

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 8. 12. 2011
Č.j.:ČÚZK-20985/2011-11

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Polska

1. Úvodní informace

- | | |
|----------------------------------|--|
| a) Vysílající subjekt | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| b) Termín a místo pracovní cesty | 20. - 23. 11. 2011, Varšava, Polsko |
| c) Přesné znění názvu akce | Plenární zasedání PCC v EU |
| d) Účastníci cesty | Ing. Svatava Dokoupilová (ČÚZK) Ing. Jaroslav Bačina (KÚ) |
| e) Datum zpracování zprávy | 8. 12. 2011 |
| f) Cestovní zprávu schválil dne | předseda ČÚZK |

2. Časový přehled pracovní cesty

Neděle 20. 11. 2011

17.05 - odlet z Prahy
18.15 - přílet do Varšavy
20.00 - registrace a neformální setkání

Pondělí 21. 11. 2011

9.00 - 17.30 - Konference
18.00 - 20.30 - návštěva Varšavské úpravny vod
20.30 - večerní program

Úterý 22. 11. 2011

9.00 - 15.30 - Konference
16.00 - 17.00 - Plenární zasedání PCC v EU

Středa 23. 11. 2011

9.00 - odlet z Varšavy
10.15 - přílet do Prahy

3. Program - projednávané otázky

Program pracovní cesty je možno rozdělit na dvě hlavní části, a to konferenci týkající se katastrální problematiky a samotné plenární zasedání Stálého výboru pro katastr v Evropské unii (Permanent Committee on Cadastre in the European Union).

Program konference se skládal ze šesti tematických bloků:

Úvod

- Role katastru při potírání finanční krize
- Budovy, stavby a byty v katastru
- Zjednodušení přístupu ke katastrálním údajům
- Standardizace v katastru
- Východní partnerství a zahraniční rozvojová spolupráce
- Katastrální systémy v zemích východní Evropy a v nečlenských zemích EU.

Program plenárního zasedání byl rozdělen do dvou částí.

- Partnerství PCC a EuroGeographics – projednání návrhů na možné typy spolupráce
- Hlasování o typu další spolupráce PCC a EuroGeographics, zhodnocení polského předsednictví zakončené předáním „žezla“ Dánsku.

Dvoudenního jednání se zúčastnilo celkem 68 účastníků z 20 členských zemí PCC, pozorovatelé ze Švýcarska a EuroGeographics, kandidáti na členství v EU - Turecko a Chorvatsko a hosté – účastníci programu partnerství s východními zeměmi - z Arménie, Běloruska, Gruzie a Moldávie a navíc ještě z Jordánska.

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

Konferenci zahájila paní Jolanta Orlińska, hlavní geodetka Polska, uvítala všechny účastníky a speciálně hosty-nečleny PCC. Stručně představila program konference a zdůraznila důležitost fungujícího katastrálního systému i v době finanční krize, která může být v tomto rezortu i významným stimulem pro změnu.

Poté byl zahájen první blok prezentací na téma role katastru při potírání finanční krize. Postupně se představily čtyři prezentace popisující různé přístupy z pohledu Španělska, Nizozemí, Rumunska a Polska.

Ve Španělsku pojali krizi jako výzvu k inovaci a zlepšení katastrálních služeb, což v praxi znamená zavedení elektronické registrace, zkvalitnění služeb tak, aby byly poskytovány na jednom místě, urychlení procesu oceňování nemovitostí pro daňové účely a rozšíření nabídky dat pro další užití.

V Nizozemí šli cestou snížení daně z převodu nemovitosti z 6 % na 2% a zpřísnění podmínek pro poskytování hypoték, ale na trh s nemovitostmi to nemělo významný dopad. To se samozřejmě odrazilo i v oblasti katastru, kde výrazně poklesly příjmy, takže jsou nyní ve fázi velice přísného omezení výdajů, aby byli i nadále samofinancovatelní. Proto bude opět třeba zvýšit převodní daň, sledovat výdaje, snižovat počty zaměstnanců a hledat nové cesty, jak získat peníze na další fungování. Jednou z nich je i spolupráce s ostatními agenturami formou veřejných služeb s digitálními mapami – například v oblasti zemědělství, vodního hospodářství, dopravních sítí a územního plánování a rozvoje.

