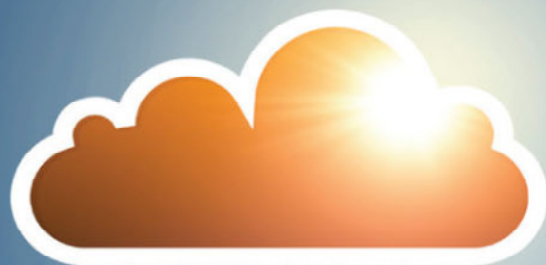


Informatika v javni upravi 2014: "Izza oblaka sonce"



Register nepremičnin uporaba sedanjost in prihodnost

Tomaž Banovec

08. 12. 2014



Smernice za upravljanje z nepremičninami "OZN ECE 1996"

Končna priporočila na strani 82.

»Ugotovite kaj potrebuje država in kaj splošna javnost. Ustvarite nove administrativne strukture, tako, da se bo sistem odzval na potrebe na trgu. Pripravite novo zakonodajo, ki zajema vodenje nepremičnin in podatkov o nepremičninah. Prepričajte se o tem, kaj obstaja v naravi, tako da bodo registri izražali dejansko stanje. Zagotovite, da bo mogoče jasno ugotoviti meje zemljišč in posesti in opravite izmere v skladu z ustreznimi standardi. V okviru sistema zagotovite lahek in gospodaren dostop do podatkov, Objavite podatke o tem, kako sistem deluje in kakšne so njegove koristi.

Kdo koordinira nastavitve osnovnih administrativnih evidenc, ali model javnopravnih podatkov (oblak po novem), ki so uradno določene javnim dejavnikom ter koordinacija dela ter metodoloških osnov za povezovanje v kompleksne oblike - tudi za REN.



V OZN, OECD in EU predlagajo skupne *analitske in podatkovne osnove* za razne funkcije in pristope pri upravljanju zemljišč ali nepremičnin:

- i. Zagotovilo lastnine in varnost posestne pravice ;**
- ii. podpora za obdavčitev zemljišč in lastnine (davčna politika);**
- iii. zavarovanje posojil (hipoteke, premoženja);**
- iv. razvoj in spremljanja trga z zemljišči (statistike in analize);**
- v. zaščita državnih zemljišč;**
- vi. zmanjšanje sporov v zvezi z zemljišči (sodišča, mediacije);**
- vii. lažja izpeljava zemljiške reforme (če obstoja želja po njih);**
- viii. izboljšanje urbanističnega načrtovanja in razvoja infrastrukture;**
- ix. podpora za zaščito okolja (mogoče, merjenja in kazalniki ipd.);**

Mi lahko dodamo.

- x. izdelava evidenčnih izvedenih podatkov :**
 - a) za skupno državno makroekonomsko in narodnogospodarsko urejeno statistiko;**
 - b) za reševanje ljudi in premoženj pred naravnimi in industrijskimi nesrečami, vojno ipd.**
 - c) za podporo navedenim "resornim" funkcijam in politikam. REN, davki socialne pomoči in podobno**



Nepremičnine definicija po ZEN-u

ZEN: Nepremičnine so zemljišča s pripadajočimi sestavinami. Zemljišče je zemljiška parcela, ki je evidentirana v zemljiškem katastru. Pripadajoče sestavine zemljišč so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb.

Register nepremičnin je večnamenska zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, ki se vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi.

- **Zemljiška parcela je torej lastniška**, vsa druga zemljišča niso opazovane entitete v zemljiškem katastru (registru), razlika v definiciji nepremičnine v Stvarno pravnem zakoniku (SPZ).
- **Dejansko** - »de facto« stanje je velikokrat drugačno od »de iure« stanja. (glej akcije okrog služnosti). Ljudje hitro prilagodijo »de facto« v »de iure« , če se jim to izplača, bistveno je **določanje atributov in registracija po uradni dolžnosti**.



