NN 109/2021 (8.10.2021.), Višegodišnji program katastarskih izmjera građevinskih područja za razdoblje 2021. – 2030.

HRVATSKI SABOR

1901

Na temelju članka 8. stavka 5. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18.) Hrvatski sabor na sjednici 1. listopada 2021. donio je

VIŠEGODIŠNJI PROGRAM

KATASTARSKIH IZMJERA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA RAZDOBLJE 2021. – 2030.

1. UVOD

Kako bi se dodatno unaprijedile usluge sustava zemljišne administracije sa stajališta učinkovitosti, transparentnosti i troška, a s obzirom na potrebe kontinuirane modernizacije katastra i zemljišne knjige, Državna geodetska uprava provodi katastarske izmjere koje su temelj za obnovu odnosno osnivanje zemljišnih knjiga koje poslove obavlja Ministarstvo pravosuđa i uprave i nadležni općinski sudovi. Suvremen i učinkovit sustav zemljišne administracije pridonosi povećanju pravne sigurnosti u postupanju s nekretninama, potiče i ubrzava procese ulaganja te poboljšava funkcioniranje tržišta nekretnina.

2. POLAZIŠTA

Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18. – u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je Državna geodetska uprava nadležna za poslove katastra nekretnina i da se poslovi katastra nekretnina obavljaju na temelju višegodišnjih i godišnjih programa.

Višegodišnji i godišnji program u dijelu koji se odnosi na katastar nekretnina Vladi Republike Hrvatske predlaže Državna geodetska uprava, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

Višegodišnji program donosi Hrvatski sabor, a godišnje programe donosi odlukom Vlada Republike Hrvatske.

Zakonom o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 63/19.) propisano je da se zemljišne knjige temelje na podacima katastarskog operata, odnosno katastarske izmjere.

Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti (»Narodne novine«, br. 25/18.) propisano je da poslove za potrebe osnivanja katastra nekretnina mogu obavljati zajednički geodetski uredi odnosno pravne osobe koje imaju suglasnost Državne geodetske uprave.

Ovim Višegodišnjim programom katastarskih izmjera građevinskih područja za razdoblje 2021. – 2030. (u daljnjem tekstu: Program) određuju se područja na kojima će se provesti katastarska izmjera, poslovi i zadaci katastra nekretnina te obnove odnosno osnivanja zemljišnih knjiga, način i rokovi njihova izvršenja, nositelji i sudionici izvršenja, načini njihova financiranja te druga pitanja važna za provedbu Programa.

Osnovni cilj Programa je osnivanje katastarskog operata katastra nekretnina i obnova odnosno osnivanje zemljišnih knjiga (u daljnjem tekstu: obnova katastra i zemljišnih knjiga) temeljem provedenih katastarskih izmjera za nekretnine u građevinskim područjima u Republici Hrvatskoj.

Aktivnosti iz Programa provodit će se deset godina u razdoblju od 2021. do 2030.

Za uspješno izvršenje poslova i zadataka iz Programa u rokovima koji su zadani Programom bit će potrebno ostvariti visok stupanj suradnje i koordinacije svih aktivnosti nositelja i sudionika provedbe te uspostaviti efikasnu suradnju neposredno zainteresiranih državnih tijela, ministarstava i agencija, prilagoditi zakonodavne okvire na način da se dodatno pojednostave procesi i ubrzaju postupanja obnove katastra i zemljišnih knjiga kroz osiguranje integracije geodetskih i pravnih znanja u pripremi podataka, a sve to primjenom modernih web tehnologija.

U tu svrhu za provedbu ovoga Programa glavni ravnatelj Državne geodetske uprave i ministar nadležan za poslove pravosuđa sporazumno će osnovati zajedničko povjerenstvo koje će usmjeravati i nadzirati realizaciju Programa te korištenje financijskih sredstava. U Povjerenstvo će se, osim predstavnika Državne geodetske uprave, imenovati i predstavnici Ministarstva financija, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Ministarstva poljoprivrede, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ministarstva pravosuđa i uprave i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije.

Glavna aktivnost iz Programa je obnova katastra i zemljišne knjige za 600.000 ha zemljišta i nekretnina u građevinskim područjima, područjima oko građevinskih područja te drugim područjima u Republici Hrvatskoj koja su značajna za razvoj gradova i općina, županija i države.