Rumunská prezentace se věnovala srovnání toho, co dosáhli v oblasti správy půdy a katastru před krizí a jak jsou na tom dnes. V roce 2004 byl založen ANCPI (National Agency for Cadastre and Land Registration), který slučuje pod jednou střešou jak katastr, tak registraci práv k nemovitostem. V letech 2004 až 2009 se jim podařilo sjednotit procesy v rezortu na celém území a významně vylepšit pracovní podmínky zaměstnanců. Došlo ke zkvalitnění archivů a vybudování kvalitního IT systému. V předkrizovém období byli finančně nezávislí na státu a vše zvládali samofinancováním. Došlo ke snížení nezbytných operací vedoucích k registraci práva k nemovitostem ze 6 na 1 a doby registrace převodu vlastnického práva ze 60 dní v roce 2004 na 9 dní v roce 2010 a z 30 dnů v roce 2004 na 2 dny v roce 2010 u hypoték. Díky sníženému počtu převodů a zápisů nezvládali samofinancování a stali se tedy od roku 2009 částečně závislími na státním rozpočtu. S tím bylo samozřejmě spojeno i snižování počtu zaměstnanců (v roce 2010 o 25%), snižování mezd až o 60 %, což způsobilo odchod dalších specialistů. Rizika s tím spojená mohou vyústit až ve snížení kvality služeb, nárůst rizika korupčního jednání a ztrátu důvěry v systém registrace práv k nemovitostem. Pro snížení těchto negativních dopadů byla zvolena cesta centralizace řízení včetně snahy o udržení menšího počtu kvalifikovaných IT specialistů a zjednodušení administrativních postupů. Aby získali informace potřebné pro daňové účely, poskytují obcím potřebná data zdarma a na oplátku od nich získávají urychleně zpracovaná data zpět. S převodem nemovitostí jsou spojeny poměrně vysoké náklady (poplatky) - přes 3000 Eur pro nemovitost ve vlastnictví delším než 3 roky a 4000 Eur pro nemovitost v držení kratším než 3 roky, z toho poplatek notáři činí přes 1000 Eur. Snaží se alespoň v oblasti dědické daně poplatky snížit na minimum. Dále urychleně dokončují registraci veškerých nemovitostí (hromadné registrace jsou zadarmo), pokračují v pozemkových úpravách a v činnostech směřujících k lepšímu využití půdy. Na hromadné registrace a budování digitálních archivů využívají EU financování.

Polská prezentace se věnovala krizi z pohledu ekonomického. Polsko nebylo krizí v roce 2009 prakticky postiženo a rok 2010 už byl stabilní. Sice byl zaznamenán pokles bytové výstavby, ale je to přičítáno zpřísněným bankovním předpisům týkajícím se poskytování půjček a hypoték. Nastal i odliv zahraničních investic, ale to se již zlepšilo a

v roce 2010 došlo k opětovnému růstu realitního trhu. Zahraniční investoři samozřejmě požadují rychlé a spolehlivé informace, takže polský katastr prochází fází velkých reforem, které by měly umožnit fungování Integrovaného katastrálního systému podporovaného ostatními ministerstvy.

