

**COMARCH ERGO**

# **GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI** **COMARCH ERGO**

Opłaty z tytułu udostępniania nieruchomości



# KOMPLEKSOWY SYSTEM COMARCH ERGO

System Comarch ERGO to nowoczesna platforma do prowadzenia gospodarki przestrzennej, która między innymi usprawnia proces gospodarowania nieruchomościami przez jednostki samorządu terytorialnego. Nasze rozwiązanie to:



Szybki i łatwy dostęp do informacji dotyczących nieruchomości, umów, stawek, bonifikat oraz wartości rynkowych nieruchomości, istotnych w podejmowaniu decyzji



Integralność wymiarowanych opłat z danymi z EGiB oraz bezpośredni wgląd w dane



Łatwa oraz funkcjonalna ewidencja umów najmu oraz dzierżawy dzięki wykorzystaniu danych bezpośrednio z ewidencji zasobu nieruchomości i bazy interesantów



Stały dostęp do kompleksowych oraz aktualnych danych o nieruchomościach, umowach, stawkach, bonifikatach czy wartościach rynkowych nieruchomości



Podgląd działki ewidencyjnej na mapie i możliwość generowania dokumentów opisowych oraz graficznych z EGiB

## Dostosowanie do nowych i zmieniających się wymagań

System Comarch ERGO jest stale rozwijany oraz na bieżąco aktualizowany i dostosowywany do obowiązujących przepisów prawa. Dzięki rozbudowanej parametryzacji zmiany są łatwe do wprowadzenia i zaimplementowania w istniejących instalacjach systemu.

# ZARZĄDZANIE OPŁATAMI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

Comarch ERGO umożliwia sprawne prowadzenie i rozliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu. Nasz system daje możliwość:



Automatycznego naliczania wysokości przypisów na podstawie danych zawartych w karcie opłat



Automatycznego generowania dokumentów, w tym zawiadomień o wysokości opłaty, wypowiedzeń dotychczasowej wysokości opłaty rocznej oraz wypowiedzeń w przypadku zmiany wysokości stawki procentowej



Uwzględniania bonifikat, rozkładania płatności na raty oraz ewidencjonowania wycen



Automatycznej aktualizacji opłat wraz ze zmianą wartości rynkowej nieruchomości lub stawki procentowej opłaty rocznej

## Ścisła integracja z EGİB

- Comarch ERGO dokonuje wymiarowania opłat na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), a wszelkie niezgodności są raportowane podczas procesu synchronizacji informacji własnych z bazą danych EGiB.
- System rozpoznaje zmiany w EGiB informując o szczegółowym zakresie proponowanych aktualizacji w rejestrze opłat.
- Intuicyjny i prosty w użyciu interfejs to łatwe przejście od opłat do powiązanych z nimi danych EGiB z możliwością podglądu działki ewidencyjnej na mapie oraz generowaniem dokumentów opisowych i graficznych.



## Automatyzacja naliczania opłat



- Comarch ERGO zapewnia automatyczne naliczanie wysokości przypisów uwzględniając możliwość rozłożenia opłaty na raty oraz udzielenia bonifikaty określonej na podstawie danych w karcie opłat.
- System przechowuje pełne dane historyczne związane z naliczonymi opłatami za użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd, które są obsługiwane przez odpowiednie statusy kart opłat: kart opłat bieżących, kart opłat nabywających ważność, kart opłat tracących ważność i kart opłat zamkniętych.

## Automatyzacja aktualizacji opłat

- Pełna automatyzacja aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w związku ze zmianą wartości nieruchomości.
- Aktualizacja odbywa się na podstawie wykonanego operatu szacunkowego.
- System pozwala na zarejestrowanie zlecenia wykonania operatu szacunkowego dla wskazanych nieruchomości.
- Na podstawie danych wynikowych operatu szacunkowego następuje rozliczenie wartości nieruchomości na poszczególne działki, naliczenie przypisów i ewentualne rozłożenie wzrostu wartości.
- Możliwość automatycznego wygenerowania dokumentu wypowiedzenia.

