

OPIS OBVEZA

za pružanje savjetničkih usluga izrade Strategije zemljišne administracije

Opće informacije

Sadašnji pravni okvir ustroja zemljišne administracije u Republici Hrvatskoj temelji se na modelu dvojnog registra nekretnina kojeg vodi 112 katastarskih ureda (katastar) i 107 zemljišnoknjižnih odjela nadležnih općinskih sudova (zemljišne knjige).

Jedan od ključnih ciljeva Nacionalnog programa sređivanja zemljišnih knjiga i katastra "Uređena zemlja" koji je započeo 2003. godine, bio je stvoriti Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), odnosno uspostaviti jedinstvenu bazu podataka katastra i zemljišne knjige i jedinstvenu aplikaciju za vođenje i održavanje navedenih podataka. Od 21. studenoga 2016. ZIS je u punom produkcijskom radu u svih 107 zemljišnoknjižnih odjela i 112 katastarskih ureda u Republici Hrvatskoj. To korisnicima donosi mnoge koristi - vrijeme potrebno za pristup podacima i uknjižbu bit će znatno skraćeno, a građani na jednom mjestu mogu 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 Nacionalnom programu reformi Vlade Republike Hrvatske od 27. travnja 2017. navedeno je da će se unaprjeđenje sustava katastra i zemljišnih knjiga postići revizijom pravnih propisa, daljnjom digitalizacijom katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka i reorganizacijom rada s posebnim naglaskom na funkcionalno spajanje postojećih registara i institucija. Mjera će se provoditi u nekoliko faza, pri čemu je prvi korak donošenje Plana provedbe funkcionalnog spajanja. U svrhu uspostave pravnog okvira za provedbu funkcionalnog spajanja katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela, od donošenja Plana provedbe funkcionalnog spajanja do prosinca 2017. revidirat će se Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 16/07., 152/08., 124/10., 56/13., 121/16. i 9/17.), Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.) i drugi pravni propisi kojima se uspostavlja pravni okvir za provedbu funkcionalnog spajanja. Funkcionalno spajanje katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela osobito će pridonijeti značajnom smanjenju broja procedura, smanjenju dvostrukih provedbi nastalih na temelju trenutno važećih propisa, te prijenosu određenih ovlaštenja na izvaninstitucionalne osobe u katastarskim i zemljišnoknjižnim postupcima. Cilj je postizanje učinkovitosti nove organizacije usmjerene na korisnike kroz brže i jednostavnije postupke, te kvalitetne i digitalizirane podatke o nekretninama.

Pretpostavke za funkcionalno spajanje ispunjene su uspostavom Baze zemljišnih podataka (BZP) u kojoj je trenutno 161 (4,51%) katastarska općina, 389.204 (2,62%) katastarske čestice, te 1.624.623.783 m² (2,80%) površine katastarskih čestica, a namjera je omogućiti da se novim zakonodavnim okvirom osigura unos pojedinih katastarskih čestica unutar svake katastarske općine u BZP (pojedinačno prevođenje u katastar nekretnina i pojedinačno preoblikovanje takvih katastarskih čestica u BZP).

Ustanovljenje nove institucije planira se do prosinca 2018., a provedba fizičkog spajanja katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela do prosinca 2020. Predložena reformska mjera usmjerena je na postizanje učinkovitosti nove institucije usmjerene na korisnike kroz brže i jednostavnije postupke, te kvalitetne i digitalizirane podatke o nekretninama. Naime, ažurni podaci o nekretninama su od presudne važnosti kako za privatni tako i za javni sektor u svrhu jačanja fiskalne politike, ispravnog utvrđivanja i naplate javnih davanja, sprječavanja zloupotreba u poslovanju nekretninama, praćenja raznih zahtjeva samoupravnih jedinica, strateškog planiranja usluga i infrastrukture.

1. Ciljevi

Cilj izrade Strategije je pružiti Naručitelju (Ministarstvo pravosuđa (MP) i Državna geodetska uprava (DGU)) smjernice o tome kako ostvariti cilj iz Nacionalnog programa reformi, odnosno uspostaviti novu instituciju do kraja 2018. godine, te provesti fizičko spajanje katastarskih ureda i zemljišnoknjižnih odjela do prosinca 2020. godine.

Vremensko razdoblje koje bi trebala obuhvatiti Strategija je 5 godina.

Ključni elementi koji bi trebali biti obuhvaćeni Strategijom uključuju zakonska, institucionalna i financijska pitanja, ljudske resurse, objekte, poslovne procese, kao i informacijsko-komunikacijsku tehnologiju (IKT).