Další blok obsahoval pouze jednu prezentaci a týkal se INSPIRE – tématu budov v katastru, a to ve stavu po konzultacích a testování. Podrobně o něm referovala Dominique Laurent, která se dlouhodobě věnuje testování datových specifikací budov. Testování založené na existujících datech je orientováno na požadavky uživatelů a vede ke stanovení údajů, které je možné v katastru u budov evidovat. Současně je třeba zajistit, aby evidované údaje byly nadále průběžně aktualizovány. Jsou navrženy celkem 4 možné profily, dva pro 2D a dva pro 3D geometrii. Jeden je vždy základní a druhý je rozšířený. Pro potřeby INSPIRE stačí základní profil, na národní úrovni si každý stát může základní profil rozšířit. Výsledkem testování a konzultací bude Návrh datové specifikace pro budovy, jehož konečná verze by měla být dokončena koncem roku 2013.

Odpolední blok prezentací se týkal oblasti zjednodušení přístupu ke katastrálním údajům převážně v oblastech spojených se životním prostředím. Finská prezentace se zabývala použitím katastrálních dat pro účely předvídání a boje s přírodními živly - Natech, kterými jsou ve Finsku především četná slabá zemětřesení, silný vítr, záplavy, kruté zimy a občasné lesní požáry. Projekt Natech je komplexní soubor opatření, na kterém se podílejí mnohá ministerstva a státní instituce. Při realizaci této strategie hraje finská NLS nezastupitelnou úlohu. Samotná data z katastru nestačí, protože pro zvládnutí přírodních pohrom je třeba mít k dispozici nejen adresu nemovitosti a údaje o jejím vlastníku, ale i topografické údaje a ortofoto. Všechny tyto informace jsou propojené a dostupné pro potřeby ostatních institucí na webových stránkách NLS.

Další prezentace byla věnována využití katastrálních dat v Polsku pro účely ochrany kulturního dědictví, a to především údajů o vlastnickém právu, ceně nemovitostí a administrativních hranicích. Na základě těchto dat se stanovují různé daňové úlevy nebo finanční podpora státu při údržbě nemovitých kulturních památek.

Švédská prezentace se věnovala funkci Lantmäteriet (LM) v záchranném a havarijním systému země. Na tomto systému se podílí mnoho aktérů, které LM přizvala v listopadu 2009 k dialogu o společném postupu při zvládnutí krizových situací. Jedná se především o společnost SOS Alarm, která je vládou delegovaná k řešení naléhavých případů na celém území státu a dále obecní záchranné služby, švédská policie centrální i místní, státní záchranná služba letecká, vodní a horská a švédská civilní agentura pro nepředvídatelné události. Ze zástupců těchto organizací je vytvořena uživatelská skupina, vedená zástupcem LM, která má za úkol vypracovat strategii spolupráce a vzájemné koordinace služeb a poskytování potřebných dat. Do provozu se podařilo uvést server www.geodata.se, který je aktualizován 16 poskytovateli dat a je využíván na základě smluv 4 úřady a 21 obcemi. Dalším úspěchem, kterého se podařilo společně dosáhnout v oblasti záchranných prací v severských zemích za účasti LM, je přeshraniční výměna dat při krizových situacích v severských zemích (Švédsko, Norsko, Dánsko, Island a Finsko) až do hloubky 100 km za hranicemi se sousedním státem.

Poslední prezentací této sekce bylo využití katastrálních dat pro územní plánování a ochranu životního prostředí v Polsku. Základem je právní rámec, kterým se postupným vývojem má stát směrnice INSPIRE, která pro účely ochrany životního prostředí používá i data katastru. Ta jsou základem pro environmentální data, zejména v oblasti ochrany přírody v malých lokalitách. Data z katastru se používají například pro určení hranic chráněných území, při poskytování informací v rámci programu Natura 2000 a v oblasti zemědělství se z nich vychází při stanovování výše příspěvků a dotací. V územním plánování jsou podkladem pro přípravu dlouhodobých plánů rozvoje dané lokality s ohledem na ochranu

přírody a v neposlední řadě také pro tzv. služby ekosystému – regulační funkce, poskytování služeb, podpůrné či kulturní služby.

