

Evidence nemovitostí – jak si udržet přehled

Michal Hamouz

Obchodní ředitel

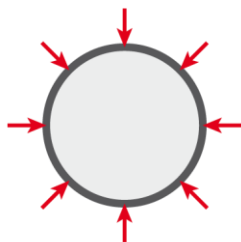
HSI, spol. s r. o., Praha
4. června 2015



Správa nemovitostí



- Interní procesy spojené s právy a povinnostmi vlastníka



- Externí vlivy
 - Průběžný a permanentní proces



- Podpora ze strany informačních systémů

ZÁKLAD JSOU DATA

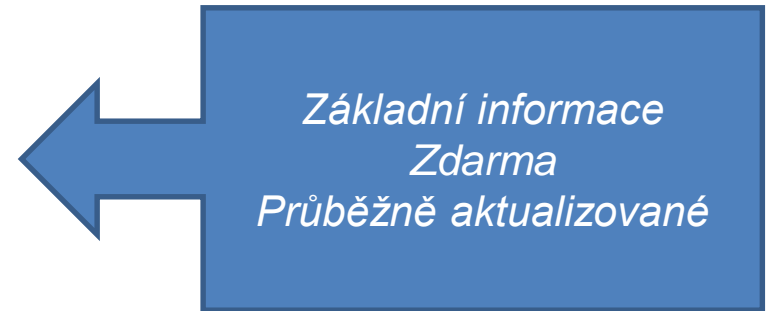


Datové zdroje

Informace o nemovitostech a majetko-právních vztazích

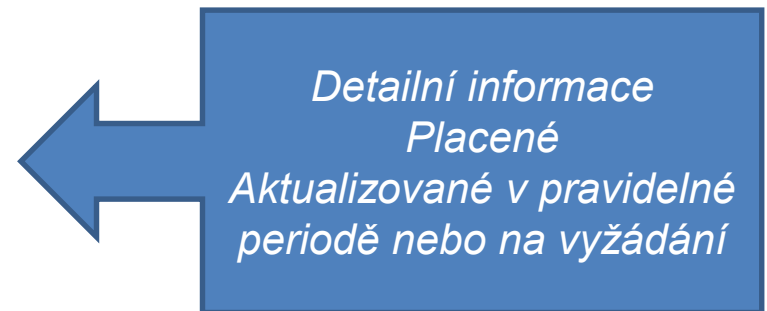
■ RUIAN

- Základní informace o parcelách a budovách
- Adresní body 100%
- Hranice parcel 70% a přibývají



■ Data KN

- Podle obsahu
 - Data KN a ZE (zjednodušená evidence)
 - Data KN, ZE včetně LV (listy vlastnictví)
 - Data KN, ZE včetně LV s JVP (jiné právní vztahy)
- Podle četnosti aktualizace
 - Kvartálně
 - Měsíčně
 - On-line (ale pouze jednotlivě)



Obsah ISKN

- ISKN = informační systém Katastrů nemovitostí
- Jeden z největších informačních systémů v ČR - spravuje ČUZK
- Grafické i negrafické informace o všech nemovitostech na území ČR
 - Informace o 17 milionech parcel
 - Informace o 9,5 milionu oprávněných subjektů
 - Kompletní data ČR 8,7 mil Kč 23 mil Kč
 - Kompletní data HI.Města Prahy 360 tis Kč 1 mil Kč

- HSI je oficiální distributorem kompletních dat KN pro celou ČR
- Data jsou uložena v centrální DB HSI a je možno poskytnout pouze vybrané informace
- Data jsou aktualizována jednou měsíčně
- Data jsou v DB HSI historizována

Problémy k řešení

- Velké množství dat
- Cena dat KN
- Podpora firemních procesů
- Zaměření na „core“ aktivity



- Hodnota dat stoupá, pokud je můžete analyticky zpracovat
- Efektivní podpora procesů vyžaduje agregovaná data

