

Slovenský kataster

3x v TOP TEN 2006 Svetovej banky

Trend vývoja národných mapovacích a katastrálnych organizácií



Vývoj katastra nehnuteľností v dávnejšej i nedávnej histórii

- 2 základné dôvody vytvorenia katastra nehnuteľností – kvôli zdaneniu a kvôli ochrane vlastníctva
- V strednej Európe – od dôb Márie Terézie a Jozefa II.
- Významný zakladateľ katastrov v Európe – Napoleon Bonaparte
- Geodetický kataster a pozemková kniha → dve organizácie spravujúce kataster
- Rozchádzajúce sa údaje 2 druhov operátov katastra (SPI a SGI)
- Povinnosť / nepovinnosť registrácie vlastníctva

Chybné politické rozhodnutia vo vývoji katastra a ich dôsledky



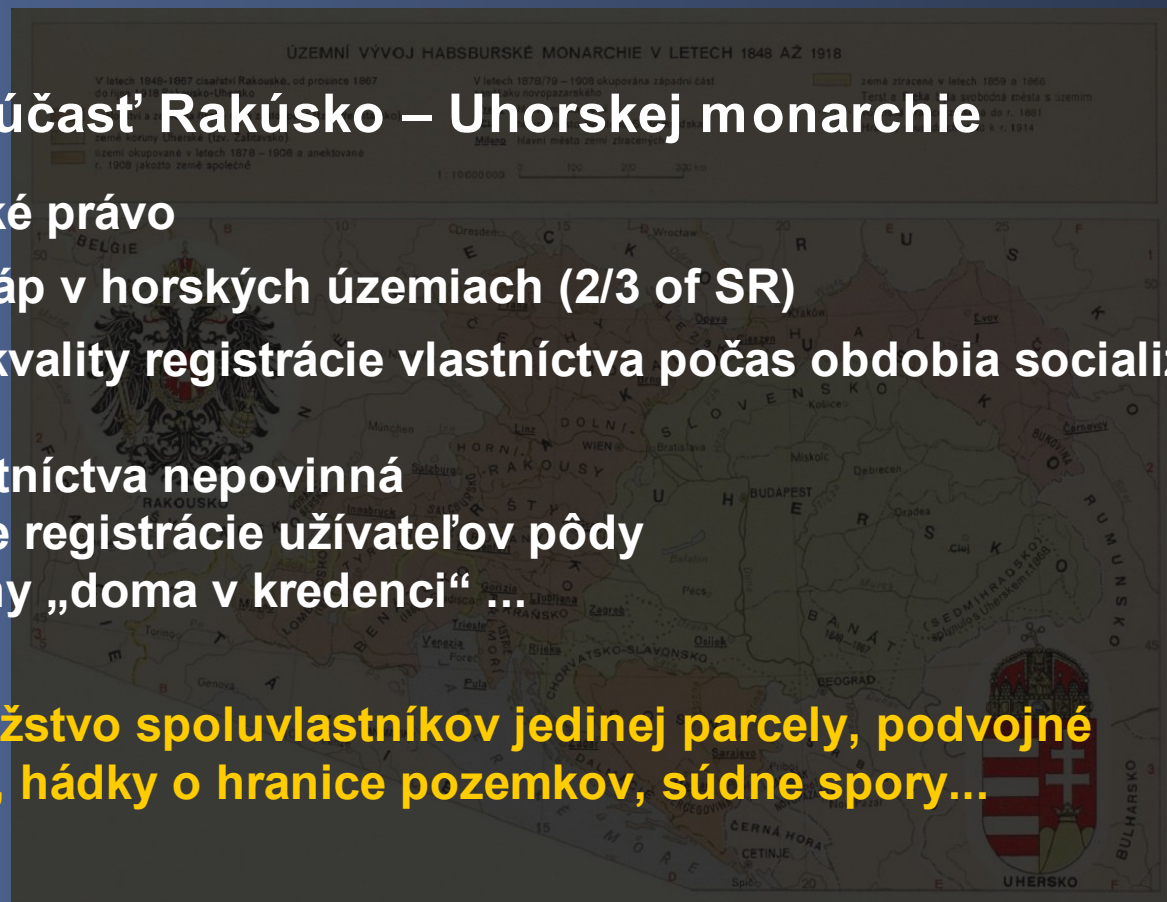
Chybné politické rozhodnutia vo vývoji katastra a ich dôsledky