Závěrečný blok tohoto odpoledne byl věnován organizačním záležitostem PCC, především seznámení všech členů PCC s návrhy o typech další spolupráce s EuroGeographics, o kterých se potom druhý den hlasovalo. Byly představeny tři scénáře spolupráce:

1. Z PCC se stane Knowledge exchange network (KEN) pro katastr v rámci EG a bude využívat výhod stálého sekretariátu EG, aniž by ztratil svou dosavadní výlučnost.
2. PCC bude spolupracovat s EG i nadále jako samostatná organizace na základě podrobněji propracovaného memoranda porozumění.
3. Nic se nezmění.

O těchto scénářích se rozpoutala bouřlivá debata, která zakončila první den jednání.

Druhý den byl zahájen blokem prezentací na téma standardizace v katastru, ke kterému byly předneseny dva referáty věnované porovnání „Land administration domain model (LADM)“ s reálnou situací v polském a maďarském katastru. Další prezentace se týkala standardizace v Rakousku.

Další blok prezentací se týkal Východního partnerství a neevropské spolupráce. Zahájila ho prezentace polského ministerstva zahraničí o unijních projektech TAIEX a Twinning out v Polsku, které jsou zaměřeny na předvstupní podporu kandidátským zemím, které usilují o vstup do EU. TAIEX je Úřad pro technickou pomoc a výměnu (the Technical assistance exchange office – TAIEX), který byl vytvořen jako odpověď na výzvu Bílé knihy k přípravě kandidátských zemí na začlenění do vnitřního trhu Unie (květen 1995). Je řízen Evropskou komisí a původně měl napomáhat při přejímání a implementaci legislativy jednotného trhu v zemích střední a východní Evropy. Rozhodnutím Evropské rady v Lucemburku v prosinci 1997 se staly jeho cílovou skupinou všechny kandidátské státy.

TAIEX pracuje s veřejnou správou v kandidátských státech a v členských státech EU. Poskytuje právní texty Společenství, organizuje výukové semináře a návštěvy expertů v zemích, které o to projeví zájem. TAIEX také hraje klíčovou roli při hodnocení, zda legislativa kandidátských států je kompatibilní s legislativou Společenství (screening). Twinning je partnerská spolupráce dvou subjektů spočívající zejména ve vzájemné výměně zkušeností a znalostí napříč obory. Polsko bylo významným příjemcem této pomoci od roku 1998 (dříve PHARE), a tak se rozhodlo, že bude pokračovat v této pomoci jako expertní země. Polská veřejná správa se zúčastnila až dosud 200 twinningových projektů a v TAIEX je na 10. místě v poskytování expertů. V oblasti tvorby a údržby katastrálních systémů v neunijních zemích probíhala v roce 2010 spolupráce s Arménií, Ázerbájdžánem, Běloruskem, Gruzíí, Moldavskem a Ukrajinou.

Na tuto prezentaci navázalo Švédsko se svými zkušenostmi poskytovatele expertů kandidátským i dalším zemím v rámci twinningových projektů. Jejich hlavní motivací je kromě pomoci partnerským zemím v rozvoji jejich správy půdy a katastru i přispět k trvale udržitelnému rozvoji profese zeměměřičů ve světě a získávání zkušeností, rozšiřování obzorů a profesní růst svých vlastních expertů. Ve Švédsku je roční obrat z těchto twinningových projektů přes 60 milionů SEK. Při poskytování pomoci se spolupracuje se Světovou bankou, FAO, FIG, UN-Habitat a s některými švédskými úřady (statistický, daňový, pro financování bydlení). Smlouvy jsou podepsány s Čínou, Indonésií, Vietnamem, Srbskem a Makedonií. Odborné rady a zkušenosti byly v minulosti poskytnuty ve spolupráci s polským GUGiK i Jordánsku zastoupenému odborem pro půdu a zeměměřictví Ministerstva financí a pro správu půdy. Jednalo se o integraci údajů katastru a dalších informací o půdě, zabezpečení dat a ocenění půdy.