Referenční projekt – PRE JEN



Evidence nemovitostí PRE JEN

Evidence PRE/PREdi/PREm



Evidence smluv
Evidence staveb a pozemků
Přiznání k dani z nemovitosti
Evidence pronájmů
Grafická evidence nemovitostí,
technických staveb a věcných
břemen

Evidence nemovitostí KN

Evidence parcel a vlastníků
Základní identifikace
Grafická reprezentace
Evidence jiných právních vztahů



PRE JEN – Věčná břemena k síti

Prostředí: **JEN**  

Návrhová Evidence Nemovitostí

Založit smlouvu G332 Vyhledat smlouvu G332 Založit nájem Vyhledat nájem

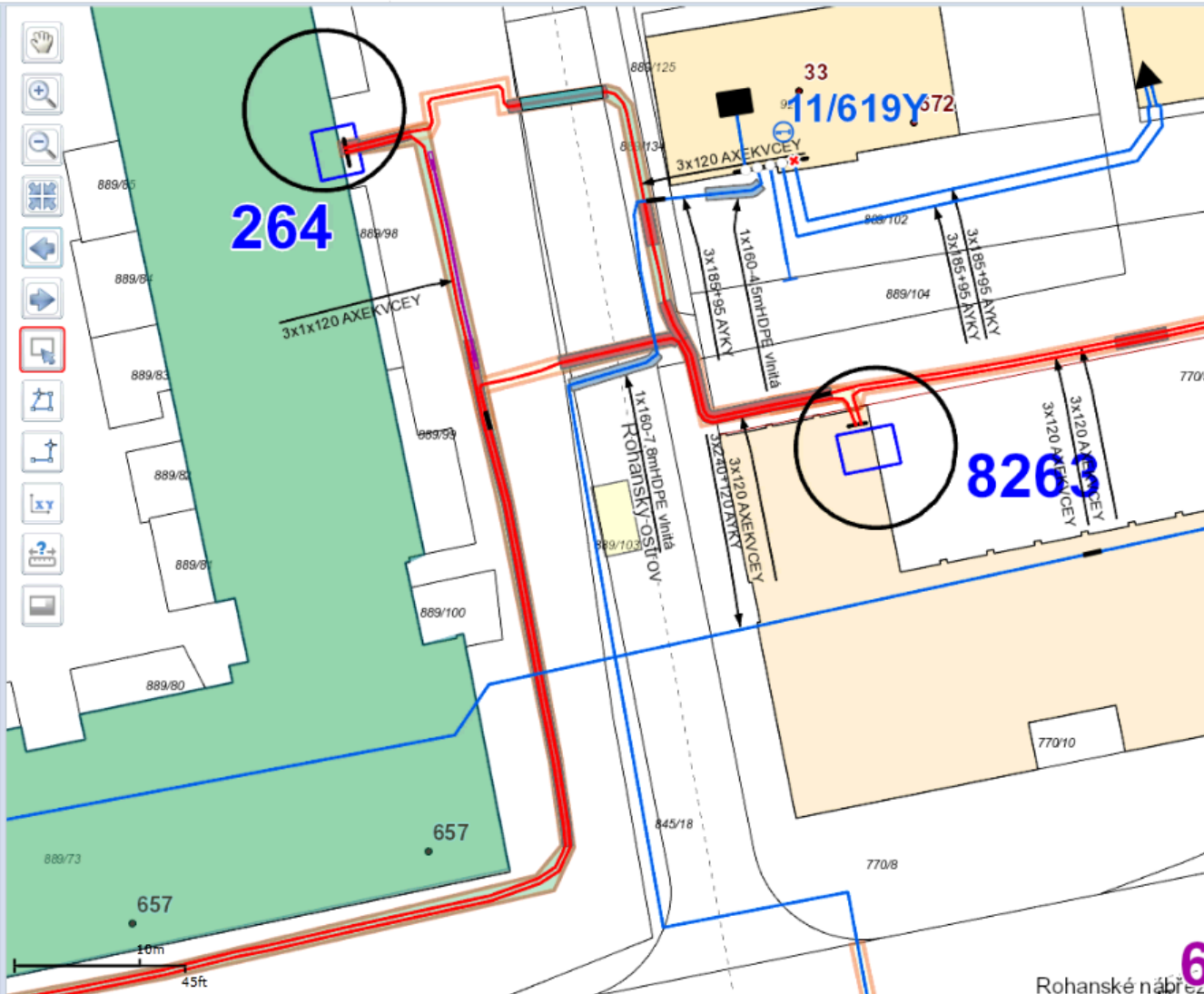
Vyhledat smlouvu G332 Detail Kontrola GP Správa