Slovensko ako súčasť Rakúsko – Uhorskej monarchie

- Uhorské dedičské právo
- Horšia kvalita máp v horských územiach (2/3 of SR)
- 40 rokov nízkej kvality registrácie vlastníctva počas obdobia socializmu

□ registrácia vlastníctva nepovinná
□ uprednostnenie registrácie užívateľov pôdy
□ vlastnícke listiny „doma v kredenci“ ...

➔ Dôsledok – množstvo spoluvlastníkov jedinej parcely, podvojný vlastníctvo parcely, hádky o hranice pozemkov, súdne spory...



Chybné politické rozhodnutia vo vývoji katastra a ich dôsledky

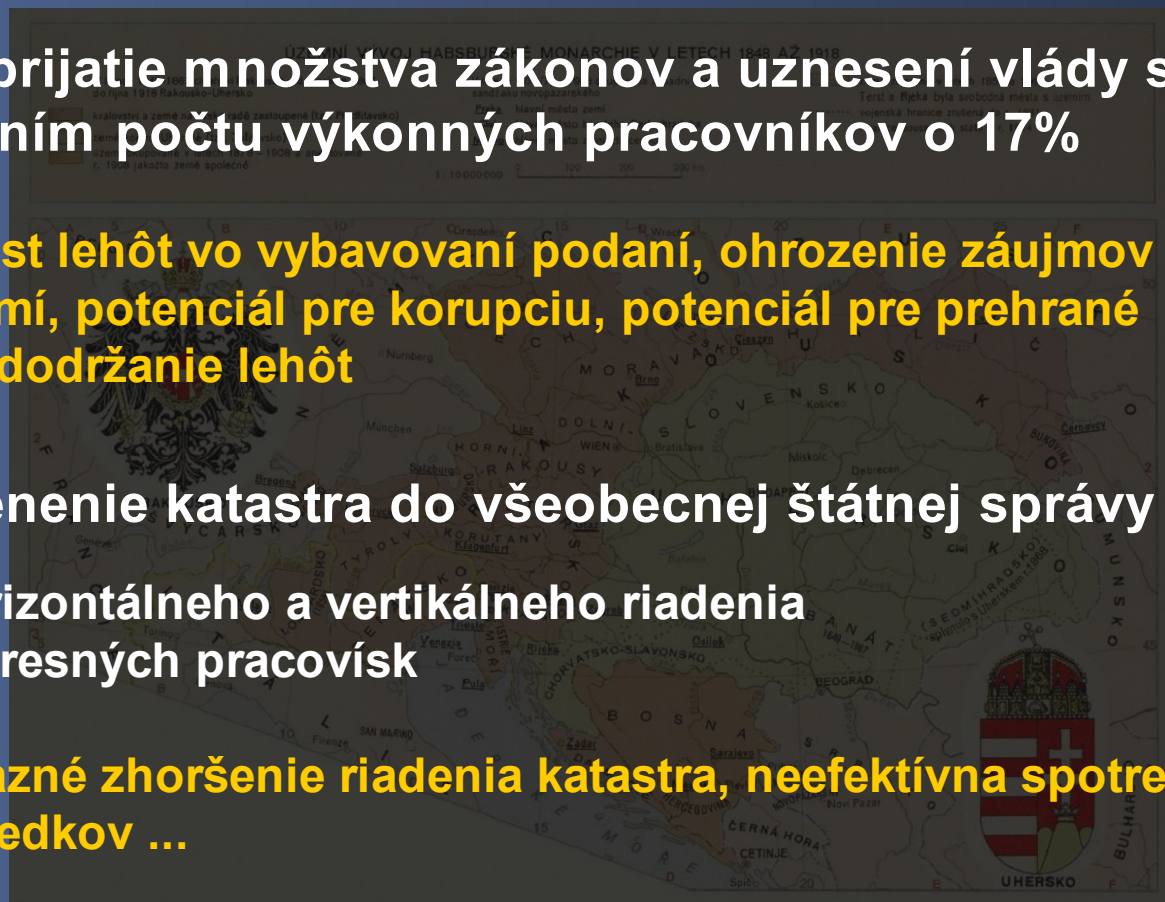
Od roku 1990 – prijatie množstva zákonov a uznesení vlády so súčasným znížením počtu výkonných pracovníkov o 17%

