

listopad 2003



verze 7.xx

OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ

rozšíření subúlohy Registr pozemků

autorský kolektiv:

Luděk Galbavý
Vladimír Grosmut
Josef Gruntorád
Viktor Samek

autor příručky:

Viktor Samek

distributor

2003 © ALIS, spol. s r.o. Česká Lípa

Obsah

1. Základní popis	5
2. Instalace a začátek práce programem	6
3. Prvotní naplnění programu	7
4. Ocenění pozemků)	8
4.1. Označit.....	8
4.2. Ocenit	8
4.2.1. Ocenění jednoho pozemku (bez použití F8)	9
4.2.2. Ocenění skupiny pozemků, vytvořené uživatelem pomocí F8	9
4.3. Detail	9
4.4. Historie	9
5. Porovnání po inventuře	10
6. Export do Majetku	11
7. Tisky	12
8. Zálohování	13
8.1. Zálohovat.....	13
8.2. Obnovit data ze zálohy	13
9. Ocenění mimo databázi	14
Poznámky	15

1. Základní popis

Tato příručka se snaží popsat základní situace a potřeby při práci s programem, přičemž se nesnaží popsat vždy všechny funkce a doplňky v programu (například nepopisuje možnost tisku vždy v každé nabídce). Aktuální seznam funkcí v konkrétní nabídce a formuláři uvidíte v kontextové nápovědě na posledním řádku obrazovky.

Program slouží k jednoduchému určení cen parcel patřících obci a vytvoření podkladů pro jejich zaúčtování. Pozemky s jejich cenami se evidují včetně historie ocenění, po načtení aktualizací z dat katastrálního úřadu se do souboru zařadí přírůstky, odstraní se úbytky, provedou se změny. Uživatel má možnost ocenit nové pozemky, přecenit stávající. Další funkcí programu je možnost exportovat pozemky do programu Majetek.

Oceňování lze provádět:

1. Podle bonity parcely (součástí je číselník BPE).
2. Podle platné vyhlášky.
Uživatel určí správnou kategorii dle vyhlášky a program spočítá cenu podle sazeb a konstant platné vyhlášky. Aktualizované znění vyhlášky č. 540/2002 Sb je součástí programu, konstanty jsou obsaženy v distribučních číselnících a parametrech a s novou verzí se aktualizují.
3. Podle přiřazené ceny (uživatel může převzít ocenění z jiného programu apod.).
4. Podle vlastního ocenění (součástí programu je uživatelský číselník, kde lze připravit libovolné množství ocenění).

2. Instalace a začátek práce s programem

Do programu se uživatel dostane pomocí nabídky „3 - Oceňování pozemků“ ze základní nabídky programu Registr pozemků ISKN. Pokud tato nabídka chybí, není program Oceňování pozemků nainstalován (program i data jsou v podadresáři EO773 v základním adresáři Registru pozemků ISKN EO77).

V nabídce „C. Číselníky a parametry - 1. Uživatelský číselník (typy cen)“ si uživatel připraví uživatelské typy ocenění podle vlastních požadavků.

Příklad:

<i>01 Stará louka</i>	<i>3.50</i>
<i>02 Nová louka</i>	<i>5.70</i>

...

V nabídce „C. Číselníky a parametry - 2. Katastrální území“ uživatel doplní podle vyhlášky č. 463/2002 Sb. aktuální průměrnou cenu zemědělského pozemku. Jediný tento rozsáhlý číselník není součástí programu, protože stačí, když si uživatel doplní pouze konkrétní cenu jeho katastrálních území. Toto nastavení je důležité tehdy, pokud se bude využívat ocenění podle vyhlášky č. 540/2002 Sb., §29 odst. 3.

3. Prvotní naplnění programu

Pokud uživatel nemá oceněné pozemky a je prázdná databáze, vstoupí do programu „1. Výběr pozemků - 1. Výběr dle vlastníka“. Vyhledá (může se použít funkce *F3-hledej*) správný oprávněný subjekt (např. Obec XXX) a stiskne *ENTER* – Výběr vlastníka. Zobrazí se seznam pozemků, které danému vlastníku náleží. Jsou zeleně označeny všechny, uživatel může pomocí klávesy *F8* ovlivnit, které se přeberou a které nikoliv.

