

VI. CROATIAN CONGRESS ON CADASTRE AND LADM 2018

**DIFFERENT WAYS OF ORGANIZING LAND ADMINISTRATION:
Slovenian and Macedonian experiences**

Bujar Fetai, Mateja Krivic, and Anka Lisec

Zagreb, Croatia

11th – 14th April, 2018



CROATIAN GEODETIC SOCIETY





INTERNATIONAL FEDERATION OF SURVEYORS

BACKGROUND

- Main land administration processes include determination of:
 - **subjects**
 - **land rights**, restriction and responsibilities (RRR)
 - **survey and description of a real property unit** – land parcel; represented in cadastral maps
- Land registration and cadastre
- Land administration functions have been performed for decades by different public agencies or organizations
- Merging or harmonization of land data between different agencies and/or databases

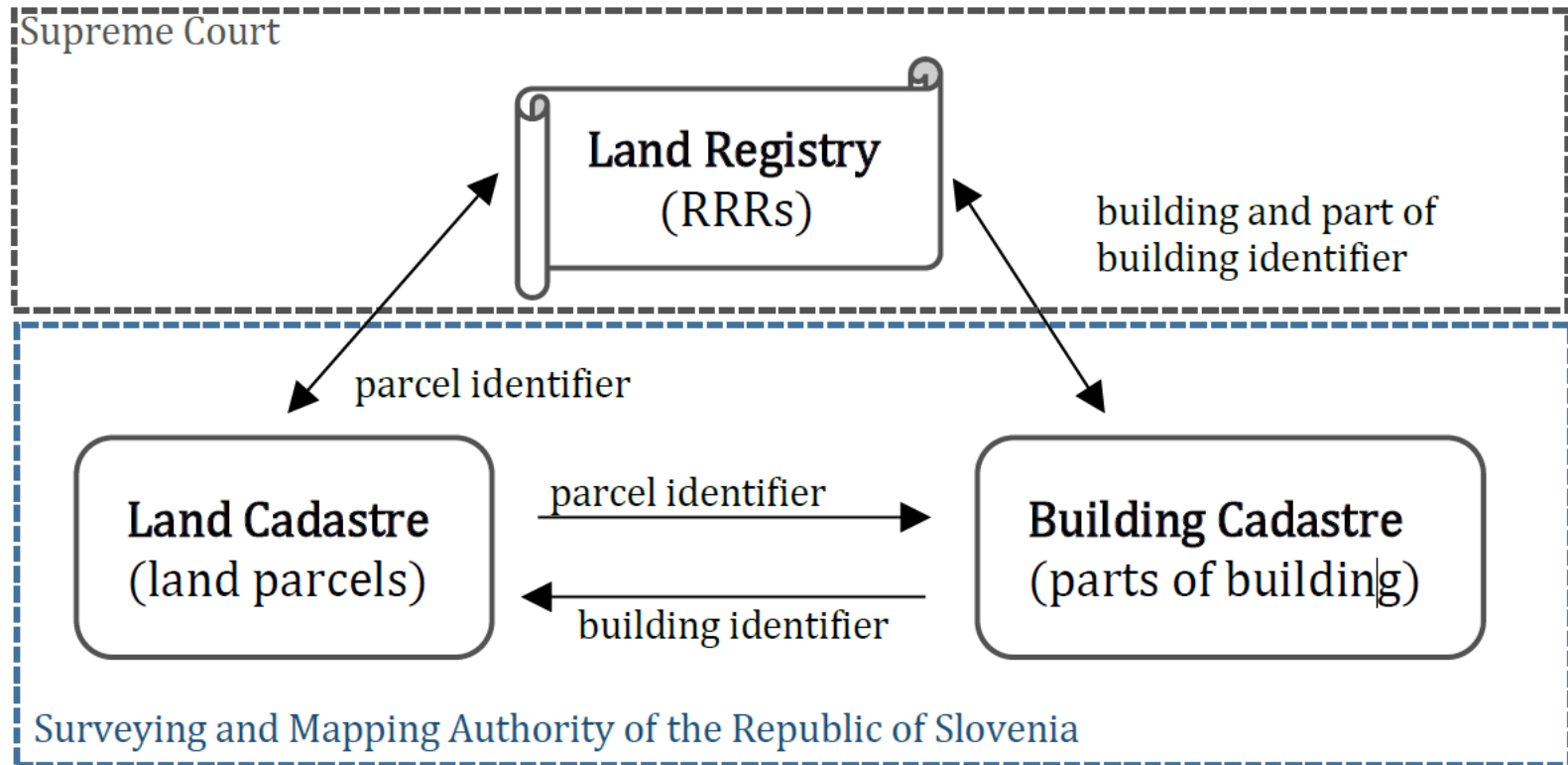
GENERAL INFORMATION

	SLOVENIA 	MACEDONIA 
Total Area	20,273 sq.km	25,713 sq.km
Population	~2.1 million	~2.1 million
Number of cadastral parcels	5,611,050	4,082,407
Number of registered buildings	1,178,259	820,435
GDP per capita	19,268 €	4,756 €

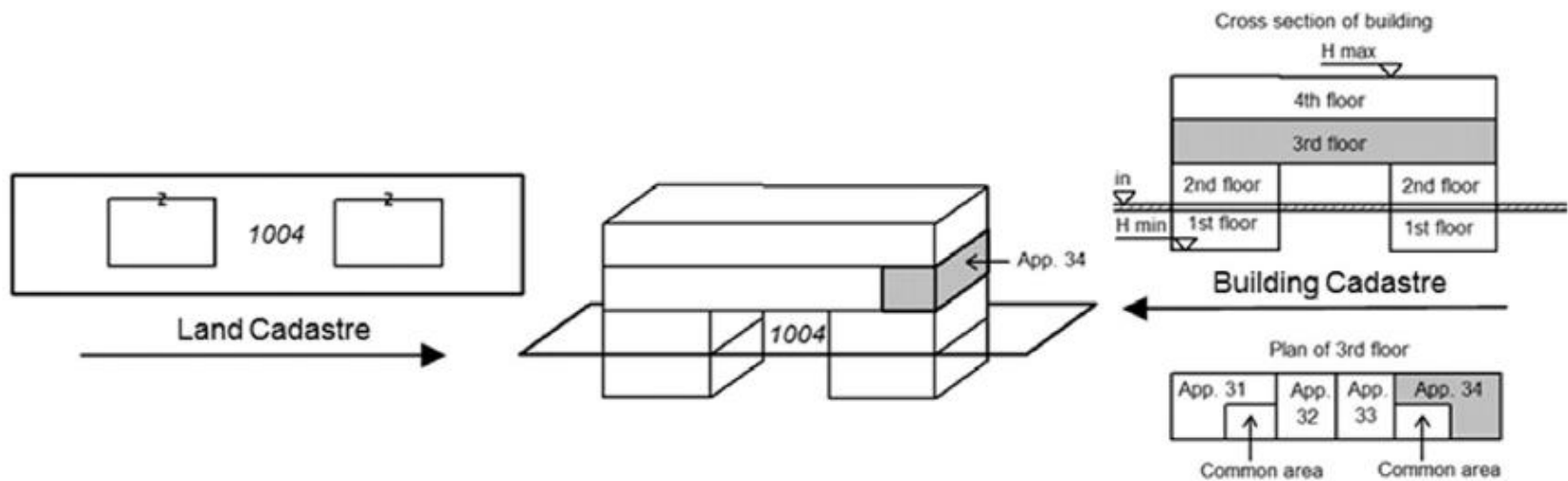
CADASTRAL SYSTEM SIMILARITIES

- Slovenia and Macedonia have:
 - Compulsory registration of land rights
 - Title registration
 - Fixed boundaries
- Public-private partnership
 - The cadastral data are maintained by private sector
 - The majority of operational tasks are carried out by private sector