→ Dôsledok - nárast lehôt vo vybavovaní podaní, ohrozenie záujmov developerov v území, potenciál pre korupciu, potenciál pre prehrané súdne spory za nedodržanie lehôt

V roku 1996 včlenenie katastra do všeobecnej štátnej správy

- Kombinácia horizontálneho a vertikálneho riadenia
- Nárast počtu okresných pracovísk

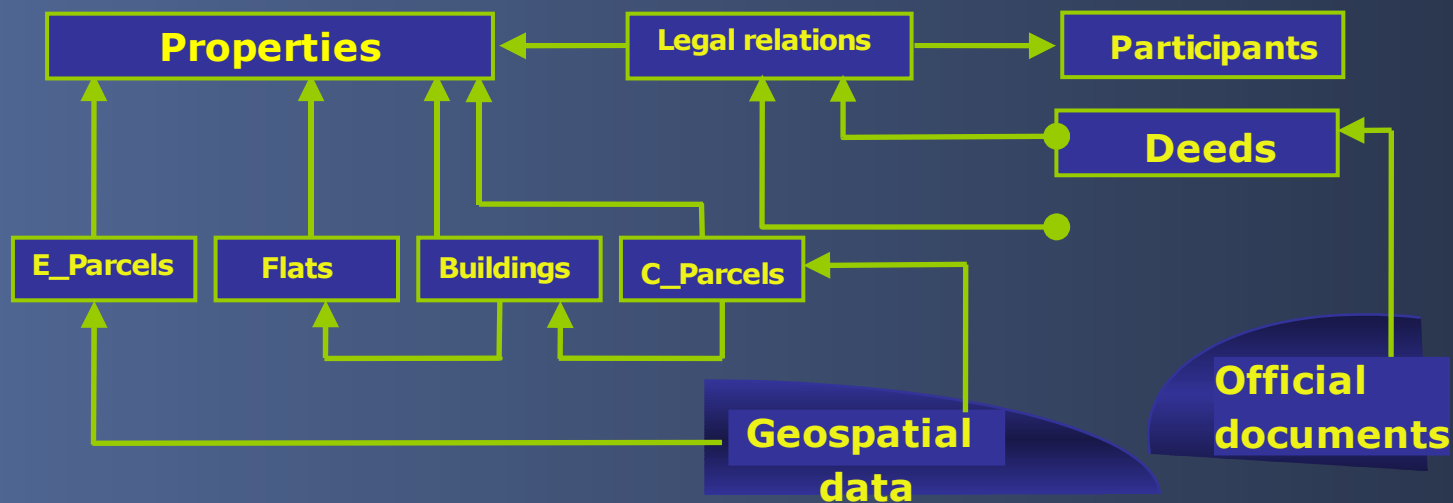
→ Dôsledok – výrazné zhoršenie riadenia katastra, neefektívna spotreba finančných prostriedkov ...



Správne politické rozhodnutie vo vývoji katastra

Rozhodnutie o vytvorení „zjednoteného katastra“ v ČSFR ako prelomový krok v jeho vývoji

- Federálny katastrálny zákon z rúk Slovákov (1992) o zjednotení registrácie vlastníctva nehnuteľností geodetickou a právnou cestou „pod „jednou strechou“
- Platnosť zákona od 1. januára 1993
- Vytvorenie Úradu geodézie, kartografie a katastra SR ako ústredného orgánu štátnej správy
- Súčasne počiatok verejno-súkromného partnerstva v oblasti geodézie



Nástroje na zníženie chybovosti v katastri :

V súčasnosti :