2. Zadaci i opseg poslova

Zadaci koje Savjetnik treba ispuniti su sljedeći:

- Ključni dokumenti koje Savjetnik treba pregledati:
 - Nacionalni program reformi od 27. travnja 2017.,
 - Zakon o zemljišnim knjigama¹ („Narodne novine”, broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.),
 - Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (zemljišnoknjižni poslovnik) („Narodne novine”, broj 81/97., 109/02., 123/02., 153/02., 14/05. i 60/10.),
 - Pravilnik o mjerilima za rad zemljišnoknjižnih službenika („Narodne novine”, broj 97/05. i 64/12.),
 - Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine”, broj 60/10. i 121/13.),
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama („Narodne novine”, broj 119/15.),
 - Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina² („Narodne novine”, broj 128/99., 153/05., 142/06., 16/07., 124/10., 56/13., 121/16. i 9/17.)
 - Pravilnici i uredbe donesene temeljem Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

¹ Osim važećeg Zakona, Naručitelj će Savjetniku dati na uvid i verziju revidiranog Zakona aktualnu u trenutku izrade Strategije

² Isto kao kod ¹

- Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti (na radnim tijelima Hrvatskog sabora prvo čitanje, P.Z.E. br. 169)
 - Prijedlog novog Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (u izradi)
 - Implementacija Ocjene okružja uređenja zemljišta u Republici Hrvatskoj (LGAF), Završno izvješće, travanj 2016.,
 - Bilješke Svjetske banke o politici za Hrvatsku u 2016., - Ponovna uspostava stabilnosti, oživljavanje rasta i stvaranje radnih mjesta (*World Bank Croatia Policy Notes 2016 – Restoring Macroeconomic Stability, Competitiveness and Inclusion, February 2016*)
- Pregled međunarodnih iskustava. Na primjerima zemalja, kao što su Slovenija, Austrija, Crna Gora, Slovačka, Češka, Finska, Norveška i Litva potrebno je prikazati u kojim zemljama je uspješno, odnosno neuspješno provedeno spajanje nadležnih katastarskih i zemljišnoknjižnih institucija, te navesti prednosti i nedostatke navedenih sustava (Savjetnik treba analizirati iskustva u navedenim zemljama, koje će uključivati primjere učinkovitih sustava zemljišne administracije u kojima je spajanje institucija bilo uspješno, odnosno neuspješno). To može biti zaseban dokument ili poglavlje u Strategiji. U njemu bi se ukratko predstavili primjeri iz drugih zemalja, sažeto bi se objasnilo zašto su ti primjeri za Hrvatsku relevantni te bi se, kod zemalja koje su provele spajanje, predstavilo kako je ono provedeno u praksi i koje su lekcije iz njega izvučene.
 - Početno izvješće s detaljnim planom izrade Strategije. Potrebno je izraditi detaljan format Strategije s kratkim opisom svakog poglavlja. Predloženi pristup, plan i tablicu sa sadržajem prije prelaska na sljedeće zadatke trebaju odobriti MP i DGU. U ovom dokumentu treba biti detaljno opisan cjeloviti pristup, koji može biti korak-po-korak (npr. početi sa zajedničkim uslugama ili zajedničkim prijemnim šalterima, odnosno bilo čim drugim što bi pojednostavilo radne tokove i povećalo djelotvornost osoblja i ureda, dovelo do ušteda itd.)
 - Prijedlog Strategije. Ključni elementi koje Prijedlog Strategije treba sadržavati su: zakonska, institucionalna i financijska pitanja, ljudski resursi, objekti, poslovni procesi, kao i informacijsko-komunikacijska tehnologija (IKT). Također, ključni element je i procjena troškova predloženih promjena i plan aktivnosti.
 - Radionica. Na radionici je potrebno predstaviti Prijedlog Strategije, te iznijeti prijedloge i komentare. Na radionici sudjeluju predstavnici MP-a i DGU-a, te vanjski korisnici. Po mogućnosti, putem video-konferencije sudjeluju i predstavnici zemalja sa iskustvima u spajanju katastarskih i zemljišnih institucija.
 - Konačni prijedlog Strategije. Svi prijedlozi i komentari s održane radionice trebaju biti uključeni u konačni prijedlog Strategije.