Nabídka „1. Výběr pozemků - 2. Výběr individuálně“ se použije výjimečně v případě, že bude uživatel chtít převzít a ocenit cizí parcelu.

4. Ocenění pozemků

(menu 2. Oceňování pozemků)

Tato nabídka se může dělit na čtyři podnabídky:

1. Ocenit nové
2. Provést změny
3. Standardní editace (všechny)
4. Zrušené pozemky

Zobrazení se nabízí interaktivně v závislosti na tom, zda jsou akce relevantní. Jestliže jsou nové neoceněné parcely, existuje nabídka č. 1, pokud došlo ke změně, zobrazuje se nabídka č. 2, jestliže existují zrušené pozemky, zobrazuje se nabídka č. 4. Pokud nejsou nové, změněné ani zrušené parcely, žádná podnabídka se nezobrazí a program rovnou přejde do standardní editace. V nabídkách 1 a 2 je vždy zobrazena pouze určitá podmnožina celého souboru pozemků a slouží pro přehlednější práci nad touto podmnožinou; jinak jsou funkce stejné, jako ve Standardní editaci.

Po spuštění nabídky č. 1, 2 nebo 3 se zobrazí seznam oceněných pozemků, kde je systém práce shodný:

F3	- hledat parcelu
F5	- změna třídění
F10	- detail
F7	- historie
F8	- označit
Tab	- ocenit

4.1. Označit

Pomocí klávesy F8, která funguje jako přepínač (zapnout/vypnout), se může označit skupina parcel pro další práci – shodné oceňování. Například takto uživatel označí skupinu jednoho druhu pozemku a pomocí TAB potom ocení shodným způsobem – podle svého číselníku, podle vyhlášky, či jinak (viz dále).

4.2. Ocenit

Označíte skupinu pomocí F8 nebo se postavíte kurzorem na jednu parcelu, kterou chcete ocenit a stisknete klávesu TAB. Zobrazí se menu, kde jsou všechny možnosti oceňování podle:

1. Bonity

Po zvolení této volby program vyhledá k bonitě parcely příslušné ocenění z číselníku BPEJ a spočítá hodnotu pozemku. Pokud chybí bonity v datech z KÚ nebo se nenalezla cena použité bonity, program spočítá cenu 0 Kč.

2. Vyhlášky (540/2002 Sb.)

Postupně nabízená menu v podstatě kopírují Vyhlášku č. 540/2002 Sb. a program hlídá správný postup při oceňování. Helpy ve spodním řádku obrazovky nabízejí přesný opis této vyhlášky (na F1 se může zobrazit příslušný odstavec, paragraf) a uživatel tak nemusí touto vyláškou listovat. Po ukončení série nabídek se spočítá hodnota celé parcely.

3. Přiřazené ceny

Cenu pozemku si uživatel může spočítat „v ruce“ nebo ji jednorázově určit a touto nabídkou zapsat na kartu oceňovaného pozemku.

4. Vlastního ocenění

Uživatel si může připravit vlastní číselník ocenění (např. na základě obecní vyhlášky) a těmito cenami pozemky oceňovat. Pořízení tohoto číselníku se provede v menu „C. Číselníky a parametry - 1. Uživatelský číselník (typy cen)“.

Po výběru typu ocenění z uživatelského číselníku, se spočítá cena za celý pozemek.

4.2.1. Ocenění jednoho pozemku (bez použití F8)

Program se naposledy zeptá, zda spočítanou cenu za celý pozemek zapsat do karty pozemku. Případná změna ocenění se zapíše do historie změn, uživatel si vytiskne oceněnou parcelu (*ShiftF6*).

4.2.2. Ocenění skupiny pozemků, vytvořené uživatelem pomocí F8

Po označení skupiny pozemků pomocí *F8* a stisku *TAB*, se program zeptá zda skutečně ocenit označené parcely, nabídne menu oceňování (viz výše) a po výběru ocenění se ještě jednou důrazně zeptá, zda skutečně ocenit vybrané parcely. Po kladné odpovědi se vytiskne sestava s označenými a oceněnými pozemky. Tuto sestavu si uživatel vytiskne.