- „Bežné“ zmeny (meno, adresa, titul...) v rámci vkladového konania alebo zápisu záznamovej listiny
- Rozhodnutie iného štátneho orgánu (súdy, exekútori, notári ...)
- Oprava chyby podľa § 59 zákona
- Geometrické plány
- Kampaň ROEP
- „Čistenie údajov“

V blízkej budúcnosti :

- Úprava vzájomným premietnutím údajov štátnych registrov

➔ **Informačno - komunikačné technológie ako jedinečný nástroj budovania moderného katastra nehnuteľností**

Kataster nehnuteľností v rôznych krajinách Európy

:

V niektorých krajinách 2 – 3 organizácie (vzájomne lepšie / horšie prepojené) :

- Povinnosť / nepovinnosť registrácie vlastníctva
- Vklady práva do katastra – unikátne v SR a ČR
- Platené služby versus služby „zadarmo“ – ceny a licencie
- Neexistencia spoločného eurokomisára a DG pre národné mapovacie a katastrálne agentúry
- Nekonzistentné prijímanie smerníc EU viacerými DG

➔ Snaha o združenie národných mapovacích a katastrálnych agentúr pod „spoločný dáždnik“ – GA EuroGeographics 2004, projekt EULIS, tlak smernice EU „INSPIRE“ na urýchlenie tohto procesu

GA EuroGeographics 2006 a vytvorenie „Vízie katastra 2012“



Hlavný cieľ: do roka 2012 zabezpečiť služby pre trh s nehnuteľnosťami integrované s národnou a európskou infraštruktúrou priestorových údajov :

- Informácie a služby pre transakciu s nehnuteľnosťou v elektronickej forme na jedinom mieste cestou internetu,
- Jediná agentúra zodpovedná za relevantné databázy, najmenej však spoločný portál pre všetky druhy údajov katastra nehnuteľností a ďalšie verejné údaje - sieťová kooperácia v záujme vytvorenia portálu,
- Údaje o nehnuteľnostiach súčasťou „Národnej infraštruktúry priestorových údajov“ v záujme interoperability údajov, metaúdajov a služieb na rozličných úrovniach a medzi rozličnými sektormi,

GA EuroGeographics 2006 a vytvorenie „Vízie katastra 2012“



- Štandardizácia relevantných informácií o katastri a nehnuteľnostiach v systéme metaúdajov – súlad s „Európskou infraštruktúry priestorových údajov“ (ESDI) a so smernicou INSPIRE,
- Redukcia času a nákladov na registráciu nehnuteľnosti na minimum,
- Predvídanie a reakcia na nové používateľské požiadavky (registrácia nehnuteľností pod alebo nad zemským povrchom ...),
- Poskytovanie relevantných informácií o nehnuteľnosti pre verejné i súkromné služby s pridanou hodnotou,
- Možnosť predloženia dokumentu na registráciu v katastri nehnuteľností v elektronickej podobe úradnou osobou ako aj verejnosťou,

GA EuroGeographics 2006 a vytvorenie „Vízie katastra 2012“



- Merateľné indikátory činností, vrátane skutočného prehľadu spokojnosti klienta,
- Riešenia na uhrádzanie poplatkov za služby registrov na diaľku, elektronicky a prednostne,
- Implementácia legislatívy a technických riešení uľahčujúcich bezpečné cezhraničné poskytovanie hypotekárnych úverov,
- Účasť na projekte EULIS (pan-európsky projekt služieb pre prístup k informáciám pre cezhraničné transakcie),
- Pomoc podpora stratégií a metód pre implementáciu efektívnych a prístupných služieb katastra v rozvojových krajinách a krajinách s reformujúcou sa ekonomikou.

v rokoch 2005-2006 odporúčania Svetovej banky
vybudovať „zjednotený kataster“

logo WB

Za účelom uľahčenia registrácie vlastníctva, *Robíme obchody v roku 2005* odporúča zjednodušenie a kombinovanie procedúr, prepájanie a následné zjednocovanie príslušných organizácií a zjednodušené poskytovanie prístupu do registrov. Varuje pred pokladaním technológie za všeliek, najmä v chudobných krajinách. Vykonané analýzy nám dokazujú že tieto reformy fungujú. Tu sú ďalšie tri spôsoby ako zjednodušiť registráciu vlastníctva nehnuteľností:

Urobiť z registrácie administratívny proces

Zjednodušiť dane a poplatky

Účasť notárov zaviesť ako nepovinnú

Hodnotenie katastrálnych agentúr Svetovou bankou v „Doing Businesses 2006“

➔ Slovenský kataster 3x v TOP TEN

☐ Jednoduchosť registrácie - 4.miesto na svete

TABLE 5.1
Where is registering property easy—and where not?

