

Uskoro brže i jednostavnije upravljanje nekretninama

U suradnji s konzorcijem kojega predvodi Ericsson Nikola Tesla započinje realizacija jednog od najznačajnijih koraka u provedbi projekta Uređena zemlja, potpisivanjem ugovora vrijednoga 22,5 milijuna kuna. Ugovoreni rok za uspostavu Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra je dvije godine, a sustav će osigurati brže, jednostavnije i sigurnije registriranje nekretnina i prava na njima.

U Zagrebu, 29. svibnja 2007. potpisan je ugovor o razvoju i implementaciji Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS) između Ministarstva pravosuđa, Državne geodetske uprave i konzorcija kojega uz našu kompaniju čine i IGEA d.o.o. iz Slovenije i Centre of Legal Competence Forschung & Consulting GmbH Vienna iz Austrije. Ponuda konzorcija kojega predvodi Ericsson Nikola Tesla odabrana je najboljom na natječaju raspisanom krajem listopada 2006., i to u konkurenciji šest preostalih dostavljenih ponuda. Ugovor su u ime državnih institucija potpisali ministrica pravosuđa Ana Lovrin i prof. dr. sc. Željko Bačić, ravnatelj Državne geodetske uprave te mr. sc. Gordana Kovačević, predsjednica Ericssona Nikole Tesle u ime pobjedničkog konzorcija. ZIS se svojim konceptom i idejom savršeno uklapa u strateški razvojni okvir e-Hrvatske koji podrazumijeva informatizaciju tijela državne uprave kao najvažnijeg koraka u njenom približavanju građanima i preduvjet korištenju modernih informacijskih komunikacijskih tehnologija za osiguranje brže, kvalitetnije i dostupnije usluge za sve građane Hrvatske.

UREĐENA ZEMLJA JE NACIONALNI PROGRAM SREĐIVANJA ZEMLJIŠNIH KNJIGA I KATASTRA VLADE REPUBLIKE HRVATSKE, A OBUHVATA SVEUKUPNE AKTIVNOSTI KOJE PROVODE MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA U CILJU MODERNIZACIJE I SREĐIVANJA STANJA REGISTRACIJE NEKRETNINA U RH.

To je jedan od najznačajnijih koraka projekta „Uređena zemlja“ te predstavlja najveći informacijski pothvat Vlade Republike Hrvatske kojim će se izgraditi sustav baza podataka koje će na jednom mjestu pohraniti podatke zemljišne knjige te pisane i grafičke podatke katastra, osigurati jedinstvo postupanja i procesa, sigurnost

da se registri više ne mogu razići u svom sadržaju kao i povećati sigurnost u pravnom prometu nekretnina. Sustav će osigurati daljinsku komunikaciju s korisnicima (uvid i izdavanje podataka) i ovlaštenim stručnim osobama (javnim bilježnicima, odvjetnicima, ovlaštenim geodetima, bankama...), kojima će se omogućiti brza i točna komunikacija sa sustavom uz napredne funkcije potrebne za obavljanje njihovih poslova.

„Razvoj zajedničkog informacijskog sustava

zdravstvene zaštite dobili priliku da zajedno s našim partnerima IGEA-om iz Slovenije i CLC-em iz Austrije te našim podizvođačem tvrtkom ACES iz Zadra, u strateškom području informatizacije sustava zemljišnih knjiga i katastra možemo implementirati suvremeno i kvalitetno rješenje. Na taj će način sustav zemljišnih knjiga i katastar postati u tehnološkom, funkcionalnom i poslovno procesnom smislu sastavni dio informatiziranog sustava tijela državne uprave



Aleš Šuntar, IGEA-Slovenija; Mario Thurner, CLC; Gordana Kovačević, ETK; Boris Koketi, Ministarstvo pravosuđa RH; Željko Bačić, Državna Geodetska uprava

neizostavan je korak u postizanju ciljeva projekta Uređena zemlja. Iz perspektive zemljišnih knjiga, uspostava sustava koji će objединiti zemljišnoknjižne i katastarske podatke doprinosi ne samo potpunoj transparentnosti već i u osiguravanju potpunog povjerenja u zemljišne knjige i podizanju pravne sigurnosti u prometu nekretnina,“ istaknula je ministrica Ana Lovrin.