## Automatyzacja generowania dokumentów

- Nasze rozwiązanie pozwala zaoszczędzić czas dzięki automatycznemu generowaniu dokumentów w związku ze zmianą stawki procentowej, np. zawiadomień o wysokości opłaty, wypowiedzeń dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, ofert przyjęcia nowej wysokości opłaty.
- Nasze rozwiązanie umożliwia automatyczne przygotowanie zawiadomienia dla płatnika lub dotyczące konkretnego udziału na wskazany przez użytkownika rok lub lata.
- Dokumenty po uzupełnieniu parametrów są gotowe do podpisania i wysłania.
- Treść generowanych dokumentów może być samodzielnie dostosowana do wymogów przyjętych w danej jednostce samorządu.

## OPŁATY Z TYTUŁU DZIERŻAW I NAJMÓW

Korzyści z wdrożenia systemu Comarch ERGO to nie tylko sprawniejsze ewidencjonowanie umów najmu oraz dzierżawy czy automatyczne naliczanie przypisów, ale również kontrola na różnych etapach prowadzenia opłat. To szybsza oraz bezpieczniejsza obsługa procedur świadczonych przez administrację samorządową.

### Kompleksowe rozwiązanie do prowadzenia opłat

- Comarch ERGO usprawnia i upraszcza prowadzenie ewidencji umów najmu, dzierżawy i bezumownego korzystania z gruntu.
- System przechowuje pełne dane przedmiotowe, podmiotowe, parametry umowy, zasady rozliczeń, harmonogramy płatności, słowniki celów oraz stawek służące do automatycznego naliczania przypisów.
- Zintegrowanie danych ewidencji zasobu nieruchomości i rejestru umów dzierżaw oraz najmów jest gwarancją spójności i wiarygodności prowadzonego rejestru.



## Usprawnienie ewidencjonowania umów

Comarch ERGO ułatwia ewidencjonowanie umów dotyczących dzierżaw i najmów podnosząc komfort oraz efektywność pracy przez:

- Naliczanie opłat zgodnie z zasadami obowiązującymi w wybranej jednostce samorządowej.
- Wykorzystywanie danych z ewidencji zasobu nieruchomości oraz bazy interesantów przy ewidencjonowaniu umów dzierżawy i najmu.
- Szybki wgląd we wszystkie dane z EGiB oraz podgląd działek na mapie.
- Raport danych opisowych oraz graficznych z EGiB, związanych z rejestrowaną umową.
- Łatwe wyszukiwanie informacji zawartych w rejestrach, dzięki intuicyjnemu i przyjaznemu interfejsowi.
- Sporządzanie zestawień umów, działek oraz wygenerowanych przypisów.
- Automatyczne wymiarowanie opłat.
- Automatyczne generowanie harmonogramu płatności z możliwością określenia okresów rozliczeniowych z różnymi terminami płatności.

## Zarządzanie nieruchomościami

System wspiera administrację samorządową zarządzającą nieruchomościami, usprawniając wiele procesów związanych z prowadzeniem umów najmu oraz dzierżawy. Nasze rozwiązanie wspomaga codzienną pracę dzięki:

- Integracji rejestrów opłat z prowadzonym zasobem nieruchomości.
- Zapewnieniu szybkiego dostępu do aktualnej i wiarygodnej informacji o nieruchomościach dla wszystkich uprawnionych użytkowników.
- Usprawnieniu ewidencjonowania umów.
- Automatyzacji procesu naliczania przypisów.
- Kontroli wprowadzania i aktualizacji danych.

