

NEKI PRIJEDLOZI ZA POJEDNOSTAVLJENJE IZRADE KATASTARSKOG OPERATA I NJEGOVOG ODRŽAVANJA

Uredbom o katastru zemljišta propisano je što sačinjava katastarski operat za jednu katastarsku općinu. Katastarski operat se dijeli na tehnički i katastarski dio. Upotrebio sam izraz »katastarski« iako i po mom mišljenju ovaj izraz nije najbolji. Izrazi »administrativni« i »pisani«, koji se upotrebljavaju za to, čine mi se nepodesnim.

Tehnički dio operata sačinjavaju: zapisnik omeđavanja granica katastarske općine, detaljne skice premjera, kopije planova i popis koordinata i nadmorskih visina trigonometrijskih, poligonih i malih točaka. Katastarski dio operata čine: popis parcela, posjedovni listovi i sumarnik posjedovnih listova, kao glavni dijelovi, a kao sporedni: raspored po kulturama i klasama, numerički pregled posjedovnih listova i abecedni pregled posjednika. U katastarski dio operata spada i popis uzornih zemljišta.

U ovom članku osvrnut ću se samo na katastarski dio operata, na njegovu izradu i održavanje. Smatram, da u sadašnjem načinu izrade katastarskog operata i njegovom održavanju ima mnogo toga što se da pojednostaviti, a da se sadržina i značaj katastra zemljišta ne umanje.

Opseg katastarskog operata kao i obim poslova oko njegove izrade ovisni su o broju parcela, broju posjednika, vrsti i broju podataka koje katastar zemljišta sadrži, načinu na koji se ti podaci prikazuju i o obliku tiskanica na kojima se to čini. Obim poslova na održavanju katastarskog operata ovisan je o broju parcela, jačini prometa nekretnina, privrednoj razvijenosti i načinu održavanja.

Broj i vrstu podataka o zemljištu koje katastar zemljišta sadrži ne treba smanjivati niti mijenjati. Na broj posjednika, jačinu prometa nekretnina i privrednu razvijenost geodetska služba ne može utjecati, ali mijenjanjem postojećih propisa može se umanjiti broj parcela i pojednostaviti izrada i održavanje katastarskog operata.

Izložiti ću neke prijedloge u tom pogledu imajući u vidu prilike u Narodnoj Republici Hrvatskoj.

Po mom mišljenju treba izmijeniti propise o porezu na dohodak u tom smislu, da se od poreza na dohodak od poljoprivrede oslobađaju dvorišta poljoprivrednih gospodarstava, dakle ne organičavati površinu dvorišta do koje se daje oslobođenje na 500 m², već oslobađati cijela dvorišta. Veličina dvorišta zavisi od veličine gospodarstva, a poljoprivrednik ne ostavlja veće dvorište nego što mu je prema veličini gospodarstva potrebno, pa je prema tome nepravedno, da se za sve posjednike oslobađa ista površina dvorišta.

Izgrađena gradilišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera treba osloboditi poreza na dohodak od poljoprivrede, jer ta zemljišta nisu namijenjena za poljoprivrednu obradu, a ako se obrađuju, onda se to čini, ne radi ostvarivanja dobiti, već radi ukrašavanja, zaštite od sunca, vremenskih nepogoda i prašine. Eventualno bi se mogla staviti granica do koje bi se izgrađena gradilišta oslobađala poreza, na primjer do 500 m² ili čak i do 1000 m², računajući u to i površinu pod zgradama.

Iznos smanjenja ukupnog poreza u cijeloj državi, kada bi se usvojila navedena oslobođenja, bio bi neznatan.