DEFINITION OF CADASTRE - SLOVENIA

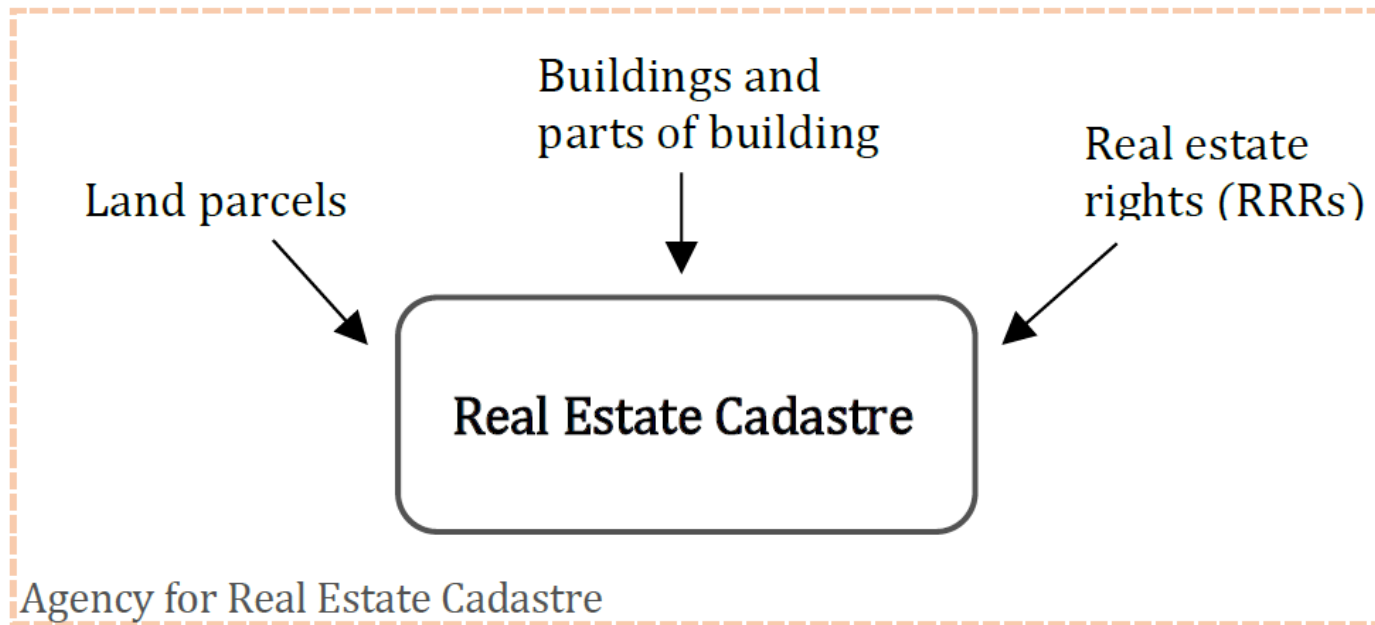


DEFINITION OF CADASTRE – SLOVENIA



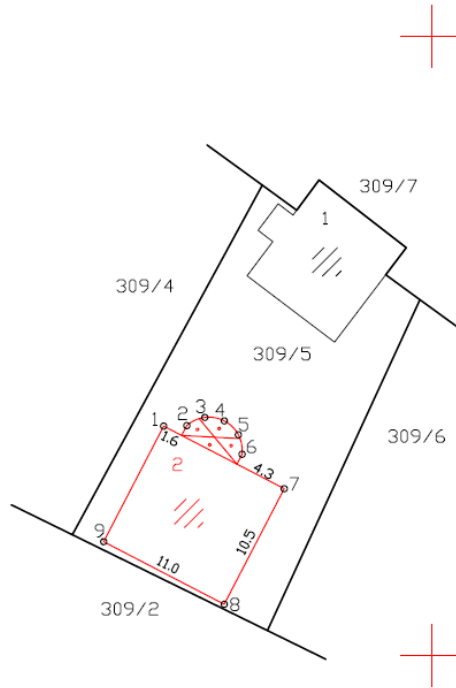
[Drobež, Fras, Ferlan, & Lisec, 2016]

DEFINITION OF CADASTRE - MACEDONIA



DEFINITION OF CADASTRE - MACEDONIA

655
875
511
511



СКИЦА
НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА ЗГРАДИ,
ПОСЕБНИ И ЗАЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ

КО КОПАНИЦА

Име и презиме / назив и адреса
**Енвер Весели
с.Копаница**

Дел на недвижност
1/1

				Пресметување на вкупната површина/волумен				
				Реден број	Должина	Широчина	Височина	Површина/ Волумен
Број на катастарска парцела	309/5	Влеа Кат	1	СТ				16.44
Број на зграда/објект во парцелата	2	Број на посебен дел од зградата	Приземје	1				04.76
Намена на зградата и друг објект	A1-1	Намена на посебниот дел од зградата	СТ, ПП	2				15.76
Адреса на зградата	с.Копаница			3				36.93
				4				
				5				16.48
				Вкупно: 90.37				

Пресметување на вкупна површина/волумен без правен основ

Изготвил/неод, стручно лице
Рамиз Зулбеври
(име, презиме и потпис) ИМЛ,

ВЕ
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-880/2015 од 14.01.2015 14:56:55

Скица број: 20 05 01 07
Внесена на: 04.03.2010
Датум и час на донесување: 04.03.2010 во 10:07:12
Објавено на: 04.03.2010 во 10:07:12



PROPERTY CERTIFICATE

a. RIGHT HOLDER/S

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ					
Број на катастарска парцела	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Датум и час на донесување
1				1/1	04.03.2010

b. PARCELS

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Вид на земјиште	Видно место/улица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен превенен / правен превенен на недвижностите на старост во летени	Број на катастарска парцела	Број на парцел по кој е забележана записувањето	Датум и час на забележување
			култура	класа						
8475		ГРАД	50000	1	94		831	831	89 / 10	31.03.2010
8475		ГРАД	50000	2	36		831	831	89 / 10	31.03.2010
8475		ГРАД	50000	3	10		831	831	89 / 10	31.03.2010
8475		ГРАД	70000		281		831	831	89 / 10	31.03.2010



c. BUILDINGS/APARTMENTS

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ														
Број на катастарска парцела	Зграда	Адреса (улица и куќен број на зградата)	Намена на зградата / посебниот дел од зградата	Вид на зграда / посебниот дел од зградата	Вид на зграда / посебниот дел од зградата	Вид на зграда / посебниот дел од зградата	Вид на зграда / посебниот дел од зградата	Вид на зграда / посебниот дел од зградата	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен превенен / правен превенен на недвижностите на старост во летени	Број на катастарска парцела	Број на парцел по кој е забележана записувањето	Датум и час на забележување	
														Плош
8475	0	УЛ.ГОСТИВАРСКА БР.28	1	ПОМОШНИ ПРАВИЛНИ	1	ПЛО	1	14		831	831	831	50 / 10	04.03.2010
8475	0	УЛ.ГОСТИВАРСКА БР.28	1	ПОМОШНИ ПРАВИЛНИ	1	ПЛО	1	63		831	831	831	50 / 10	04.03.2010

d. MORTGAGES, RESTRICTIONS AND RESPONSIBILITIES

Г11 ДРУГИ СТВАРНИ ПРАВА ПРЕЗЕМЕНИ ОД СТАРКОТ «ЕЛЕКТРОНСКИ СИСТЕМ (ХИПОТЕКА, РЕАЛЕН ТОВАР, СЛУЖБЕНОСТИ И ИНТАБУАЦИЈА)»											
Број на катастарска парцела	Зграда	Вид на зграда	Вид на зграда	Намена на посебниот дел од зградата	Вид на зграда	Вид на зграда	Вид на зграда	Вид на зграда	Спис	Број на катастарска парцела	Датум и час на забележување
8475	0	1	1	ПЛО	1			14	СЛЮСОВИНА, ХИПОТЕКА ОД ПРВИ РЕД НА ДЕН 10.06.2010г. ВО 10:04 Ч. ВРЗ ОСНОВА НА НЕПОСТАВНИ АКТ ОДУ 2006/2010 ОД 10.06.2010 (ВРЗОВНА ИСТРАЖИВАЊА ОД РЕПОР СЛУЖБА) - ЗАВЕЖАНА ВО КОРИСТ НА ПОВОРКА И КРЕДИТНА БАНКА АД СЛОБЕ, ЗА КРЕДИТ	0 / 2010	10.06.2010 00:00:00

SOME STATISTICS...

