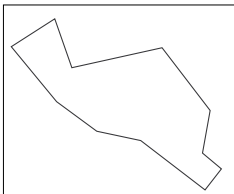


Na podstawie § 74 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. nr 38 z dnia 2 maja 2001 r. poz. 454) starosta prowadzi rejestr cen nieruchomości, określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych. Na podstawie tego rozporządzenia, starosta odpłatnie udostępnia informacje objęte rejestrem.

System **GEO-RCiWN** jest narzędziem w pełni realizującym opisane zadanie. Służy do prowadzenia bazy cen i wartości nieruchomości na podstawie zarejestrowanych aktów notarialnych i wycen rzeczoznawców oraz ich udostępniania. Dzięki współpracy z systemem informacji o terenie **GEO-MAP**, możliwa jest graficzna prezentacja zgromadzonych danych oraz ich powiązanie z danymi systemu **GEO-MAP**, gromadzonymi w **PODGiK**. System zapewnia jednoczesny dostęp do bazy cen i wartości nieruchomości wielu użytkownikom z wykorzystaniem internetu lub intranetu i umożliwia różnicowanie ich praw dostępu, w zależności od regulacji zawartych w umowach podpisanych z użytkownikami.

System gromadzi informacje o transakcjach i wycenach rzeczoznawców w odniesieniu do czterech rodzajów nieruchomości: gruntowej, gruntowej zabudowanej, budynkowej i lokalowej.

Transakcja w ogólności może dotyczyć dowolnej liczby nieruchomości. Praktycznie jednak możliwość taka jest rzadko wykorzystywana. Transakcją przeważnie objęta jest tylko jedna nieruchomość. Dla każdej nieruchomości wchodzącej w skład transakcji, system na życzenie użytkownika generuje kartę informacyjną w postaci pliku PDF.

PODGiK Warszawa		GEO-SYSTEM	
Karta Informacyjna Nieruchomości Gruntowej - 2001/1367			
A. Źródło informacji		Imię i nazwisko	
Dokument Akt notarialny 1091/2001 z dnia 2001-04-19		Ewa Arendt	
B. Położenie nieruchomości		Adres	
Miejscowość Warszawa, Bielany		ul. Duracza T 8	
C. Dane ewidencyjne działki		Numer działki	
Numer obrębu 7-05-15		13	
Oznaczenie hipoteczne KW 44035			
D. Właściciel i rodzaj transakcji		Rodzaj transakcji	
Właściciel Skarb państwa		Rynek pierwotny, Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	
Sprzedający Skarb Państwa		Nabywca -- brak danych --	
E. Informacje o nieruchomości		Powierzchnia gruntu	
Rodzaj nieruchomości nieruchomość gruntowa		7 m ²	
Cena nieruchomości 3348 zł		Cena gruntu 3348 zł	
Cena pozostałych składników 0 zł		Cena 1 m ² gruntu 478	
F. Informacje dodatkowe o nieruchomości		Przedmiotem transakcji jest udział	
Infrastruktura istniejąca		1.00000	
G. Uwagi			
Numer przed importem: 01/50			
H. Kartę sporządzono w PODGiK Warszawa data: 2001-04-19			
			
<small>Sporządzono 2004-4-13 10:19:9 w systemie RCiWN firmy Geo-System Sp. z o.o.</small>			

W przypadku gdy w skład nieruchomości wchodzi działka, której dane geometryczne są znane systemowi w chwili

wprowadzania transakcji, są one zapisywane w bazie **GEO-RCiWN**, a na karcie może pojawić się dodatkowa informacja graficzna, obrazująca kształt działki w chwili transakcji.

W systemie wyodrębniono cztery zasadnicze moduły, wynikające ze specyfiki zastosowań.

Moduł administracyjny

Zasadniczym zadaniem modułu administracyjnego jest sterowanie pracą systemu oraz prawami jego użytkowników. Każdy użytkownik po podpisaniu umowy z organem prowadzącym rejestr, otrzymuje swój identyfikator i zakres uprawnień. Uprawnienia mogą dotyczyć wprowadzania danych, przeglądania, wyszukiwania oraz czynności administracyjnych związanych z ustawieniami parametrów systemu i wykorzystywanymi w systemie słownikami obrębów, ulic, notariuszy i rzeczoznawców. Zadaniem modułu jest również prowadzenie rozliczeń z użytkownikami. Moduł rejestruje pobrane z systemu dane oraz umożliwia automatyczne generowanie faktur.

Moduł wprowadzania danych

Zadaniem modułu jest wprowadzanie danych o transakcjach, na podstawie aktów notarialnych i wycen rzeczoznawców. System oferuje ułatwienia w postaci domyślnych ustawień dla wprowadzania typowych transakcji, dostępu do systemu TERYT, słowników rzeczoznawców, notariuszy, obrębów i ulic. W każdej chwili można uzyskać wydruk karty informacyjnej. Kompletność takiej karty będzie zależała od zakresu wprowadzonej dotychczas informacji. Baza **GEO-RCiWN** może być powiązana z geometryczną bazą działek systemu **GEO-MAP**, dzięki czemu przy wprowadzaniu do rejestru nieruchomości zawierającej działkę, następuje pobranie danych geometrycznych i zapisanie ich razem z danymi o transakcji (warunkiem jest istnienie odpowiednich działek w bazie geometrycznej). Zapis informacji geometrycznej wykorzystywany jest później w systemie do różnego rodzaju analiz przestrzennych.