Provođenjem aktivnosti iz Programa država može očekivati povrat uloženih sredstava kroz čitav niz pozitivnih učinaka s obzirom na to da će se provođenjem aktivnosti iz Programa utjecati na:

– jačanje konkurentnosti gospodarstva

– unapređenje poslovnog okruženja

– rast investicija

– poboljšanje upravljanja i raspolaganja državnom imovinom

– unapređenje javne uprave i

– poboljšanje učinkovitosti pravosudnog sustava.

Prema informacijama dobivenim od jedinica lokalne samouprave koje su bile uključene u ranije programe i za čija područja su obnovljene evidencije o nekretninama, sve navedene prednosti su se već realizirale i ta područja bilježe gospodarski rast i razvoj, rast i ubrzanje realizacija investicija te unapređenje poslovnog okruženja.

3. ANALIZA STANJA

Prema podacima Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, površina građevinskih područja u Republici Hrvatskoj iznosi oko 550.000 ha što je 9,7 % od ukupne površine Republike Hrvatske, a na kojem se prema procjeni odvija više od 80 % svih gospodarskih aktivnosti.

Građevinskim područjem se, u smislu ovoga Programa, smatraju područja određena prostornim planom prema posebnom zakonu koji uređuje upravno područje prostornog uređenja.

Osnovni razlozi za predlaganje građevinskih područja za područja koja će biti obuhvaćena ovim Programom su:

– financijska vrijednost zemljišta i nekretnina

– intenzitet prometa nekretninama

– gustoća naseljenosti i

– dijelovi Republike Hrvatske koji imaju najveći razvojni i gospodarski potencijal.

Ažurni i pouzdani katastarski i zemljišnoknjižni podaci pridonose vladavini prava i osnovna su pretpostavka za kvalitetno i učinkovito funkcioniranje tržišta nekretnina te pokretanje investicija i provedbu kapitalnih, razvojnih i infrastrukturnih projekata čime se stvaraju preduvjeti za efikasan gospodarski razvoj.

Republika Hrvatska je od svog osamostaljenja suočena s velikim izazovom ažuriranja i usklađivanja podataka katastra i zemljišne knjige. Za veliki broj nekretnina postojeće informacije u katastru i zemljišnim knjigama međusobno se razlikuju i često ne odgovaraju stvarnom stanju. Osnovni razlog tome je povijesno nasljeđe iz vremena socijalizma kada su se promjene na nekretninama evidentirale samo u katastru, zbog njegova poreznog karaktera ili se uopće nisu evidentirale, ali i zbog nebrige vlasnika nekretnina u odnosu na njihovu obvezu prijave promjene na nekretninama i evidentiranje tih promjena u katastru i zemljišnoj knjizi. Država u to vrijeme nije vodila računa o stanju registara i o točnosti i pouzdanosti upisa u državnim registrima iako je i tada, kao i sada, nadležnost za uspostavu i vođenje službene evidencije o nekretninama bila na strani države.

Takvo stanje registara sprječava ili usporava pravni promet nekretninama, kao i druge transakcije, i time uzrokuje dodatne troškove svim sudionicima u tržištu nekretnina, prepreka je pravnoj sigurnosti u prometu nekretninama i gospodarskom razvoju u cjelini. Nedostatak ažurnih evidencija o nekretninama također predstavlja veliki problem za planiranje i prostorni razvoj, planiranje i izvedbu infrastrukturnih projekata te za poljoprivredu i zaštitu okoliša, provedbu strateških investicija, projekta financiranih iz fondova Europske unije, dodjelu koncesija i drugih projekata ili provedbu postupaka lokalnog, regionalnog i državnog značaja.