	Slovenia 		Macedonia 
Competence	SMA	LR	AREC
Regional/Local offices	12/42	44	29
Number of employees	468	82	878
Employed surveyors	277		220
Employed lawyers	9		180
Budget	state budget		~70% cost recovery ~30% state budget

<i>Private sector involvement</i>		
Private Surveying offices	272	138
Licenced Surveyors	411	185



splošno iskanje

jamova cesta 2

Išči Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč











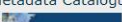
Stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

LAND INFORMATION SYSTEM

 AGENCY FOR REAL ESTATE CADASTRE 0 item(s) Welcome, Login  

Cadastral Products ▶
 
 Administrative Borders ▶
 
 Cartographic products ▶
 
 Control Points
 
 Web Map Services ▶
 
 Metadata Catalogue
 

PROPERTY CERTIFICATE

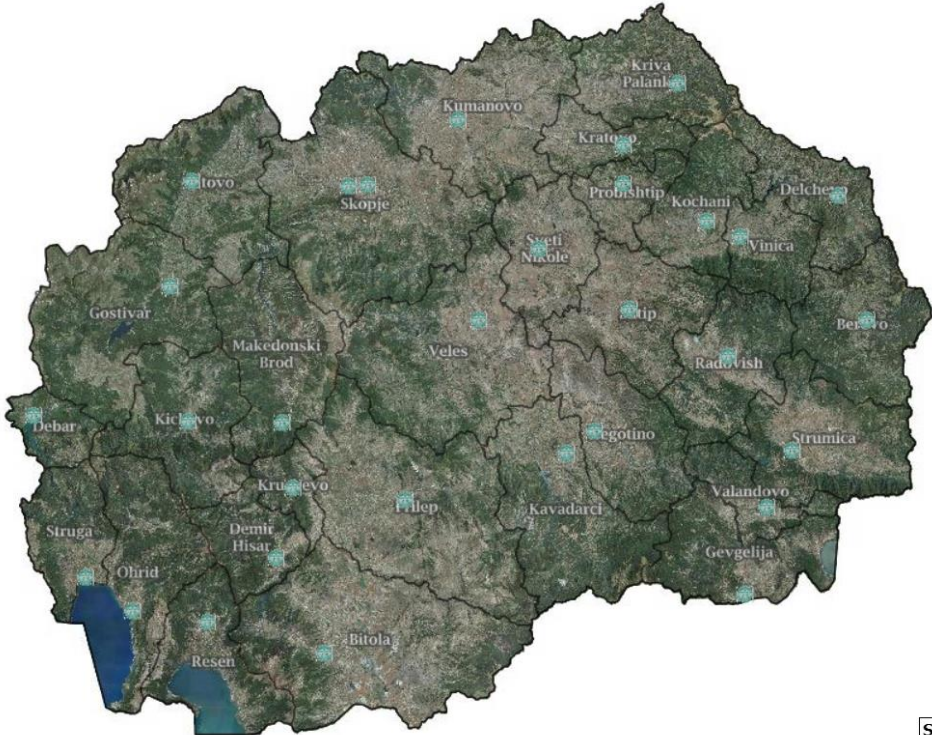
1. Searching

Parcels Property Certificate

Cad. department:

Cad. municipality:

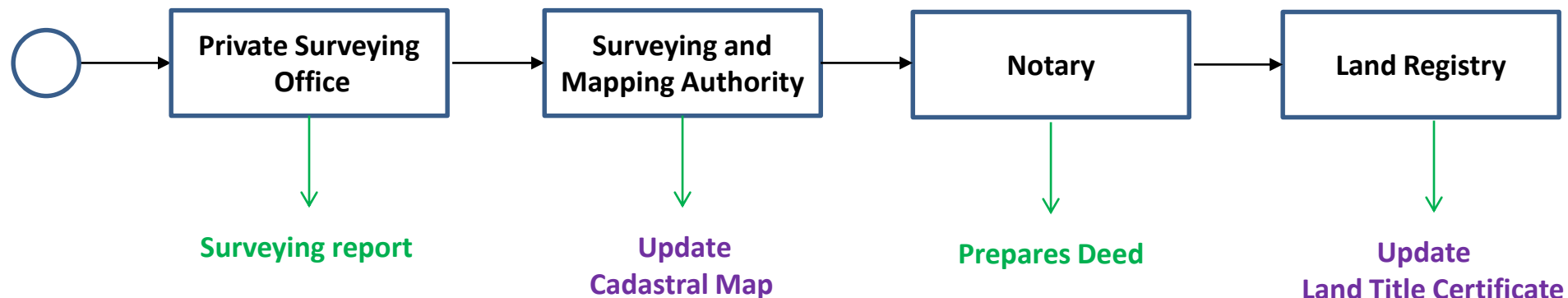
Parcel:



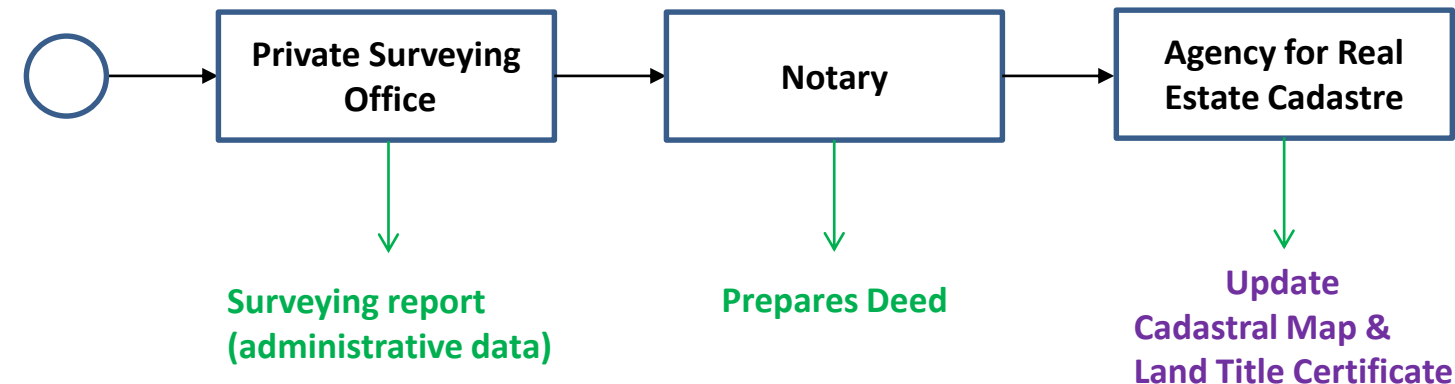
Scale = 1 : 1M
7593477.63. 4530168.99

CADASTRAL PROCEDURES

SUBDIVISION PROCEDURE



SUBDIVISION PROCEDURE



CADASTRAL PROCEDURES - DURATION

Country	Slovenia 	Macedonia 
----------------	--	---

Full transfer ownership		
Number of workflow steps	5	5
Duration [in days]	25-30	5-10

Subdivision [with transferring land rights]		
Number of workflow steps	8-11	9
Duration [in days]	40-90	10-15
Restrictions	Forest land > 5ha	Agriculture land >10 ha
	Spatial (urban) plans	Urban plans

CONCLUSIONS

- The field of land administration is complex. Organizing it for satisfactory functioning is complex as well.
- Slovenia has widely less employees in the public sector, comparing to Macedonia.
- The involvement of private sector is higher in Slovenia, with registered 272 private surveying companies comparing to Macedonia with 138.
- On merged cases private sector has both spatial and legal/administrative focus on land, whereas in separate ones mostly only spatial focus.
- The organisation of LAS from the perspective of dual- or uniform system on the other side does not have a significant impact on full transfer ownership workflow.
- In Macedonia, less data are stored and provided. No data about height of the building and spatial extension. Interior sketches of apartments are not spatially oriented.

THANKS FOR YOUR ATTENTION.
QUESTIONS?