Pokud obsluha pomocí *F8* označila parcely a chce opustit seznam bez oceňování, program se zeptá, zda skutečně zrušit tuto označenou skupinu a opustit seznam („Chcete zrušit výběr?“). Když obsluha odpoví záporně, vrátí se zpět do seznamu a může skupinu ocenit; po kladné odpovědi se seznam opustí a uživatelem označená skupina bude zapomenuta.

4.3. Detail

Po stisku klávesy *F10* se zobrazí detail oceněné parcely. Formulář obsahuje všechny údaje pozemku, které se nevešly do řádkového seznamu.

Jak ze seznamu, tak z detailu oceněné parcely se může použít pohled do pozemků z KÚ pomocí klávesy *ShiftF10*.

4.4. Historie

Kurzorem se uživatel nastaví na jednu parcelu a pomocí *F7* se zobrazí v řádkovém seznamu historie oceňování vybrané parcely, pokud nějaká existuje. Na klávesu *F10* se zobrazí detail historické věty – detail oceněné parcely v době, kdy se hodnoty měnily a původní byly zaznamenány do historie. Pro listování po jednotlivých historických položkách v detailu se použije navigace pomocí kláves *PgUp* a *PgDn*.

5. Porovnání po inventuře

(menu 4.Porovnání s registrem pozemků)

Správně by se měla změna v oceněných pozemcích obce projevit v měsíci, kdy je změna provedena. Není však reálné, aby se data na úřadě aktualizovala daty z KÚ denně, taktéž dálkový přístup k datům KÚ není realizován. Proto se data aktualizují například jednou za půl roku či za rok a data mezi těmito aktualizacemi nejsou aktuální (denně dojde k v ČR ke změně více než 10 000 údajů v databázi katastru).

Po obnově dat z KÚ je vhodné provést inventuru oceněných pozemků a zpracovat tyto změny:

- oprava pozemku (změna plochy)
- přírůstek (nakoupený pozemek)
- úbytek (prodaný pozemek)

Všechno probíhá plně automaticky. Uživatel provede kontrolu 1 (zde pomocí F3 vybere vlastníka – sebe) a kontrolu 2 (doplňující kontrola) v nabídce 4. *Porovnání s registrem pozemků* a vytiskne zobrazené protokoly.

Dále uživatel pokračuje, jestliže jsou sestavy v pořádku. Vstoupí do podnabídky 3. *OBNOVA* a vytvoří si pracovní zálohu dat (viz kap. 8. Zálohování). Akce pokračuje tím, že uživatel pomocí F3 vybere vlastníka (sebe) a následuje stejná sestava, jako v kontrole 1 s tím rozdílem, že zde uvedené změny se již promítly na databázi:

- **Změny**
Porovnají se změny údajů mezi oceněnými pozemky a aktuálními daty z KÚ: způsob určení výměry, druh pozemku, způsob využití parcely, celková výměra, výměra vlastníka, změna podílu vlastníka, změna čísla vlastnictví. Data se opraví podle dat z KÚ a změny se zapíší do historie. Parcely, kde se změnila výměra, budou označeny a nabídnou se uživateli k přecenění (viz kap. 4. Ocenění pozemků – provést změny).
- **Přírůstky**
Parcely, které existují v datech z KÚ, ale chybí v oceněných pozemcích, se do oceňování zařadí prozatím s nulovou cenou, budou označeny a nabídnou se uživateli k ocenění (viz kap. 4. Ocenění pozemků – ocenit nové).
- **Úbytky**
Parcely, které jsou v oceněných pozemcích, ale v datech z KÚ chybí, se v oceněných pozemcích zruší. Změna se zapíše do historie. Zrušené parcely se zobrazují v nabídce 2. *Oceňování pozemků - 4. Zrušené pozemky* a můžete je tisknout.

6. Export do Majetku

(menu 3. Export pozemků do Majetku)

Exportovat oceněné pozemky do programu Majetek lze poté, co se provede řádné ocenění nebo přecenění po inventuře. Po spuštění nabídky 3. *Export pozemků do Majetku* se vždy kontroluje, zda minulý export byl správně zpracován v modulu Majetek. Pokud není ještě minulý export zpracován, program to zahlásí a nelze pokračovat v novém exportu do té doby, než se v Majetku minulý export zpracuje (nebo zruší).