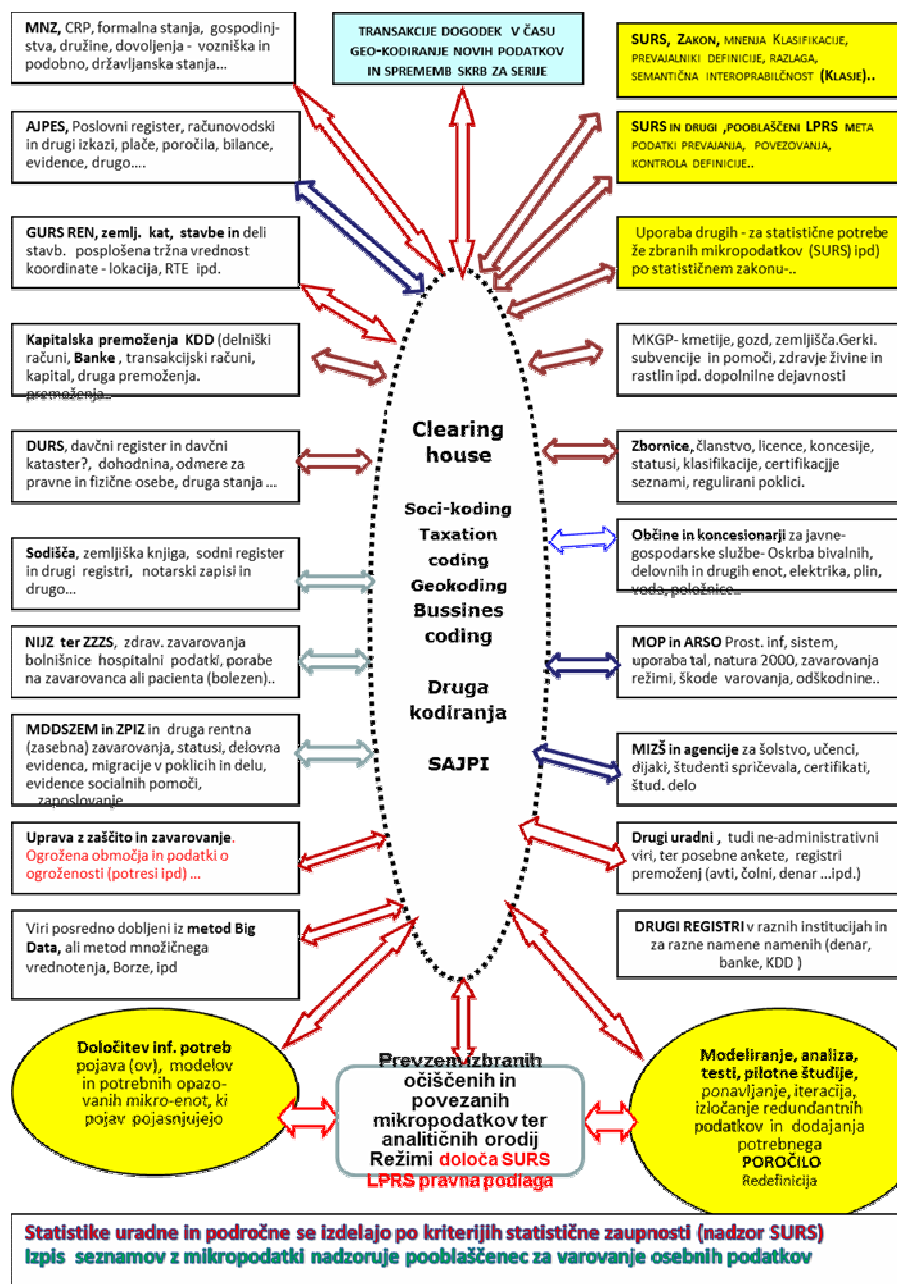
Kaj je z drugimi zemljišči, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru, in nimajo določene lastnine po katastrskem načelu?

Zemljišča, lastnina, odmerjenost in izmerjenost

Kmetijsko, stavbno zemljišče, kultura zemljiška, povezana, zazidljiva zemljišča, vrednotenje zemljišč, gradbeno zemljišče, namembnost, naklon, lega zemljišča; zazidljivo zemljišče, uporaba zemljišča, raba in dejanska raba zemljišč, komunalno zemljišče, grafične enote rabe zemljišč kmečkih gospodarstev (GERK), nezazidano stavbno zemljišče, funkcionalna zemljišča, fundus kot zemljišče, meje površina zemljišča, ponudba zemljišč, lastnina zemljišča, lastno zemljišče, povpraševanje po zemljiščih, stanje zemljišč, cena zemljišča, lokacija zemljišča, onesnaženost zemljišča, del zemljišča, priprava zemljišča, vodna zemljišča, gozdna zemljišča, zamejnitev zemljišča, zemljišča v TNP, Zemljišče v Naturi 2000 ipd.Novo predlagano je **gradbeno zemljišče**, ali v DavNep dokaj sporno **Zemljišče za gradnjo stavb** in še druga zemljišča...najnovejša je definicija vezana na **ESA standarde** (zemljišče brez prsti in nadgradnje in samo lastniško omejeno.)