Tržište nekretninama bi u širem smislu moglo djelovati na zadovoljavajući način i na temelju sporadične uknjižbe (pojedinačnim postupcima na zahtjev stranaka), ali usklađivanje registara sa situacijom na terenu na taj način bi trajalo više desetljeća. Problem dugotrajnih i skupih pojedinačnih postupaka osobito utječe na provođenje velikih kapitalnih i

infrastrukturnih projekata za čije ulaganje postoje interesi kako domaćih tako i stranih investitora i takvi projekti uglavnom uključuju velike površine zemljišta i veliki broj nekretnina u vlasništvu različitih vlasnika. U uvjetima neusklađenog stanja podataka između katastra i zemljišne knjige i stvarnog stanja na terenu, pokretanje i dovršenje tih projekata je ponekad nemoguće realizirati, ili je realizacija bitno sporija i skuplja. Odgovornost za stanje registara i procesa za ažuriranje registara o nekretninama kako u pojedinačnim tako i u sustavnim (programiranim) postupcima je na strani države. Građani i pravne osobe, investitori i vlasnici nekretnina, javnopravna tijela koja u svom radu koriste podatke o nekretninama od službene evidencije očekuju jamstvo za upise i pravnu sigurnost upisa te brzu uslugu i potpunu pokrivenost ažurnim podacima.

Državna geodetska uprava je kroz godišnje programe državne izmjere i katastra nekretnina provodila aktivnosti na sustavnoj obnovi evidencija u okviru kojih je obuhvaćeno više od 450.000 ha. U posljednje četiri godine Državna geodetska uprava je zaprimila iskaze interesa od 350 jedinica lokalne samouprave za pokretanjem novih katastarskih izmjera s obzirom na to da je sređeno katastarsko i zemljišnoknjižno stanje preduvjet za pokretanje bilo kakvih razvojnih projekata u tim sredinama. Interes prelazi zacrtane programske i proračunske planove i iziskuje pojačan angažman države kroz osiguravanje financijskih sredstava.

U svrhu modernizacije zemljišne administracije i stvaranja preduvjeta za provođenje opsežnih aktivnosti iz Programa, Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa i uprave su u zadnje četiri godine već obavili čitav niz poboljšanja nad procesima i podacima iz svoje nadležnosti:

– razvijeni i stavljeni u primjenu integrirani informacijski sustavi u funkciji politike upravljanja prostorom Republike Hrvatske čime su stvoreni uvjeti za primjenu napredne tehnologije u prikupljanju, vođenju, održavanju i dijeljenju prostornih podataka i informacija

– osigurana dostupnost podataka za široki krug korisnika

– ukinute i smanjene naknade koje predstavljaju parafiskalne namete

– provedene mjere olakšavanja poslovanja poduzetnika (potpuno elektroničko poslovanje, digitalni geodetski elaborat)

– osigurano normativno okruženje za obavljanje stručnih geodetskih poslova koji utječu na kvalitetu službenih državnih evidencija o prostoru od strane zajedničkih geodetskih ureda odnosno pravnih osoba koje imaju suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje poslova osnivanja katastra nekretnina i

– omogućena puna funkcionalnost u pružanju javnih e-usluga (podnošenje zahtjeva, javne isprave).

4. CILJEVI PROGRAMA

Osnovni cilj Programa je osnivanje katastarskog operata katastra nekretnina i obnova odnosno osnivanje zemljišnih knjiga temeljem provedenih katastarskih izmjera za nekretnine u građevinskim područjima u Republici Hrvatskoj.

Postizanje osnovnog cilja utječe na:

– ažuriranje podataka o nekretninama u katastru i zemljišnoj knjizi

– jačanje konkurentnosti gospodarstva

– unapređenje poslovnog okruženja

– unapređenje planiranja upravljanja prostorom i njegove zaštite

– rast investicija

– poboljšanje upravljanja i raspolaganja državnom imovinom

– unapređenje javne uprave i

– poboljšanje učinkovitosti pravosudnog sustava.

5. PROVEDBA PROGRAMA

Izvršenje Programa ostvarit će se provedbom četiri potprograma koji predstavljaju zaokružene organizacijske i financijske cjeline, i to:

Potprogram A) Obnova katastra i zemljišnih knjiga za građevinska područja u Republici Hrvatskoj

Potprogram B) Dovršetak započetih postupaka obnove katastra i zemljišnih knjiga

Potprogram C) Usklađivanje područja i granica katastarskih općina i

Potprogram D) Osiguravanje funkcioniranja integriranih informacijskih sustava u funkciji politike upravljanja prostorom Republike Hrvatske.

U Programu su iskazani i poslovi koji su obuhvaćeni Detaljnim planom izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom, osnivanja i obnove zemljišnih knjiga koji je Vlada Republike Hrvatske prihvatila zaključkom, klasa: 022-03/18-07/402; urbroj: 50301-25/27-18-3, od 4. listopada 2018.