Další prezentace se týkala vývoje a cílů katastrálního systému v Jordánsku. Jordánsko má na svém území, které se rozkládá na ploše 89 000 km² 80% pouští, 65% půdy je ve státním vlastnictví. Přibližně 95% území je zmapováno a zaregistrováno v katastru. Odbor pro půdu a zeměměřičtví (DLS) vykonává správu katastru prostřednictvím 34 registračních úřadů se 6 měřickými skupinami. Registr obsahuje jak vlastnická práva včetně hypoték a věcných břemen, tak čísla a výměry parcel a cenu půdy. Chybí však registr budov. Registrační úřady poskytují na svých přepážkách základní informace (vlastnické tituly, geometrické plány a dotazy na vlastnictví). Některé informace jsou k dispozici také on-line – např. katastrální mapa, geometrický plán, souřadnice parcel a výměra parcel. Nyní se připravuje nový katastrální zákon, který by měl shrnout 80 různých zákonů a nařízení týkajících se správy půdy. Cílem zahájeného twinningového projektu je rozšíření a zkvalitnění technických a správních možností DLS v oblasti správy katastru a správy půdy a vytvoření integrovaného systému katastru a registrace půdy, zabezpečených digitálních registrů i map katastru a tvorba metodiky pro přesné oceňování půdy.

Kvůli organizačním důvodům bylo hlasování členů PCC o třech důležitých bodech programu přesunuto před poslední blok prezentací. Hlasovalo se o přijetí Chorvatska (přijato jednomyslně) a Turecka (přijato potřebnou dvoutřetinovou většinou) jako nových pozorovatelů PCC, a dále o případné změně spolupráce s EG. Těsnou většinou 1 hlasu bylo rozhodnuto o scénáři 2, tedy vylepšené MoU a nikoli přechodu PCC pod křídla EG. Potřebné návrhy připraví dánská strana na další jednání PCC.

Poté následoval poslední blok prezentací, ve kterém se představily země-příjemci TAIEX či twinningové pomoci od Polska. Postupně se prezentovaly následující země: Arménie, Bělorusko, Gruzie, Moldávie, Turecko a Chorvatsko.

V Arménii jdou cestou institucionálních změn a reformem legislativního rámce, jejímž cílem má být zvýšení stupně automatizace ve správě katastru.

Běloruská správa katastru je organizována ve třech stupních, registrační organizace jsou přímo podřízeny Státnímu výboru pro správu půdy, který je zodpovědný kromě nich i za registr adres, obcí, registry prodejních a tržních cen nemovitostí, registr ochrany půdy a geoportál. Registr půdy byl založen v roce 2000 a postupně plněn daty až do současnosti. Nyní mají fungující registrační systém se 125 lokálními databázemi, které veškeré aktualizované informace posílají denně do centrálního registru. Poskytované informace jsou zpoplatněné, poskytují vše s výjimkou informace o tom, zda je nemovitost registrována nebo ne. Celý systém se dále vyvíjí a zdokonaluje, takže v současnosti se plánuje digitalizace archivů, vylepšení e-slужeb a s tím související zavedení e-podpisu.

Gruzínský katastr a registrační úřad patří pod Ministerstvo spravedlnosti. Registraci provádí 34 územních úřadů, trvá 4 dny, v expresních případech na počkání. Na místě naskenují všechny potřebné dokumenty a pošlou je do centrální databáze a zaregistrují. Katastrální data jsou s registračními synchronizována, ale jejich kvalita je velice špatná, takže nyní realizují projekt financovaný Světovou bankou na vybudování sítě 12 GNSS stanic, které budou sloužit k měření pro zvýšení kvality map. Nyní jsou ve fázi realizace pilotního projektu SIDA, který vznikl ve spolupráci se švédským LM a jehož cílem je digitalizace lesních porostů v Gruzii.

