

Dulijano Petrović

“Obnova dijela geodetske osnove šireg područja grada Samobora”

20. 3. 1998., doc.dr.sc. Zdravko Kapović

Hrvoje Ljubičić

“Izrada geodetskog dijela projektne dokumentacije za obnovu značajnih objekata u Vukovaru”

17. 4. 1998., doc.dr.sc. Zdravko Kapović

Stipica Pavičić

“Analiza podataka mjerenja i izjednačenje mreže svih redova unutar V poligona II NVT”

17. 4. 1998., prof.dr.sc. Ladislav Feil

Mirjana Budimir

“Obrada i izjednačenje dijela GPS mreže grada Osijeka, s posebnim osvrtom na utjecaj ionosfere i troposfere kod obrade vektora”

15. 5. 1998., prof.dr.sc. Tomislav Bašić

Drago Špoljarić

UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

U procesu privatizacije, zakupa ili prodaje poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, investicijske izgradnje, prostornog planiranja, bankarskih aktivnosti ili bilo kojeg dijela svekolikoga gospodarskog razvitka, bit ćemo prisiljeni upotrebljavati katastarsku i zemljišnoknjižnu evidenciju. Naša država suočena je s istim problemom lošeg stanja tih dvaju registara, kao i sve druge zemlje u tranziciji. Nažalost, naša je država prošla najgore od svih bivših država socijalističkog uređenja. Katastar nam je nešto ažurniji od zemljišne knjige, većinom nisu usklađeni i uglavnom ne odgovaraju stvarnom stanju. Iznimno je važno ostvariti djelotvoran sustav registriranja nekretnina, čiji su temeljni podsustavi katastar i zemljišna knjiga sa svim pratećim dokumentima, djelatnim potencijalom i odgovarajućom opremom.

Tome sustavu treba dati visoki prioritet i zbog dva bitna razloga:

- olakšava gospodarsko djelovanje, budući da omogućuje uspostavu tržišta nekretnina i čini ga dostupnim svakome
- pouzdani sustav registriranja nekretnina, temeljen na dobrom zakonodavstvu, daje važnu pravnu sigurnost i zaštitu vlasničkih prava za sve građane.

Katastarski i zemljišnoknjižni sustav jedan je od temeljnih državnih servisa koje država pruža svojim građanima. Svi koji su povezani s reformom i unapređenjem katastarskog sustava i zemljišnoknjižne evidencije moraju biti informirani i uključeni u vladine napore kako bi se postigli zadovoljavajući rezultati. To se odnosi na sve razine, od one koja donosi odluke, odnosno političke, pa do stručno-tehničke. Reprivatizacija kao politički problem znatno je vezana za taj sustav. S rješenjem reprivatizacije treba intenzivno raditi na osuvremenjivanju i nužnom ažuriranju sustava katastarske i zemljišnoknjižne evidencije.

Početkom ove godine stupili su na snagu Zakon o zemljišnim knjigama i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U siječnju je izraden Prijedlog nacrtu Zakona o zemljišnoj izmjeri i međnom katastru, koji je izradila Državna geodetska uprava. Šestoga veljače Vlada je prihvatila prijedlog Provedbenog programa usklađivanja i kompjutorizacije zemljišne knjige i katastra. Radi ostvarivanja što veće učinkovitosti i obavljanja rada na jednom mjestu, Radno tijelo pri Ministarstvu pravosuđa čine po jedan predstavnik Ministarstva, Državne geodetske uprave, Vrhovnog suda Republike Hrvatske i informatički stručnjak. Ministar pravosuđa sukladno članku 214 Zakona o zemljišnim knjigama donio je Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova.

U Državnoj geodetskoj upravi, u okviru kapitalnog projekta “Restrukturiranje i reprogramiranje geodetsko-prostornog sustava Republike Hrvatske”, u suglasju s Ministarstvom pravo-

suda izrađeno je rješenje za usklađivanje katastra i zemljišne knjige i njihovu veznu strukturu, budući da i člankom 211 Zakona o zemljišnoj knjizi treba urediti ustrojstvo Baze zemljišnih podataka.