Propisima za numeriranje parcela trebalo bi predvidjeti, da gradilišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera, bilo da su izgrađena ili neizgrađena, dobiju samo jedan broj parcele. Jedno gradilište je u pravnom pogledu i po urbanističkim načelima jedna cjelina. U prometu se pojavljuju kao cjelina, a izuzetno se fizički dijele. Prema tome nema osnova, da se jedno gradilište dijeli na više katastarskih parcela samo zato, što se dijelovi različito koriste. Ako je potrebno izdvajati razne kulture ili dijelove koji se različito koriste, može se to činiti iskazivanjem samo površine. Po sadašnjim propisima se izgrađena gradilišta dijele barem na dvije parcele. Jedna je kuća i dvorište, a druga onaj dio koji se obrađuje. Numeriranjem gradilišta samo jednim brojem parcele znatno bi se smanjio broj parcela u odnosnim katastarskim općinama.

Smatram, da je računanje površina pod zgradama i njihovo iskazivanje u katastarskom operatu nepotrebno, te bi ga trebalo izostaviti. Površina pod zgradom sada služi samo za to, da se utvrdi površina dvorišta i eventualno izračuna višak dvorišta preko 500 m². Ako bi za koje svrhe i bila potrebna površina pod nekom zgradom, ne bi se u svakom slučaju moglo poslužiti podacima iz katastarskog operata, jer se u njemu iskazuju površine pod svim zgradama na jednoj parceli u ukupnom iznosu. U slučaju potrebe nije obiman posao izračunati površinu pod pojedinim zgradama.

U popisu parcela trebalo bi vrstu kulture iskazivati upisivanjem slovima, umjesto da se označava upisom površine u stupac predviđen za odgovarajuću kulturu. Dakle, treba ga izraditi onako, kako je predviđeno Katastarskim pravilnikom VI/2. Mišljenja sam, da u popis parcela ne treba unositi iznos katastarskog prihoda. U posjedovnim listovima treba kulturu iskazivati na isti način kao i u popisu parcela, tj. ispisivanjem slovima. Za popis parcela, posjedovne listove i sumarnik upotrebljavale bi se tiskanice koje bi imale samo jedan stupac za upisivanje površine, umjesto 10 kao sada, što bi omogućavalo vođenje po stranama umjesto po listovima. Posjedovni listovi bi se mogli izradivati na pojedinačnim listovima u vidu kartoteke.

Raspored po kulturama i klasama treba izradivati na način propisan Katastarskim pravilnikom VI/2, tj. po parcelama. Budući da u posjedovnom listu treba biti iskazan katastarski prihod za svaku pojedinu parcelu smatram način izrade rasporeda po posjedovnim listovima nepodesnim.

Numerički pregled posjedovnih listova trebalo bi da sadrži samo ove podatke: broj posjedovnog lista, prezime, očevo ime i ime posjednika i mjesto stanovanja. Upisivanje brojeva parcela ne smatram neophodnim.

Abecedni pregled posjednika trebalo bi izradivati samo za katastarske općine sa većim brojem posjednika i to u obliku kartoteke.

Katastarski operat izrađen na izloženi način bio bi jednostavniji, po obimu manji i lakše bi ga bilo sastaviti, a davao bi iste podatke kao i operat izrađen na dosadašnji način. Jedino ne bi dao podatak o površinama pod pojedinim kulturama za svaki posjedovni list. Ovaj podatak nije potreban u redovnom poslovanju uređa za katastar, a ako bi u pojedinačnim slučajevima bio potreban, da se lako izračunati.

U načinu provođenja promjena u katastarskom operatu predlažem slijedeće izmjene:

Iskaz promjena u sadašnjem obliku trebalo bi odbaciti. Njega bi zamjenili: sve isprave odnosno prijave o prenosu cijelih parcela i prijavni listovi, numerirani od 1 pa dalje u svakoj katastarskoj općini za svaku godinu, koji bi se nakon provedenih promjena najjednostavnije uvezali. Na svakoj ispravi (originalu ili prijepisu) ili pismenoj prijavi o prenosu cijelih parcela utisnuo bi se pečat sa slijedećim stupcima: redni broj, dosadašnje stanje, novo stanje i taksa po Tar. br. 54. Stupci dosadašnje stanje i novo stanje imali bi podstupce: broj posjedovnog lista, prezime, očevo ime i ime posjednika i mjesto stanovanja i broj parcele. Po izvršenoj konstataciji promjene umjesto zavađanja promjene u iskaz promjena ponupio bi se otisak pečata na samoj ispravi odnosno prijavi. Ako je promjena konstatirana u prijavnom listu, prijavni list zamjenjuje iskaz promjena. Zaključak iskaza promjena sastojao bi se u izradi rekapitulacije prijavnih listova u koju bi se unosili iz prijavnih listova ukupna površina i ukupan katastarski prihod po dosadašnjem i po novom stanju i tako izračunao priraštaj odnosno otpad.