| P_TR_VB... | Číslo smlouvy | Číslo GP KDS |
|------------|-----------------------|---------------|
| 9470 | VV/G33/08150/1215837 | 1129-639/2011 |
| 9471 | VV/G33/08150/1215837 | 1129-639/2011 |
| 9472 | VV/G33/08150/1215837 | 1129-639/2011 |
| 9474 | VV/G33/08196/1215924 | 1129-639/2011 |
| 9473 | VV/G33/08150/1215837 | 1129-639/2011 |
| 9750 | VV/G33/08429/1217020 | 4301-779/2011 |
| 10561 | VV/G33/08493/1217536 | 3654-655/2011 |
| 10161 | VV/G33/08253/1216226 | 747-491/2011 |
| 10162 | VV/G33/08253/1216226 | 747-491/2011 |
| 11550 | VVP/G33/08290/1216414 | 1161-104/2011 |
| 11843 | VVP/G33/08290/1216414 | 1161-104/2011 |
| 11552 | VVP/G33/08290/1216414 | 1161-104/2011 |
| 11842 | VVP/G33/08290/1216414 | 1161-104/2011 |
| 11551 | VVP/G33/08290/1216414 | 1161-104/2011 |
| 17285 | VVP/G33/08228/1216145 | 2556-14/2011 |
| 17601 | VV/G33/08414/1320803 | 1455-645/2011 |
| 21449 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 21450 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 21451 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 21452 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 21453 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 21454 | VV/G33/09040/1321000 | 2233-969/2010 |
| 25607 | VV/G33/08657/1218882 | 1020-623/2011 |

Export do excelu

Měřítko 1: 356

Počet nalezených prvků: 1. Celkem ve výběru: 1



264

8263

33 11/619Y 672

3x120 AXEKVCEY

1x160-4 smHDPE vlnitá

3x185+95 AKKY

3x185+95 AKKY

3x185+95 AKKY

1x160-7 smHDPE vlnitá Rohanský-ostřov

3x120 AXEKVCEY

3x207+27 AKKY

3x120 AXEKVCEY



657

657

10m 45ft

Rohanské nábrží 6

PRE JEN – Parcely včetně JPV

Prostředí: **JEN**  

Nástroje prostředí

Jednotná Evidence Nemovitostí

< > Založit smlouvu G332 Vyhledat smlouvu G332 Založit nájem Vyhledat nájem Založit pronájem Vyhledat pronájem Založit stavbu Vyhledat stavbu Založit pozemek Vyhledat pozemek Vyhledat KN parcelu Vyhledat KN budovu Správa číselníků Správa notifikací Kontrola GP Termíny smluv Nepropojené s RÚIAN Změny KN a RÚIAN

Vyhledávání Detail KN parcely Kontrola GP Správa

Id parcely: 2073631101
Katastr: Karlín
Číslo KÚ: 730955
Číslo parcely/podlomení: 801/1
List vlastnictví: 128
Druh pozemku: ostatní plocha