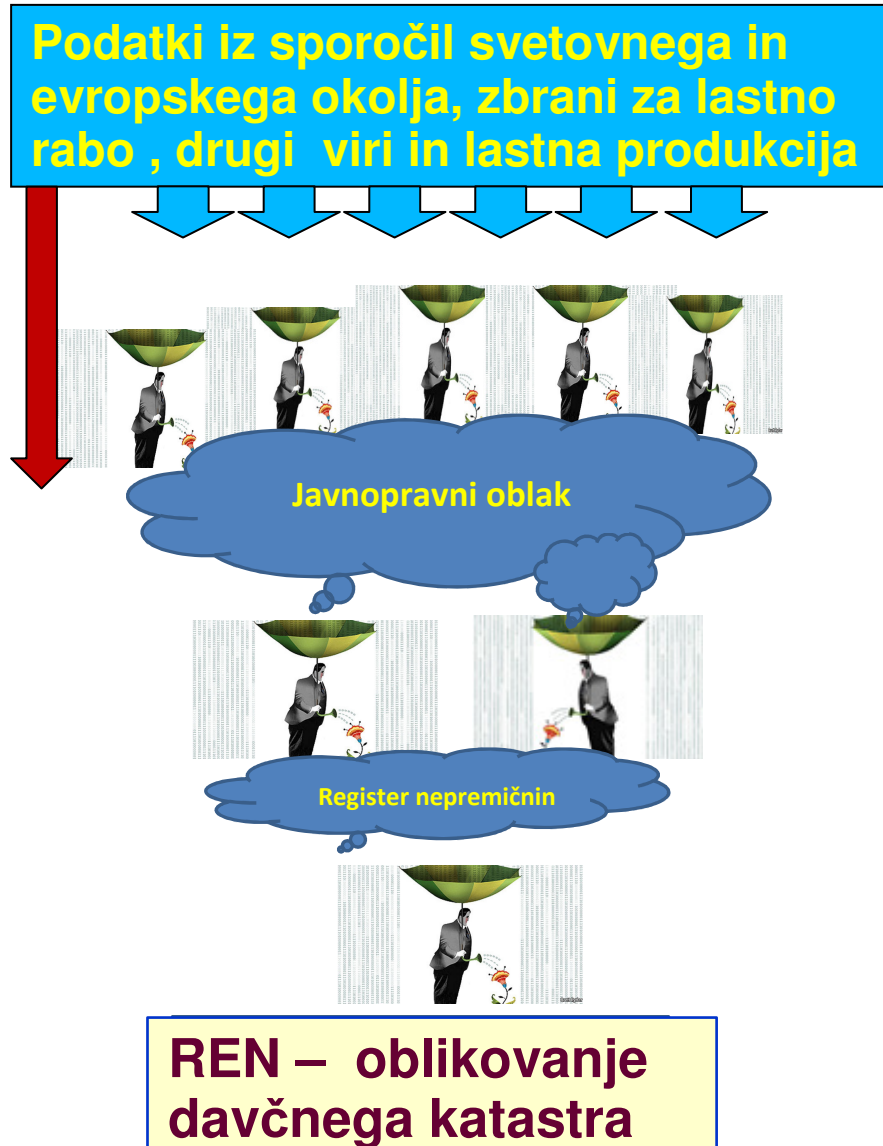
Zemljiška politika? Na čem je ali bo osnovana? Ali lahko zakonodajalec po potrebi in brez strokovnega premisleka na novo definira zemljišča in ga opisno odmeri ter celo določi dajatev?