Zadovoljni smo provedenim natječajem kao i odabranom ponudom te želim naglasiti kako ovaj ambiciozni pothvat podrazumijeva prvi takav sustav kojim će se objединiti rad dva državna registara. ZIS će donijeti brojne koristi i za građane i investitore i samu državu – ne samo da će osigurati brzinu, jednostavnost i sigurnost u provođenju potrebnih radnji već će doprinijeti i racionalnijem poslovanju,“ rekao je u povodu potpisivanja ugovora prof. dr. sc. Željko Bačić.

Komentirajući upravo potpisani ugovor Gordana Kovačević je naglasila sljedeće: „Zadovoljna sam činjenicom da je naše rješenje izabrano u oštroj konkurenciji, što znači da su nam Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava dali svoje povjerenje u ovom važnom i složenom poslu. Sretni smo da smo nakon implementacije nacionalnog integriranog informacijskog sustava primarne

te će svojom kvalitetom, mogućnostima i brzinom značiti veliki iskorak ne samo za vlasnika procesa nego i za sve njegove korisnike. Iskreno me veseli da će ovaj sustav omogućiti

dostupnost svih potrebnih informacija za donošenje kvalitetnih i brzih odluka te će u konačnici znatno pridonijeti zadovoljstvu naših građana ovom vrstom usluga.“ Snježana Ivezić Torbarina, direktorica prodaje i marketinga Poslovnih sustava Ericssona Nikole Tesle na hrvatskom tržištu naglasila je sljedeće: „Drago nam je da smo u oštroj konkurenciji pobijedili na natječaju za rješenje Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS) po pravilima Svjetske banke i još jednom se dokazali u ulozi jednog od vodećih sistemskih integratora u regiji. U pripremi ponude sudjelovao je vrlo kompetentan tim Ericssona Nikole Tesle, pažljivo smo birali partnere i podizvođače sa znanjem i referencama u sličnim projektima jer smo željeli ponuditi kvalitetno rješenje koje će predstavljati još jedan značajan korak u razvoju e-Hrvatske. Moram napomenuti i da je natječajna dokumentacija koju je pripremio stručni tim ZIS projekta bila vrlo kvalitetno i transparentno napravljena, što je nama olakšalo posao, a kupcu omogućilo odabir najkvalitetnije i najpovoljnije ponude.“

Što je Uređena zemlja?

Uređena zemlja je nacionalni program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra Vlade Republike Hrvatske, a obuhvaća sveukupne aktivnosti koje provode Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava u cilju modernizacije i sređivanja stanja registracije nekretnina u RH.

Pored redovnih aktivnosti te brojnih bilateralnih projekata svakako najznačajniji dio reforme je sam Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra pokrenut 2003. godine, predviđenog trajanja 5 godina (do rujna 2008.g.).

Projekt je pokrenut je s osnovnim ciljem izgradnje učinkovitog sustava zemljišne uprave radi davanja doprinosa razvoju djelotvornog tržišta nekretnina i podizanju pravne sigurnosti u prometu nekretnina.

Projekt se financira zajmom Svjetske banke, donacijama Europske unije i proračunskim sredstvima RH. Riječ je o provođenju takvih aktivnosti koje će doprinijeti nužnom razvoju i modernizaciji zemljišnoknjižnog sustava



Snežana Ivezić-Torbarina, direktorica Poslovnih sustava i Vjeran Buća, odgovoran za suradnju s javnim sektorom zajedno s Dariom Mikićem, stručnjakom za IT, Sanjom Vurin, voditeljicom ZIS projekta, Sanjom Zekušić, stručnjakinjom za nabavu iz povjerenstva za ZIS

s jedne i katastarskog sustava s druge strane. Uz učinkovit rad oba sustava, cilj je implementacijom odgovarajuće tehnologije i izradom poslovnih procesa stvoriti Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), odnosno uspostaviti takvu razinu suradnje katastra i zemljišne knjige u kojoj će sustavi biti međusobno povezani i razmjenjivati podatke vezane za nekretnine. To će korisnicima donijeti mnoge koristi - vrijeme potrebno za pristup podacima i uknjižbu bit će znatno skraćeno, a građani će na jednom mjestu moći vidjeti vlasničku strukturu nekretnine i njen smještaj u prostoru te brojne druge funkcionalnosti. Ovaj je sustav stoga jedna od ključnih poluga izgradnje e-Hrvatske i razvoja poduzetništva i osiguranja povjerenja građana u registre.

Što se očekuje od vlasnika nekretnina?