Easiest	Most difficult
New Zealand	Tanzania
Lithuania	France
Saudi Arabia	Angola
Slovakia	Madagascar
Norway	Côte d'Ivoire
Sweden	Burkina Faso
Armenia	Uzbekistan
United Arab Emirates	Afghanistan
Iceland	Bangladesh
United States	Nigeria

Note: Rankings on the ease of registering property are the average of the country rankings on the procedures, time and cost to register property. See the Data notes for details.

Source: Doing Business database.

☐ Nízkosť poplatku za registráciu - 2. miesto za Saudskou Arábiou

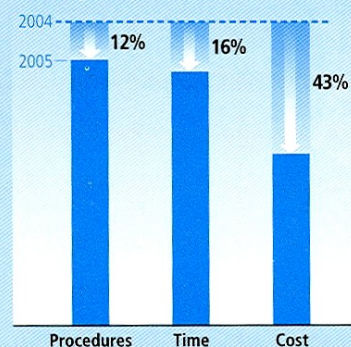
Cost (% of property value)

Least		Most	
Saudi Arabia	0.0	Central African Republic	17.3
Slovakia	0.1	Senegal	18.0
New Zealand	0.1	Burundi	18.9
Belarus	0.1	Cameroon	19.0
Switzerland	0.4	Mali	20.0
Azerbaijan	0.4	Chad	21.3
Russia	0.4	Congo, Rep.	22.1
United States	0.5	Zimbabwe	22.6
Estonia	0.5	Nigeria	27.1
Armenia	0.5	Syria	30.4

Source: Doing Business database.

☐ Reformnosť katastra - 2. miesto za Gruzínskom

Average improvement



Top reformers

Georgia
Slovakia
Vietnam
Mozambique
Netherlands
Pakistan
Honduras
Egypt
India
Dominican Republic

Source: Doing Business database.