Moldávie má integrovaný systém katastru a registrace práv jako Česká republika. Správu katastru provádí Státní podnik Katastr se svými 39 pobočkami, který spadá do pravomoci Úřadu pro půdní vztahy a katastr republiky Moldávie. Katastr je 100 % samofinancovaný. Zdrojem jejich příjmů jsou poplatky za služby a informace. Za registraci práva se platí 6 Eur a za žádost o informaci 3 Eura. Stát ale reguluje výši poplatků i provozní a finanční aktivity. Pro rok 2012 připravují nové projekty, a to přístup třetích stran k registru

nemovitostí, poskytování digitálních dokumentů z registru nemovitostí. Probíhá příprava registru infrastruktury a digitálního archivu katastrálních map.

Turecká prezentace popsala katastrální systém, který vychází z Občanského zákoníku a Ústavy. Katastr a registr práv jsou propojeny, ale nejsou v jednom systému. Letos končí projekt Světové banky na provedení kompletní registrace parcel, jehož výsledkem je existence pouhých 214 parcel, které nejsou zaregistrovány. Dalším projektem je modernizace katastru, která probíhá v letech 2008-2013, projekt vybudování GNSS sítě v letech 2006-2010 a projekt e-governmentu na tvorbu IS katastru nemovitostí.

Poslední prezentací byla prezentace chorvatská, která představila chorvatský katastrální systém skládající se ze dvou oddělených registrů – katastru a pozemkové knihy, které budou propojeny společným informačním systémem. V prezentaci byly zmíněny veškeré bilaterální projekty z předchozích let, které pomohly Chorvatsku vybudovat fungující katastr. Na těchto projektech participovali Holanďané, Němci, Britové, opakovaně Norové a Švédi.

Poté bylo slavnostně uzavřeno předsednictví Polska v PCC a symbolická vlaječka byla předána paní Pie Hoggard zastupující dánskou stranu. Ta také přednesla krátkou prezentaci, ve které zmínila hlavní cíle prezidentství Dánska v následujícím období. Kromě spolupráce a podpory orgánů EU se chtějí zaměřit na podrobné rozpracování MoU na základě výsledků hlasování o spolupráci s EG. Závěrečný workshop a plenární zasedání PCC se budou konat v Kodani ve dnech 31.5. - 1. 6. 2012. Předběžný program je přiložen v papírové podobě.

5. Technická dokumentace

V tištěné podobě jsou přílohou program jednání, seznam účastníků, návrh těsnější spolupráce PCC a EG, informační brožura Eastern Partnership a dánská prezentace s programem příštího plenárního zasedání PCC. Všechny prezentace budou dostupné na stránkách PCC www.eurocadastre.org.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

Závěry a doporučení z konference lze shrnout do 3 základních bodů:

- 1) Výsledek hlasování o budoucí formě spolupráce mezi PCC a EuroGeographics není v rozporu se zájmy rezortu ČÚZK a nebude mít žádný zásadní dopad do současných aktivit na poli katastru v České republice. Doporučuje se průběžně sledovat postupnou integraci PCC a EG.
- 2) Všechny katastrální agentury v zemích EU i mimo EU čelí dopadům ekonomické krize. Týká se to jak zemí, ve kterých je katastr samofinancovaný, tak i těch, kde je přímo závislý na státním rozpočtu. V důsledku snižujících se rozpočtů jsou společným rysem úsporných opatření snaha o zjednodušení administrativních postupů, elektronizace (především listin) a snižování počtu zaměstnanců. Rozdílný přístup je možné zaznamenat v přístupu ke stanovování výše správních poplatků – některé země je zvyšují, aby se navýšily příjmy, a některé je snižují, aby se podpořil realitní trh.
- 3) Doporučuje se zvážit zapojení rezortu ČÚZK do mezinárodních projektů typu Twinning nebo TAIX, včetně využití stávajících možností jejich financování. Současné zapojení rezortu ČÚZK je na rozdíl od dalších zemí (např. Švédsko, Polsko) velmi malé.

Zpracovali: Ing. Svatava Dokoupilová
Ing. Jaroslav Bačina