REN danes in v prihodnje – delitev dele in povezovanje



VPRAŠANJA

- *Entitetni model ali ga imamo (gibanje v času in prostoru), vzdrževanje.*
- *Identifikatorje istovrstnih enot (obvezna javnopravna uporaba)?*
- *Kako je povezovanjem in obveznostjo uporabe? (vsebina, čas, prostor)?*
- *Kaj potrebujejo in lahko dajo v kooperativno bazo podatkov glavni nosilci po OZN EEC?. Ali imamo skupne metodološke osnove in koordinacijo?*
- *Ali je znak (vrednost podatka), ki smo ga uporabili za svoje potrebe in funkcije enako uporaben za druge namene?*
- *Službene, interne ali resorne statistike nad lastnimi bazami podatkov in skupne naloge.*



Predpogoj je vsebinsko poznavanja pojavov in problemov in izbor podatkov za to.

Operativnost, poslovanje z enotami registra, praviloma je vse predpisano, upravni postopek, odločbe

Taktika, analize, statistika, primerjanje, tekmovalnost, znanja so razpršena ipd. podpora ministrom,

Strategija, analiza povečanje količine sporočil in pridobivanja za strateško odločanje veliko iz drugih „oblakov“ podpora vladi.

Kaj bomo zalivali s „precejeno“ tekočino, ali poznamo njeno kakovost, koliko je šlo mimo? kaj bodo naročniki s takim zmanjšanim in urejenim curkom počeli; komu bomo poročali in koliko-krat (vzdrževanje, redefinicija?)



Ugotovitve priporočila in predlogi (povzetek)

- ❑ **Uradna dolžnost** proti interesnemu prijavljanju stanj v evidencah (ih).
- ❑ **Asimetrija** izvajanja Smernic OZN in OECD se odpravi.
- ❑ **Določiti akterje, prioritete in naloge** pri dopolnjevanju določb ZEN-a, (mogoče potrebujemo krovni zakon o povezovanju evidenc).
- ❑ **Namen uporabe podatkov** naj bo uravnotežen - ne samo davek, ni vsak znak za vse.
- ❑ **Operativnost** izvedenih javnopravnih registrov omejitve, metodološke osnove, REN naj pokriva vsaj omenjenih 10 funkcij (skupno racionalno jedro). Dodani „okoljski“ znaki.
- ❑ **Posamezni uradni in drugi uporabniki** tudi s pomočjo REN-a izdelajo svojim potrebam prilagojene in izvedene registre (statistični, socialna baza podatkov ipd).
- ❑ **Prekrivanje** podatkov izvedenih (REN) z novimi v izvornih evidencah, časovno spremljanje.
- ❑ **Prostorsko načrtovanje** in REN (klasifikacije in harmonizacija vsebin).
- ❑ **Statistična uporaba** REN (registrski popis 2015).
- ❑ **Podatki, vzdrževanje, izločanje** vodenja (ocena uporabnosti in natančnosti).
- ❑ **Financiranje prenove in vzdrževanja** REN (tudi Cost Benefict).
- ❑ **Uredi se stalna koordinacijska oblika** med desetimi glavnimi deležniki in stroko.

Vse o tem: Slovensko društva informatika Gradiva posveta 27. oktober 2014.

drzuohttp://posta.si/ol.net/h/search?si=20&so=25&sc=74235&sti=2&st=message&id=34555&action=rowView
www.iju2014.si



Hvala za pozornost !

Slovensko društva informatika Gradiva posveta 27.oktober 2014.

[drzuohttp://posta.si/olnet/h/search?si=20&so=25&sc=74235&sfi=2&st=message&id=34555&action=rowView](http://posta.si/olnet/h/search?si=20&so=25&sc=74235&sfi=2&st=message&id=34555&action=rowView)

SURS Sosvet za statistiko nepremičnin nov določitev zemljišča po ESA (nacionalni računi), zemljišče brez pokrova.

SURS Letni program statističnih raziskovanj za leto 2015

http://www.stat.si/drz_stat_sosveti_seznam.asp?sosvet=25

/

Banovec Tomaž

„Nepremičnine, izzivi, sporazumi in nesporazumi, protislovja in paradoksi, vizija, energija in ekologija, Poslovanje z nepremičninami, 18. ..

[www.us-rs.si/media/ u-i-313-13_lm.dr.korpic.-....](http://www.us-rs.si/media/u-i-313-13_lm.dr.korpic.-....)

V okviru OECD/Eurostat delovne skupine bo v začetku leta 2015 izšel mednarodni priročnik za ocenjevanje zemljišč.

http://www.stat.si/drz_stat_sosveti_seznam.asp?sosvet=25

/