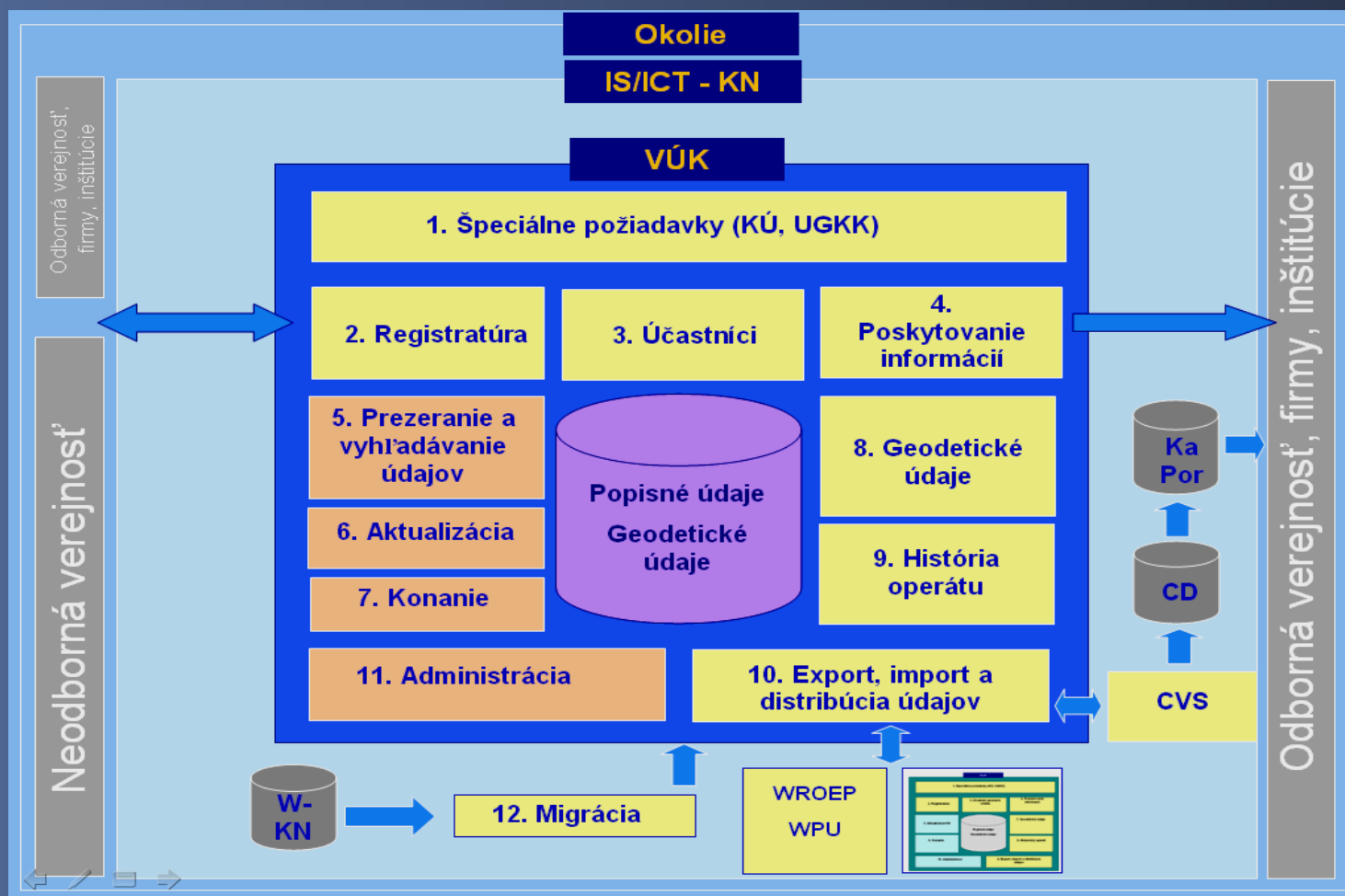
● **Easier preparation of the institutional reform of GCCA**

Recommendations of the Project PHARE :

establishment step-by-step of efficient information system,
trend towards the electronic services,
creating the possibility for interlinkage of the basic state registers
improvement quality of services
trend of output-financing of the „daily activities“ and IT services
trend of reduction branch offices in regions