Před exportem se program zeptá na jaký útvar v Majetku nové pozemky zařadit. Přednastaven je útvar „1111“, doporučujeme toto nastavení neměnit. Další zpracování souboru se provádí v modulu Majetek.

7. Tisky

(menu 5. Tisk oceněných pozemků)

Při oceňování skupiny pozemků (označení *F8*) se zobrazuje sestava k tisku vždy, je vhodné ji tisknout. Pokud se oceňuje parcela samostatně, obsluha tiskne sestavu po stisku *ShiftF6*.

Sestavy při inventurách (změny, přírůstky, úbytky) se zobrazí k tisku hned po dokončení jednotlivých akcí v nabídce 4. *Porovnání s registrem pozemků* (viz kap. 5. *Porovnání po inventuře*).

Ostatní tisky – seznamy oceněných pozemků se tisknou ve speciální nabídce 5. *Tisk oceněných pozemků*.

8. Zálohování

(menu O. Ostatní - 1. Zálohování)

Kromě zálohování celého systému včetně Oceňování v podnabídce S. Služby, do které se dostanete ze základní nabídky IS KEO, si uživatel může vytvářet provozní zálohy dat oceňování pozemků, které slouží pro bezprostřední práci s programem. Pokud uživatel provádí inventuru nebo přečeňování, před akcí si vytvoří provozní zálohu, kterou pak může vrátit, pokud se akce nezdařila. Při tomto postupu je dobré pracovat velice obezřetně a pokud si uživatel plně neuvědomuje, co se provede obnovou provozní zálohy, je lepší poradit se s kvalifikovaným pracovníkem firmy Alis nebo se svým obchodním zástupcem.

8.1. Zálohovat

Cesta pro uložení zálohy se přebírá ze základních parametrů IS KEO. Uživatel ji může změnit dle vlastních požadavků. Archivy jsou číslovány podle dne vytvoření (název souboru je podle masky ocDDMMYY.000), více archivů vytvářených v jednom dni se tedy průběžně přepisuje.

8.2. Obnovit data ze zálohy

Cesta pro obnovu se nabízí ze základních parametrů IS KEO. Uživatel ji podle potřeby může změnit. Po potvrzení cesty se zobrazí obsah zvoleného adresáře, kde si může vybrat archiv dat, které chce obnovit. Datum archivu lze rozpoznat dle názvu souboru, který je tvořen podle masky ocDDMMYY.000 (DD=den, MM=měsíc, YY=rok). Po výběru archivu k obnově se program ještě důrazně zeptá, zda opravdu obnovit data a přepsat je těmi ze zálohy ze dne DD.MM.YY.

Pozor!

Obnovením dat ze zálohy se přepíše aktuální data. Použije se pouze tehdy, je-li si obsluha jista, co přesně provádí. Pokud si uživatel plně neuvědomuje, co se provede obnovou provozní zálohy, je lepší poradit se s kvalifikovaným pracovníkem firmy Alis nebo se svým obchodním zástupcem.

9. Ocenění mimo databázi

(menu O. Ostatní - 2. Ocenění libovolné výměry)

Tuto nabídku uživatel využije tehdy, pokud chce provést zkušební či orientační ocenění libovolné parcely (i mimo databázi) bez toho, aniž by se cokoliv do programu uložilo.

Po zvolení nabídky se zobrazí formulář parcely. Seznam a popis funkcí:

ShiftF7 – Převzít z pozemků

Buď obsluha vyplní libovolnou výměru a hned může libovolně oceňovat nebo zvolí variantu převzít parcelu z dat KÚ. Po stisku *ShiftF7* lze vybrat parcely podle zvoleného katastrálního území. Klávesa *ENTER* v seznamu parcel slouží pro převzetí parcely do formuláře.

F10 – Vypočítej cenu

Nabízí se všechny nabídky pro oceňování podle vyhlášky č. 540/2002 Sb. Po ukončení se zobrazí sestava se spočítanou cenou parcely.

ShiftF6 – Tisk

Zobrazí se tisk oceňované parcely.

Poznámky