Radeći na problemu uknjižbe Republike Hrvatske na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, posebno sam upoznao svu složenost stanja katastra i zemljišne knjige kroz koje treba provesti postupak davanja u zakup ili prodaju i ispuniti zadaće proizašle iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu. To su još i problem razgraničenja šumskog od poljoprivrednog, kao i građevinskog od poljoprivrednog zemljišta. Zatim slijede problemi:

- promjene oblika, veličine i položaja zemljišnih čestica koje su provedene u katastru, a nisu u zemljišnoj knjizi
- razlike nastale vlasničkim diobama u zemljišnoj knjizi i posjedničkim diobama koje su provedene u katastru
- razlike nastale provođenjem promjena izazvanih izgradnjom putova, kanala i sličnog.

Veliki je problem agrarna politika, a najveći problem uknjižba poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kako bi država mogla slobodno raspolagati njime, dodjeljivati ga braniteljima, davati u zakup i prodaju. Dogovorili smo zadaće pojedinih resora, te preko katastarskih ureda i Državne geodetske uprave dobili pregled stanja u pojedinim županijama i načinili procjenu potrebnih geodetsko-katastarskih radnji i broj djelatnika za obavljanje te zadaće. Obavili smo radni dogovor sa županima u svezi koordinacije rada imovinsko-pravne službe, Državnog pravobraniteljstva, Ministarstva pravosuđa i Zemljišnoknjižnog odjela Općinskih sudova, Ministarstva poljoprivrede i šumarstva i Državne geodetske uprave. Rješenje tog problema jedino je moguće u propisanom postupku i kroz znatna ulaganja u katastar zemljišta i izvođenje geodetskih radova, koji će rezultirati upisom poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu u službene evidencije.

Prema procjenama, približno je 20% kopnenog dijela Republike Hrvatske poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu, što će otprilike toliko površine države biti potrebno geodetski obraditi i izraditi elaborate za upis tih zemljišta u službene evidencije. Na osnovi raspoloživih informacija može se zaključiti da bi 590 stručnjaka u katastru, 360 iz katastarskih ureda i 230 iz geodetskih tvrtki, u redovnom vremenu i produženom sa 100 sati mjesečno, s potrebnim pomoćnim osobljem i odgovarajućom opremom, moglo obraditi u 1998. godini približno 200 000 ha sa svom potrebnom dokumentacijom za provedbu u katastru i prijavu promjena u zemljišnoj knjizi.

Kako bi sve aktivnosti na sređivanju državnog vlasništva direktno utjecale na obnovu katastra, to bi u Državnom proračunu razdjelu 180, a odnosi se na kapitalne izdatke za obnovu katastarskog sustava trebalo predvidjeti početnih 20 000 000 kn, a kada sredstva od zakupa i prodaje počnu pristizati, taj će proces sam sebe financirati, ukoliko bi se 15% dobivenih sredstava upotrijebilo za obnovu katastra i zemljišne knjige.

Možemo postaviti pitanje: zašto toliko ulagati u katastar? Hrvatski je katastar jedan od najrazorenijih infrastrukturnih sustava države. Nastao je u prvom dijelu prošlog stoljeća, u doba Austro-Ugarske Monarhije. Služio je oporezivanju od katastarskog prihoda. Poslije I. svjetskog rata zanemaren je u svim proteklim režimima. Tako je npr. 1986.-88. od ukupno uloženi sredstava u geodetsko-katastarski sustav na području bivše Jugoslavije, u Hrvatskoj uloženo samo 4%, što dovoljno govori o odnosu prema tom sustavu. Nažalost, tako malim financijskim sredstvima uloženi za održavanje geodetsko-prostornog sustava u vremenu 1945.-90. godine, izdvojenim u katastarski sustav, nije postignut odgovarajući učinak. Svaka izmjera u funkciji održavanja i obnove katastarske evidencije trebala bi koristiti i obnovi zemljišne knjige, budući da je jedno od načela, njeno temeljenje na podacima katastra zemljišta. Usporede li se izdvajanja u obnovu katastra iz sredstava Državnog proračuna i financijskih potpora međunarodnih institucija u Češkoj, Mađarskoj i Hrvatskoj tijekom npr. 1995. godine, svota 6 puta manja nego u Češkoj i 5 puta manja nego u Mađarskoj upućuje na to, da što prije pojačamo naša ulaganja u obnovu toga važnoga državnoga infrastrukturnog sustava.

Branimir Gojčeta