- **→ Multipurpose Cadastre**
-

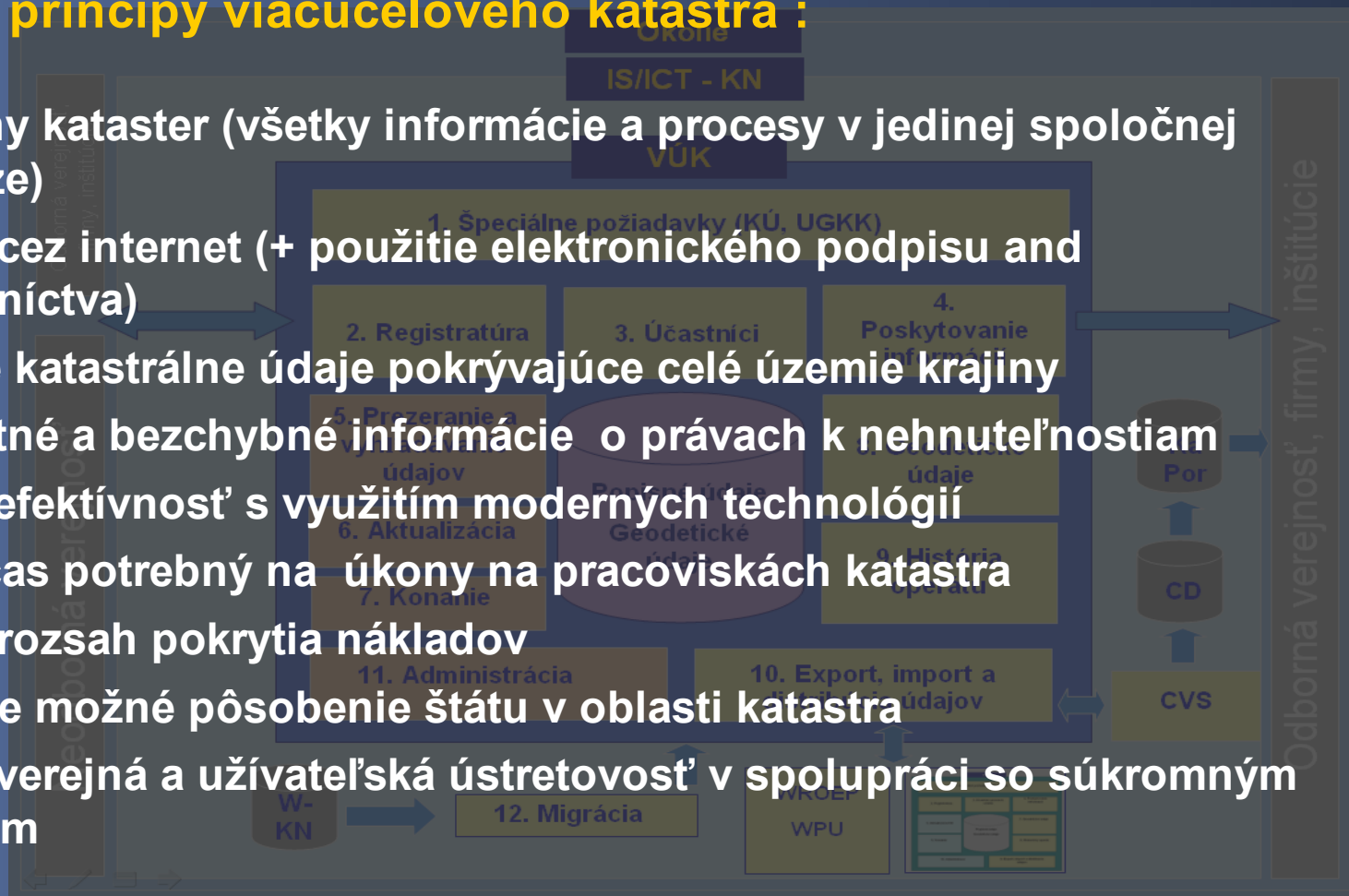
Vývoj „Viacúčelového katastra“ ako prelomový krok pre zásadné skvalitnenie jeho údajov a jeho služieb



Vývoj „Viacúčelového katastra“ ako prelomový krok pre zásadné skvalitnenie jeho údajov a jeho služieb

Základné princípy viacúčelového katastra :

- c) Digitálny kataster (všetky informácie a procesy v jedinej spoločnej databáze)
- b) Prístup cez internet (+ použitie elektronického podpisu and bankovníctva)
- c) Grafické katastrálne údaje pokrývajúce celé územie krajiny
- d) Kompletné a bezchybné informácie o právach k nehnuteľnostiam
- e) Vysoká efektívnosť s využitím moderných technológií
- f) Krátky čas potrebný na úkony na pracoviskách katastra
- g) Vysoký rozsah pokrytia nákladov
- h) Najnižšie možné pôsobenie štátu v oblasti katastra
- i) Vysoká verejná a užívateľská ústretovosť v spolupráci so súkromným sektorom



3 komunity odborníkov pracujúce v katastri a
postupná zmena ich podielu na práci katastra