Majitelé Jiné právní vztahy Právo stavby Budova na parcele

| Popis právního vztahu | Pro |
|--|--|
| dle čl. IV. smlouvy a GP č.1207-148/2013 | T-Mobile Czech Republic a.s. |
| Právo chůze, provozování, oprav a údržby stavby a v umožnění přístupu ke stavbě. | Pražská teplárenská a.s. |
| právo užívání částí pozemků pro stavbu elektronického komunikačního vedení a zařízení, právo provozu, ú | O2 Czech Republic a.s. |
| právo užívání pozemků pro stavbu STL plynovodu a plynovodních přípojek, právo chůze, provozování, opr | Pražská plynárenská Distribuce, a.s., čl |
| 1111-56 právo umístění stavby plynovodní přípojky, blíže specifikované v čl.III. bod A)a) a g.pl.1111-56/2 | |
| osobní služebnost | PREdistribuce, a.s. |
| právo užívání pozemků pro stavbu inženýrských sítí - el. kabel. vedení NN. právo chůze, provozování, opr | PREdistribuce, a.s. |

Přejít na pozemek Přejít na ČÚZK Přejít na mapu

Výsledky výběru

Vrstvy Dotazy Výsledky výběru

Parcela Obrys (1)
Karlín 801 / 1

- Přiblížit na
- Posunout na
- Zablikat
- Zobrazit parcelu v JEN
- Nahlázení do KN
- Odebrat z výběru

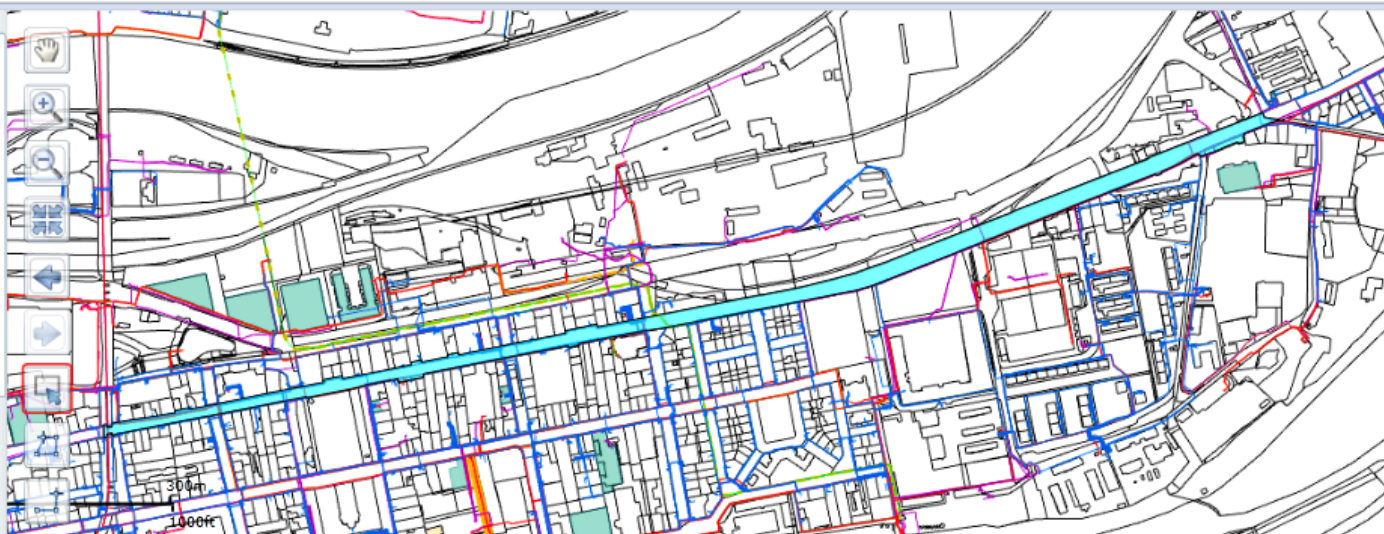
Skrýt systémové

OBJECTID: 1644055
Identifikátor prvku: 2073631101
Katastr: Karlín
Kmenové parcelní číslo: 801
Poddělení čísla parcely: 1
Druh pozemku: ostatní plocha




Měřítko 1: 8427

TS RIS

Počet nalezených prvků: 1. Celkem ve výběru: 1



PRE JEN – Trafostanice na parcele

Prostředí: JEN   **NeoGIS** Nápověda 

Nástroje prostředí

Jednotná Evidence Nemovitosti

Vrstvy

Dotazy

Výsledky výběru


Vyhledat stavbu Detail KN parcely Kontrola GP Správa








Katastr: Žižkov
Číslo KÚ: 727415
Číslo parcely/podlomení: 2183/28
List vlastnictví: 1923