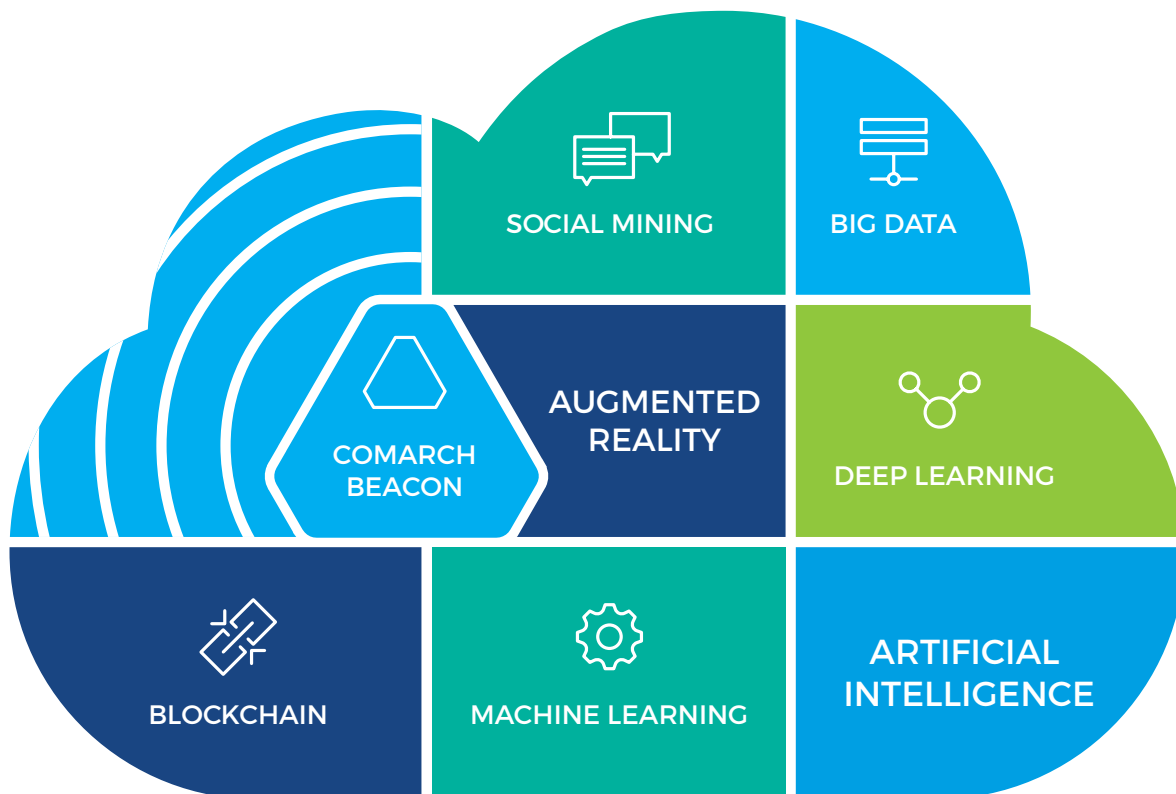


### Siedziba główna Comarch

al. Jana Pawła II 39 a, 31-864 Kraków

Tel. +48 12 64 61 000

Fax +48 12 64 61 100



## O COMARCH

Comarch jest globalnym producentem i dostawcą rozwiązań informatycznych. Firma została założona w 1993 roku w Krakowie, a od 1999 roku jest notowana na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Prowadzi projekty dla czołowych marek z polski i świata w najważniejszych sektorach gospodarki m.in.: telekomunikacji, finansach, bankowości i ubezpieczeniach, handlu i usług, infrastruktury IT, administracji publicznej, przemyśle, ochronie zdrowia oraz w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw. Z usług Comarch skorzystało kilkadziesiąt tysięcy światowych marek w ponad 60 krajach na 6 kontynentach m.in.: Heathrow Airport, BP, Carrefour, Heineken, Goodyear, Pepsi, Vodafone, T-Mobile, Telefónica, E-Plus, KPN czy MTS, BNP Paribas Fortis, Alior Bank SA (Carlo Tassara Group), Allianz, Aviva, AXA, Banque Populaire des Alpes, BRE Bank, BZ WBK (Grupa Santander), CitiFinacial (Citigroup), Delta Lloyd Life, Deutsche Bank PBC, ING Insurance.

Firma zajmuje wysokie pozycje w rankingach analityków IT m.in.: Gartnera, Truffle 100, TOP 200 „Computerworld”, IDC, Polskiej Akademii Nauk, EU Industrial R&D Investment Scoreboard. Corocznie Comarch inwestuje 15 proc. przychodów w projekty innowacyjne. W 2016 r. była to kwota 169 mln zł. Obecnie zatrudnia ponad 5400 ekspertów w 90 biurach w 31 krajach na świecie.

Comarch Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Aleja Jana Pawła II 39 a, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000057567. Wysokość kapitału zakładowego Spółki wynosi 8.133.349,00 zł. Kapitał zakładowy został wpłacony w całości. NIP: 677-00-65-406.

Copyright © Comarch 2018. All Rights Reserved