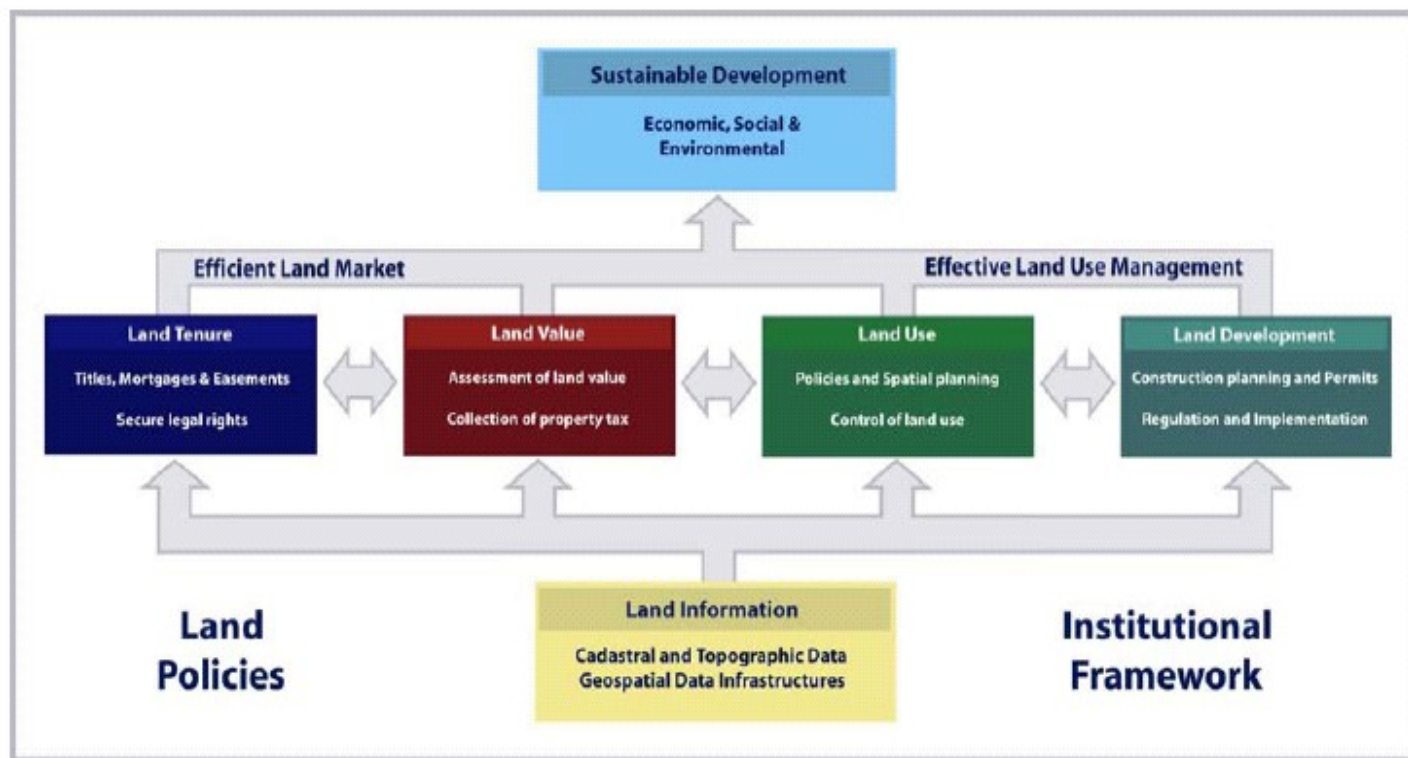
Geodeti, právnici a informatici

vzájomná aktualizácia údajov, elektronické formuláre a
elektronický podpis ako predpoklady
pre ľahšiu dostupnosť služieb katastra na diaľku

schémka špecializovanej štátnej správy



Kataster ako súčasť územného manažmentu



A Global Land Management Perspective. Stig Enemark, April 2004.

Rekapitulácia –

informačné technológie ako zásadná podpora povýšenia katastra na dokonale fungujúcu inštitúciu poskytujúcu širokú škálu služieb verejnosti a podporujúcu ekonomický rozvoj krajiny :

prevádzkovanie ISKN vrátane portálu

Rozšírenie služieb o hromadné oceňovanie nehnuteľností

Ukončenie opravy historicky chybných údajov katastra

Prepojenie základných štátnych registrov a vzájomná úprava údajov z jedného z nich do všetkých **Transition Facilities 1999** :

prepojenie údajov katastrov krajín EU **EULIS**

Do videnia

