING WITH PROPERTY FRAUD

Do roku 2005 byly podvody při registraci nemovitostí spojeny s podvody uvnitř rodin, často manžel / manželka po rozvodu, týkaly se jednotlivých nemovitostí a měly malou hodnotu. Celková hodnota škod z podvodů v letech 1990 až 2003 byla 8 milionů GBP, z toho jeden

velký případ 6 mil. Podvody při registraci nemovitostí se nyní staly záležitostí organizovaného zločinu a škody a počet případů narůstal:

- 2006 –2007 24 případů, škoda 2.1 milionů GBP,
- 2007 –2008 60 případů, škoda 3.9 milionů GBP,
- 2008 –2009 62 případů, škoda 5.07 milionů GBP.

HMLR vyhodnotil s pomocí soudů podvody, podvody se týkají zejména:

- hypotéčních podvodů,
- prázdných nemovitostí,
- napodobování živých nebo mrtvých vlastníků falšováním dokumentů,
- napodobování společností,
- zneužití soudních příkazů – nalezení prázdné nemovitosti, uplatnění neexistujícího dluhu u soudu proti vlastníkovi,
- rodinných podvodů.

HMLR definoval strategii boje proti podvodům ve třech oblastech:

- prevence,
- detekce a vyšetřování,
- řízení jednotlivých případů a obnova,

a přijal opatření v oblastech:

- spolupráce s dalšími orgány a organizacemi,
- odstranění dokumentů z přímého přístupu na Internetu – neznemožněn přístup k údajům registru, ale znemožněn dálkový přístup k dokumentům (Sbírce listin), využívalo se např. k falšování podpisů,
- pečlivá kontrola identifikace,
- příručky,
- uvědomění personálu a školení.

Žádná organizace nemůže zvítězit nad podvody sama o sobě, je nutná spolupráce i mezinárodní, sdílení a výměna informací.

Karel Večeře (ČR) – Czech Cadastral and Registration Fees. Examples of Good and Bad Practise

V prezentaci byla stručně popsána situace ohledně poplatků za vklady práv do katastru nemovitostí ČR a za poskytování údajů z katastru nemovitostí. Byl představen nový model poplatků za vklady práv včetně konkrétních příplatků a popsány důvody neúspěšného prosazování nového modelu poplatků. V závěru byly na českém příkladu ukázány rozdílné postupy regulace poplatků a jejich praktické důsledky.

Marco Selleri (Itálie) – Hidden Buildings Project

Italská Agenzia del Territorio uskutečňuje projekt, kterým se zjišťují existující budovy, avšak neregistrované v katastru, čímž se mimo jiné zabraňuje daňovým únikům. Jako podklady se využívá stávající databáze, ortofota, digitální model povrchu (DSM), digitální model terénu (DTM). Automatickým procesem jsou zjišťovány rozdíly mezi DSM a DTM, tyto jsou též automaticky s využitím infračervených leteckých snímků redukovány o vegetační porosty. Pro výsledné objekty jsou určovány automaticky jejich definiční body, vylučovány definiční body registrovaných objektů a pro „podezřelé“ neregistrované objekty jsou z vektorové katastrální mapy určeny příslušné parcely a jejich vlastníci. Následuje lidská kontrola, jsou vyňaty objekty na základě chyb v automatickém zjišťování a majitelé skutečně existujících neregistrovaných objektů jsou vyzváni k jejich registraci.

Dosud bylo zpracováno pro 77 ze 101 provincií, 5356 ze 7759 municipalit, 200 000 z 330 000 mapových listů. Vyšetřena byla plocha 215 000 km² a identifikováno 1 500 000 neregistrovaných objektů.

Ariel Ivanier (sekretář WPLA) - Self-evaluation of workshops of WPLA

Závěry a doporučení:

- hodnocení celkového dojmu z workshopů je v mezích uspokojivé až excelentní,
- neformální výměna názorů při workshopech je velmi důležitá a měla by být usnadněna,
- měl by být věnován dostatečný prostor produktivní diskuzi, řízené moderátory,
- trhy s nemovitostmi je jejich vliv na sociální a ekonomické proměnné jsou klíčovými náměty pro budoucí diskuze,
- WPLA byla schopna rozšířit svůj rozsah, toto by nadále mělo být rozšiřováno zkoumáním nových subjektů a spojením činnosti WPLA se širšími cíli OSN,
- rovnováha mezi technickými a sociopolitickými / socioekonomickými úvahami byla zkreslena směrem k technickým záležitostem. V důsledku toho by následující akce měly pokrýt vyrovnanější agendu,
- mělo by se vyhnout opakování námětů,
- další finanční podpora by měla podporovat širší a geograficky vyrovnanější účast z UN ECE zemí,
- pozvání klíčových řečníků, vysokoškolských učitelů, výzkumníků a praktiků by měla být podporována.

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

Ke zprávě jsou v tištěné podobě připojeny následující dokumenty (v angličtině):

- anotovaný program 6. jednání,
- seznam účastníků,
- zápis z přípravného jednání Výboru
- program činnosti pro léta 2010 – 2011,
- návrh dotazníku o podvodech,
- publikace
 - Fees and Charges“,
 - Self-Made Cities.

Všechny oficiální dokumenty UNECE WPLA, související s 6. plenárním zasedáním jsou uveřejněny na adrese WPLA: <http://www.unece.org/hlm/wpla/sessions/6thSession.htm> pod záložkou Documents: Official.

Velká většina přednesených presentací je dostupná na stejné webové adrese pod záložkou Documents: Presentations.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

1. Navrhnout do plánu zahraničních pracovních cest na léta 2010 a 2011 účast na workshopech WPLA a 7. plenárním zasedáním.
Zodpovídá: Ing. Vít Suchánek
2. Zajistit vyplnění dotazníku k tématu podvody.
Zodpovídá: Ing. Vít Suchánek
3. Pracovat ve Výboru WPLA v letech 2009 – 2011.
Zodpovídá Ing. Vít Suchánek.

Zpracovali: Ing. Karel Večeře, Ing. Vít Suchánek