Katastarski prihod bi se računao neposredno u iskazu promjena. Radi kontrole računanja katastarskog prihoda i priraštaja ili otpada u iskazu promjena treba

izraditi uporedni pregled, koji bi se sastojao u slijedećem: Površine i katastarski prihod svih parcela unesenih u prijavne listove rasporedili bi se (po kulturama i klasama posebno po dosadašnjem i po novom stanju i zbrojili. Radi kontrole računanja katastarskog prihoda sračunao bi se katastarski prihod na ukupnu površinu svake klase po novom stanju. Zatim bi se zbrojevi po novom stanju potpisivali ispod zbrojeva po dosadašnjem stanju i izračunala razlika u površini i katastarskom prihodu za svaku klasu, koja bi se pojavila u vidu priraštaja ili otpada. Razlika između zbroja površina i katastarskog prihoda svih klasa po dosadašnjem stanju i po novom stanju treba da bude jednaka priraštaju odnosno otpadu u iskazu promjena.

U rasporedu po kulturama i klasama ne bi se promjene provodile, ali bi se u rekapitulacijama iskazivalo novo stanje i to ovako: Ispod stanja krajem prošle godine u rekapitulaciji iznosa potpisali bi se priraštaji ili otpadi u površini i katastarskom prihodu za svaku klasu uzimajući ove podatke iz gore pomenutog uporednog pregleda. Zbrajanjem ili odbijanjem priraštaja ili otpada od stanja krajem prošle godine dobilo bi se stanje krajem tekuće godine, koje bi se dalje unosilo u rekapitulaciju po klasama i u rekapitulaciju po kulturama.

U popisu parcela promjene treba provoditi na dosadašnji način, ali ne ispravljati rekapitulaciju. Radi kontrole provođenja promjena sastavlja se usporedni pregled na slijedeći način: Izvrši se zbrajanje površina na svakoj strani na kojoj se nalaze parcele kod kojih je površina promijenjena. Dosadašnji zbroj i novi zbroj unose se u usporedni pregled. Na kraju usporednog pregleda u novo se stanje dopiše zbroj površina u dotaku za tekuću godinu i zbroje sve površine po dosadašnjem i po novom stanju. Razlika između zbrojeva po dosadašnjem i po novom stanju mora biti jednaka priraštaju ili otpadu u iskazu promjena. Ovaj priraštaj ili otpad potpisuje se ispod stanja krajem prošle godine i dodavanjem ili odbijanjem dobije se stanje krajem tekuće godine. Usporedni pregled može se sastavljati i na taj način, da se ne vrši zbrajanje površina na stranama popisa parcela, već da se u usporedni pregled unose površine pojedinih parcela.

Kontrola sprovođenja promjena u sumarniku posjedovnih listova mogla bi se vršiti na isti način kao što je predloženo i za popis parcela.

Sprovođenje promjena u posjedovnim listovima treba izvršiti odmah nakon konstatiranja promjene. Sprovođenje promjena u ostalim dijelovima operata i zaključivanje operata treba vršiti kao i do sada, samo jedamput godišnje i to krajem godine.

Danas, kada je birotehnika znatno napredovala i uvela u knjigovodstvo i druge evidencije suvremenije i jednostavnije načine, ne može se katastarska evidencija osnivati i voditi na način kako je do sada vođena. Treba tražiti i uvoditi jednostavnije načine rada.

Ovim člankom želim pokrenuti raspravu o tom pitanju, jer iznesenim prijedlozima nisu iscrpljene sve mogućnosti pojednostavljenja izrade i vođenja katastarske evidencije.