Majitelé Jiné právní vztahy Právo stavby Budova na parcele

| Název / jméno a příjmení | Rodné číslo | IČO | CharOS | Podíl | Typ právního vztahu |
|---|-------------|----------|---|-------|---------------------|
| Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. | | 17048869 | jiná právnická osoba (vč. obce a kraje) | 1/1 | Vlastnické právo |

Přejít na pozemek Přejít na ČÚZK Přejít na mapu



Měřítka: 1: 2073      TS RIS  

Tažením myši nad mapou posunete mapový výřez.

PRE JEN – Změna vlastníka ve vazbě na síť

Prostředí: **JEN**

Nástroje prostředí

Jednotná Evidence Nemovitostí

Založit smlouvu G332 Vyhledat smlouvu G332 Založit nájem Vyhledat nájem Založit pronájem Vyhledat pronájem Založit stavbu

Vyhledávání KN parcely Detail KN parcely Změny v KN a RUIAN Správa

Datum aktualizace KN: 01.04.2015

Změny parcel Smlouvy Změny budov Smlouvy Účetní okruh: DIST

| Katastr | Číslo parcely | Číslo podlomení |
|-----------------|---------------|-----------------|
| Hloubětín | 1288 | 63 |
| Letňany | 470 | 20 |
| Letňany | 527 | 16 |
| Letňany | 470 | 2 |
| Jinonice | 764 | 116 |
| Jinonice | 764 | 252 |
| Řeporyje | 1532 | 1 |
| Řeporyje | 1532 | 22 |
| Horní Měcholupy | 521 | 78 |
| Horní Měcholupy | 521 | 185 |
| Hodkovičky | 852 | 184 |
| Hodkovičky | 852 | 185 |
| Libeň | 3344 | 9 |

Seznam změn na vybraném objektu

| Datum | Položka | Původní hodnota | Nová hodnota |
|------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 19.05.2015 | Identifikátor listu vlastnictví | 2636074101 | 1979862101 |
| 19.05.2015 | List vlastnictví | 5962 | 455 |
| 19.05.2015 | Oprávněný subjekt | Trigema Projekt Delta a.s. | Městská část Praha 18, t |

Smlouvy Nájem Stavby Pozemky Smazat změny

*NeoGIS

Nápověda

PRE



Měřítko 1: 621

Kliknutím nebo tažením vyberte prvky v mapě.

PRE JEN – Síť na KÚ

Prostředí: JEN

*NeoGIS

Nápověda PRE

Nástroje prostředí

Měřítko 1: 8441

Počet nalezených prvků: 3. Celkem ve výběru: 3

PRE JEN - Benefit



▪ Zefektivnění práce

- Synchronizace změn dat KN a RUIAN
- Hlídní termínů – evidence smluv a nájmu
- Kontrola Geometrických plánů a VBř



▪ Úspora času

- Při správě dat – automatická propagace změn dat KN
- Vyhledávání informací



▪ Snížení chybovosti a kvality dat

- Kontroly a provázanost dat
- Eliminace duplicit



▪ Vizualizace a poskytování dat

- Provázanost s grafickými dat KN
- Snadný přístup k informacím přes WEB rozhraní
- Výstupy do xls



Shrnutí

Problémy k řešení

- Velké množství dat
- Cena dat KN
- Podpora firemních procesů
- Zaměření na „core“ aktivity



Evidence nemovitostí HSI



Procesy správy nemovitostí



Evidence nemovitostí KN

- Podpora interních procesů a evidencí
- Agregovaná data RUIAN a KN
- Integrace do jednoho celku

KONTAKT

Michal Hamouz
Obchodní ředitel



602 220 204



michal.hamouz@hsi.cz

HSI, spol. s r. o.
Olšanská 1a, Praha 3
www.hsi.cz

