

MEDNARODNA DELAVNICA »UNECE WORKING PARTY ON LAND ADMINISTRATION WORKSHOP«

CAVTAT, 2.–3. OKTOBER 2008

Marina Korošec

Državna geodetska uprava Republike Hrvaške je v sodelovanju z UNECE WPLA (delovno skupino za upravljanje nepremičnin Ekonomske komisije za Evropo) organizirala mednarodno delavnico z naslovom Vpliv upravljanja nepremičnin na ljudi in poslovne subjekte (Influence of Land Administration on People and Business).

Delavnice se je udeležilo približno 140 strokovnjakov iz 30 držav. Iz Slovenije sva na njej sodelovali Božena Lipej in Marina Korošec. Božena Lipej je odlično predstavila svoj referat z naslovom Katastri in zemljiške knjige v Evropi leta 2012 za podporo razvoju politik upravljanja nepremičnin (**Cadastre and Land Registration in Europe 2012 to Support the Development of Land Administration Policies**).



Delavnica je bila razdeljena na več sklopov in v njih so se izluščili naslednji sklepi oziroma ugotovitve:

Varnost lastnine – podlaga za razvoj v družbi

Elektronsko vodenje in vzdrževanje nepremičninskih evidenc ima svoje prednosti (zmanjšano tveganje nepravilnosti podatkov, povezav, povečanje transparentnosti, dostopnosti). Hkrati se srečamo s problematiko uravnoteženosti med transparentnostjo in zaščito podatkov. Postavlja se vprašanje, ali je potrebno in koristno, da se vse možnosti transparentnosti kar najbolj izkoristijo. Z novimi možnostmi nastajajo nove, nepredvidene vrzeli, ki omogočajo izvirne vrste prevar oz. goljufij. Kje je torej meja? Ameriški trg že opozarja na ta problem.

Za konec je bilo postavljeno (retorično) vprašanje: ali svetovna ekonomska kriza vendarle kliče po spremembah obstoječega sistema varnosti lastnine in ali morda nepredvidljive in nestabilne okoliščine vseeno vplivajo na razvoj v družbi na tem področju.

Politike razvoja upravljanja nepremičnin v državah UNECE

Upravljanje nepremičnin je domena več strok, ki pa morajo ravnati enotno, zato so priporočljiva redna izobraževanja, predvsem pa strateško planiranje, kar sta z dobrim zgledom na delavnici predstavili Avstrija in Gruzija. Podatki v evidence ne pridejo zastonj in na koncu jih mora nekdo plačati. Več pozornosti je treba nameniti amortizaciji cen, glede njihove enotnosti pa je bilo na delavnici čutiti kar nekaj pesimizma.

Ekonomske in socialne koristi, povezane s trgi nepremičnin

Na trg nepremičnin v državi vplivajo tako notranji kot zunanji dejavniki. Najbolj vplivni notranji dejavniki so politična volja, finance in obstoječa infrastruktura, zunanji pa denimo trgi nepremičnin v drugih državah, investicijske banke, mednarodna zakonodaja ...

Upravljanje nepremičnin in poslovanje

Upravljalci podatkov nepremičnin bi lahko bistveno pripomogli k izboljšanju upravljanja in poslovanja v družbi s tem, da bi bolj prisluhnili potrebam zasebnega sektorja in uvedli nove storitve, ki jih ta sektor potrebuje. Z marketinškim modelom vodenja in vzdrževanja podatkov, ki bi bili dosegljivi na spletu na enem mestu in brez konkuriranja zasebnemu sektorju, bi bila uporaba hitrejša, bolj dostopna in profesionalna. Standardi in specifikacije bi morali biti javno dostopni, pri čemer se ne sme zanemariti vpliv zasebnega sektorja na planiranje in standardizacijo. Zagotoviti je treba zanesljivost in kontrolo kakovosti storitev ter (bolj) izobraziti uporabnike in jim ponuditi podporo.

Upravljanje nepremičnin v jugovzhodni Evropi

Države vzhodne Evrope se pri upravljanju zemljišč ukvarjajo predvsem s harmonizacijo katastrov in zemljiške knjige, regionalnim planiranjem, vpeljavo informacijske tehnologije, e-upravo in z bojem s korupcijo.

Spodbuja se sodelovanje držav na območju nekdanje Jugoslavije, ki imajo primerljivo zgodovino in izhodišča za upravljanje zemljišč.

Za konec naj dodam, da je delavnica potekala v prijetnem ozračju in z zelo profesionalno organizacijo.