

Evidence půdy zcela jinak a vždy správně dle katastru

Nová webová služba v programu firmy AG info vám pomůže v evidenci pozemků. Tato webová služba umožňuje stažení listu vlastnictví pro pozemky v produkčním bloku.

Zjistit čísla parcel, z kterých se skládá produkční blok a dohledat jejich vlastníky, byla doposavad časově náročná a i finančně nákladná činnost. Nová webová služba Ministerstva zemědělství a její využití v programu Evidence půdy od firmy AG info Jičín, tuto činnost podstatně zjednodušuje, zkvalitňuje a zároveň i zlevňuje. O co se jedná? Ministerstvo zemědělství v rámci LPIS vypočítává zařazení pozemků katastru nemovitostí do bloků. Tuto identifikaci pozemků pak poskytuje v digitální formě a to včetně redukovaných údajů z listů vlastnictví. Touto službou se otvírá zcela nová kapitola způsobu vedení evidence pozemků a nájemních smluv.

Jaké údaje Ministerstvo zemědělství poskytuje

Údaje jsou poskytovány jen zemědělcům registrovaným na portálu farmáře a to na základě jejich přístupového hesla. Webová služba pak poskytuje údaje o blocích (číslo, výměra, kultura, datum vzniku), parcely zařazené do bloku (číslo parcely a výměra parcely v bloku) a listy vlastnictví v redukovanějším tvaru, než poskytuje aplikace nahlížení do katastru (ČÚZK). Tyto údaje jsou předávány pomocí internetu (webová služba) a pro jejich „příjem“ je nutný speciální software. Údaje o parcelách a listech vlastnictví jsou poskytovány pouze pro digitalizované katastry.

Výhody webové služby a úspory nákladů na evidenci

Zavedením webové služby je zřejmá úspora za data katastru nemovitostí. Cena dat se pohybuje dle velikosti a počtu pozemků při prvním zakoupení většinou v rozmezí 10 000 – 40 000 Kč a 2000 – 8000 Kč v dalších letech. Výhodou webové služby je, kromě dat, získaných zdarma, zejména eliminování chyb ve vlastní evidenci a podstatné snížení pracnosti. Další výhodou je možnost měsíční aktualizace dat.

Tři pilíře Evidence půdy v zemědělské firmě

Evidence půdy z hlediska vlastnictví může být tak postavena na třech pilířích:

- webová služba Ministerstva zemědělství
- data katastru nemovitostí
- nahlížení do katastru (www.cuzk.cz)

Z hlediska identifikace užívaných parcel má nová webová služba zcela rozhodně nezastupitelnou pozici. Bohužel tato služba pokrývá pouze digitalizované katastry a tak je nutné ji kombinovat s dalšími zdroji informací, tj. s daty katastru nemovitostí nebo s aplikací „nahlížení do katastru“.

Poznatky s nasazením webové služby v zemědělské firmě

Firma AG info implementovala webovou službu do programu Evidence půdy. Program byl při vývoji postupně zkoušen na 10 firmách. V případě, že v rámci katastru došlo k digitalizaci, pak využití dat webové služby mnohonásobně urychlilo celý proces ukončování a vystavování smluv pro pozemky v tomto katastru. Dalším nesporným přínosem této služby je podstatné zkvalitnění evidence. Ve všech případech byly v datech testovaných firem nalezeny „opomenuté“ pozemky a další pozemky byly při inventarizaci vyřazeny. Pracovník, který opravy provádí má vždy přehled o tom, které parcely zanikly, byly změněny nebo nově zařazeny do evidence. Zároveň s implementací webové služby a s využitím těchto dat vzniká problém okrajových pozemků. Tj. do evidence jsou nově zavedeny pozemky, které zasahují malou částí do bloku (i jeden m²). Díky těmto okrajovým pozemkům došlo k poměrně značnému nárůstu výměr. Částka vyplácená za nájemné se tím může podstatně zvýšit. Je tedy vhodné se tímto problémem zabývat. V úvahu přicházejí následující řešení:

1. akceptovat navýšení výměr
2. eliminovat pozemky s výměrou v blocích pod „x“ m²
3. eliminovat pozemky s výměrou v blocích pod „y“ %

Případně kombinaci všech tří způsobů. Firma AG info implementovala metody na vyřazení pozemků „ze smluv“ dle uvedených algoritmů. Ale pouhé „strojové“ vyřazení těchto pozemků nemusí být vždy pro vlastníky (a někdy i vlastní firmu) přijatelné. V některých případech se bude jednat o výměru, vzniklou „technickým zařazením pozemku do bloku“, ale může se jednat také o přístupové cesty, lesní pozemky, krajinné prvky mezi bloky apod. Z těchto důvodů doporučujeme provést u okrajových pozemků identifikaci na ortofotomapě a individuální posouzení. I pro takovou revizi je program vybaven speciálními funkcemi. Nárůst je většinou významný a je třeba jej řešit. Pro řešení okrajových pozemků připravuje firma AG info metodiku k eliminaci těchto pozemků s využitím programu Evidence půdy.

Co s pozemky „mimo“ webovou službu

Pozemky v nedigitalizovaných územích nebo směny a pozemky, které jsou předmětem zájmu z jiných důvodů (tj. mimo bloky) je nutné v pravidelných intervalech verifikovat oproti jinému zdroji dat. Zde je nutné rozhodnout dle počtu pozemků, zda verifikaci provádět proti datům katastru nemovitostí nebo s využitím aplikace nahlížení do katastru. Firma AG info poskytuje podporu pro oba zdroje dat. Navíc přichází nyní s programem Evidence půdy verze 4, který zavádí nový verifikační systém (webová služba, data KN, nahlížení do katastru). Uživatelé jistě ocení nový systém signalizace změn, chybějících smluv, chyb ve smlouvách a jiných evidenčních nedostatků. Evidence půdy verze 4 je dalším generačním krokem ve vývoji software, který trvá již od roku 1991.

Ing. Pavel Palas, ředitel

AG info®, software pro zemědělství

Denisova 504

506 01 Jičín

tel: 491 615 441, fax: 493 533 490

www.aginfo.cz