3. Potrebno stručno iskustvo

Savjetnik će biti trgovačko društvo ili udruženje trgovačkih društava u obliku zajedničkog poduhvata, partnerstva, odnosno pod-ugovaratelja, sa sljedećim kvalifikacijama:

1. najmanje 5 godina iskustva u pružanju usluga savjetovanja javnog(ih) Naručitelja (javni Naručitelj označava subjekta koji je tijelo javne vlasti i/ili tijelo s javnim ovlastima),
2. iskustvo u pružanju usluga savjetovanja javnog(ih) Naručitelja u području zemljišne administracije za najmanje jedan projekt/ugovor,
3. iskustvo u pružanju savjetničke usluge izrade strateških nacionalnih dokumenata u bilo kojem području za najmanje tri projekta/ugovora, za javnog(e) Naručitelja(e).

Kao dokaz navedenom Savjetnik mora priložiti potvrde Naručitelja o uspješno dovršenim projektima.

Kriteriji za stručnjake

Savjetnik mora priložiti dokaz da će u ključno osoblje Savjetnika biti uključena najmanje dva stručnjaka koji će biti na raspolaganju u punom trajanju projekta i koji posjeduju sljedeće kvalifikacije:

Stručnjak broj 1

- Odgovarajuća visoka stručna sprema (VSS), studij pravne struke, s najmanje 8 godina radnog iskustva u poslovima iz područja građanskog prava i zemljišnoknjižne administracije
- Najmanje 5 godina iskustva u izradi strateških dokumenata za velike sustave
- Poznavanje pravnog okvira i praktičnog funkcioniranja sustava zemljišnoknjižne administracije
- Radno iskustvo na upravljačkim pozicijama u tijelima državne uprave ili privatnim poslovnim subjektima je prednost
- Objavljeni stručni radovi iz područja zemljišnoknjižnog sustava su prednost

Stručnjak broj 2

- Odgovarajuća visoka stručna sprema (VSS), studij geodetskog smjera, s najmanje 8 godina radnog iskustva u poslovima iz područja geodezije s posebnim naglaskom na katastarske poslove
- Najmanje 5 godina iskustva u izradi strateških dokumenata za velike sustave
- Poznavanje pravnog okvira i praktičnog funkcioniranja sustava katastarskog sustava
- Radno iskustvo na upravljačkim pozicijama u tijelima državne uprave ili privatnim poslovnim subjektima je prednost
- Objavljeni stručni radovi iz područja katastarskog sustava su prednost

4. Izvješća i isporuke Savjetnika

Izvješća i isporuke koja izrađuje Savjetnik uključuju:

- **Početno izvješće** – Savjetnik će Naručitelju dostaviti na odobrenje Početno izvješće **dva tjedna nakon početka usluge**.
- **Prijedlog Strategije** – Savjetnik će Naručitelju dostaviti na uvid prijedlog Strategije **mjesec dana nakon odobrenja Početnog izvješća**.
- **Radionica** – Savjetnik će održati radionicu na kojoj će prezentirati Naručitelju prijedlog Strategije u roku ne duljem od **pet radnih dana nakon dostave prijedloga Strategije**.
- **Konačni prijedlog Strategije**, s uključenim primjedbama Naručitelja dostavljenim tijekom radionice bit će dostavljen na odobrenje Naručitelju u roku ne duljem od **5 radnih dana nakon održane radionice**.

Na dostavljena izvješća i isporuke Naručitelj će dostaviti Savjetniku suglasnost ili komentare u roku ne duljem od **5 radnih dana**.

Savjetnik će ažurirati dokumente temeljem komentara Naručitelja u roku ne duljem od **5 radnih dana**.

5. Razdoblje pružanja usluge

Planirano razdoblje pružanja usluge Savjetnika je od siječnja 2018. do ožujka 2018. Ukupni procijenjeni broj radnih dana je 60 čovjek/dana.

6. Odgovornost/nadzor provedbe ugovora

Savjetnik će u svom radu biti neposredno odgovoran koordinatorima iz MP-a i DGU-a, koje će imenovati navedene institucije.

7. Jezik

Službeni jezik na ovom zadatku bit će hrvatski. Svi materijali i izvješća koje Savjetnici izrađuju u okviru ovog Opisa obveza moraju biti dostupni Naručitelju na hrvatskom jeziku i dostavljeni u tri pisana uvezana primjerka, te u elektroničkom obliku u formatu otvorenom za uređivanje teksta.

Konačna verzija Strategije izrađuje se na hrvatskom i engleskom jeziku.

8. Ostale odredbe

Po potrebi, Savjetnik će obavljati posao u prostorijama Središnjeg državnog ureda Državne geodetske uprave, Gruška 20, 10000 Zagreb ili u Ministarstvu pravosuđa, Ulica grada Vukovara 49, 10000 Zagreb.

Dodatne informacije o Projektu mogu se pronaći na internetskoj stranici: www.uredjenazemlja.hr