Država programom Uređena zemlja nastoji maksimalno unaprijediti rad sustava, ali je njegovo učinkovito funkcioniranje nemoguće bez adekvatnog angažmana nositelja prava nad

nekretninama u Hrvatskoj. Naime, vlasništvo nad nekretninom donosi prava, ali i obveze koje od strane vlasnika nekretnina podrazumijevaju redovito obavještanje i dostavu potrebnih dokumenata o promjenama vezanim za nekretnine i prava na njima u katastarske uredi i zemljišnoknjižne odjele općinskih sudova u Hrvatskoj.

Vlasnici nekretnina mogu zaštititi svoja prava jedino ukoliko sud i katastar posjeduju ažurne i točne podatke u svojim registrima, a uvid u podatke katastra i zemljišne knjige građani mogu izvršiti i putem interneta, a po potrebi mogu poduzeti radnje kako bi stvarno stanje bilo uneseno u registre i time uspostavljena pravna sigurnost za vlasnike nekretnina. Detaljne informacije što i kako poduzeti građani uvijek mogu dobiti u katastarskim uredima i zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova.

Što je ZIS?

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra je jedinstveni informacijski sustav zemljišne

administracije u zajedničkoj nadležnosti Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave. Implementacijom odgovarajuće tehnologije te integracijom poslovnih procesa stvorit će se Zajednički informacijski sustav (ZIS), odnosno uspostaviti takva razina suradnje katastra i zemljišne knjige u kojoj će sustavi biti međusobno povezani i razmjenjivati podatke vezane za nekretnine. To će

korisnicima donijeti mnoge koristi - vrijeme potrebno za pristup podacima i uknjižbu bit će znatno skraćeno, a građani će na jednom mjestu moći vidjeti vlasničku strukturu nekretnine i njen smještaj u prostoru te brojne druge funkcionalnosti. Ovaj je sustav stoga jedna od ključnih poluga izgradnje e-Hrvatske i razvoja poduzetništva i osiguranja povjerenja građana u registre.

U kojim okvirima se provodi Projekt uspostave ZIS-a?

Projekt uspostave ZIS-a definiran je kao posebna aktivnost u okviru komponente C Projekta sređivanja zemljišnih knjiga i katastra (ZIK) pokrenutog 2003. godine, predviđenog trajanja 5 godina (do rujna 2008. g.). Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra 2006. postaje nacionalni program poznat pod imenom "Uređena zemlja". Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra pokrenut je s osnovnim ciljem izgradnje učinkovitog sustava zemljišne uprave radi davanja doprinosa razvoju



Valjanost ugovora valjalo je potvrditi i pečatima: Miroslav Andrić, Krešimir Kerš i Srđan Korpes

djelotvornog tržišta nekretnina i podizanju pravne sigurnosti u prometu nekretnina. Financira se zajmom Svjetske banke, donacijama Europske unije i proračunskim sredstvima RH.

Projekt zajedničkim naporima od 2003. godine vrlo uspješno provode dva tijela državne uprave nadležna za registraciju nekretnina i prava nad njima u Hrvatskoj:

- Ministarstvo pravosuđa i općinski sudovi kroz 109 zemljišnoknjižnih odjela pri njima,
- Državna geodetska uprava nadležna između ostalog i za funkcioniranje katastarskog sustava (20 područnih ureda za katastar i pripadajuće 92 ispostave.

Za operativno provođenje Projekta zaduženi su Jedinica za provedbu projekta i timovi za podršku projektu iz oba tijela državne uprave.

Što je tehnološka osnova ZIS-a?

Tehnološka i pravna osnova ZIS-a su dvije baze podataka: Baza zemljišnih podataka i Baza podataka digitalnog katastarskog plana.

Baza zemljišnih podataka (BZP) sadrži podatke o obliku i površini nekretnine, vlasnicima te eventualnim teretima. Kolokvijalno rečeno to su podaci koji se nalaze u zemljišnoj knjizi u dijelovima A, B i C.

Baza podataka digitalnog katastarskog plana (BPDKP) sadrži podatke o parcelama te omogućava njihovu grafičku reprezentaciju. Ove dvije baze će se tehnološki integrirati u jedinstvenu bazu podataka pod imenom Baza zemljišnih podataka zajedničkog informacijskog sustava (BZPZIS).

Radi postizanja funkcionalnosti održavanja podataka razvit će se posebna aplikacija za održavanje alfanumeričkih te grafičkih podataka u registrima zemljišne knjige i katastra, uz upotrebu sigurnih transakcijskih mehanizama definiranih kroz model poslovnih procesa, u skladu s definiranim zakonskim odredbama.