SYSTEM INFORMACJI O TERENIE

GEO-MAP

GEO-RCiWN rejestr cen i wartości nieruchomości

Rysunek poniżej przedstawia przechowywany w systemie zakres informacji o działce.

moduły / przeglądanie / transakcja / nieruchomość / podgląd działki	
Działka	
numer działki	47/9
numer obrebu	4-01-09
numer teryt	146503_8
rejon urbanistyczny	-- brak danych --
funkcja dominująca	MU-14 Funkcje mieszkaniowo-usługowe
Działka - uzbrojenie istniejące / możliwe do podłączenia	
<input type="checkbox"/> droga utwardzona	<input type="checkbox"/> kanalizacja burzowa
<input type="checkbox"/> kanalizacja sanitarna lokalna	<input type="checkbox"/> kanalizacja sanitarna sieciowa
<input type="checkbox"/> lokalne CO	<input type="checkbox"/> lokalne inne
<input type="checkbox"/> lokalne ujęcie wody	<input type="checkbox"/> sieć ciepłownicza
<input type="checkbox"/> sieć elektroenergetyczna 220V	<input type="checkbox"/> sieć elektroenergetyczna 380V
<input type="checkbox"/> sieć gazowa	<input type="checkbox"/> sieć wodociągowa
<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> TV kablowa
Działka - inne	
<input type="checkbox"/> hałas	<input type="checkbox"/> niekorzystny kształt
<input type="checkbox"/> uciążliwe sąsiedztwo	<input type="checkbox"/> ustalenia planu
wartość	83941
powierzchnia ewidencyjna	280
oznaczenie hipoteczne	KW 183919
rejestr zabytków	<input type="checkbox"/>
właściciel	Osoba prawna
rodzaj prawa do działki	-- brak danych --
ułamek	1/1
data wygaśnięcia praw	
Działka - adres	
typ adresu	adres
nazwa własna	
ulica	Podwale
nr porządkowy domu	4D
nr lokalu	
miejsowość	Warszawa
kod pocztowy	
poczta	
<input type="button" value="cofnij"/>	

Moduł udostępniania danych

Moduł udostępniania danych przeznaczony jest do wyszukiwania w bazie interesujących użytkownika informacji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami o opłatach, wejście do modułu następuje przez jednostkę ewidencyjną. Po jej wyborze można sprecyzować pytanie korzystając z systemowego formularza. Efekt wyszukiwania może być przedstawiony w postaci: kart informacyjnych, geometrycznej bazy działek w systemie **GEO-MAP** (jeśli działki posiadają geometrię) lub zestawień tabelarycznych. Za pobrane dane system nalicza opłatę wynikającą z obowiązujących przepisów.

Dla każdego użytkownika tworzona jest historia wyszukiwań, co pozwala przeglądać efekty wyszukiwań w dowolnym czasie.

moduły / wyszukiwanie / historia						
Lista poprzednich wyszukiwań						
lp	data	dzielnice	transakcje	koszt	status	
11	2004-04-13 18:15:15	1	1	0.00	100	
12	2004-04-13 18:15:27	1	1	0.00	100	
13	2004-04-13 18:16:52	1	1	0.00	100	
14	2004-04-13 18:17:28	0	0	0.00	100	
15	2004-04-13 18:18:20	1	44	51.00	200	
16	2004-04-13 23:45:42	17	3510	3549.00	200	

Rekordów: 16 Strona: 2 / 2 Idź do:

Moduł analizy danych

Funkcję modułu analizy danych w **GEO-RCiWN** pełni system **GEO-MAP**. Na danych pobranych z **GEO-RCiWN** w postaci pliku MAP, narzędziami systemu można wykonywać różnorodne analizy oraz dokonywać ich wizualizacji, za pomocą wybranej metody kartograficznej. Poniżej przedstawiono przykładową prezentację średnich cen gruntów w obrębach miasta stołecznego Warszawy.



Na podstawie danych **GEO-RCiWN** można uzyskać również ciągłą postać powierzchni statystycznej obrazującej ceny gruntu. Powierzchnia statystyczna, zbudowana na podstawie zarejestrowanych transakcji, pozwala w prosty sposób określać statystyczne ceny gruntów w dowolnym miejscu objętym działaniem systemu. Posiadanie danych numerycznych w systemie **GEO-MAP** pozwala powiązać otrzymany model statystyczny ze szczegółową mapą terenu, co pozwala np. obliczyć statystyczną cenę wskazanej działki.

Wymagania systemu GEO-RCiWN

System **GEO-RCiWN** działa na dowolnej platformie sprzętowo-programowej, która wyposażona jest w wirtualną maszynę Javy oraz bazę danych **PostgreSQL** lub **Oracle**. Do działania na komputerze użytkownika wymagana jest jedynie przeglądarka internetowa oraz program **Adobe Acrobat Reader**. Każdy użytkownik musi dodatkowo otrzymać z jednostki prowadzącej rejestr swój identyfikator i hasło.

Wersję demonstracyjną systemu **GEO-RCiWN** można zobaczyć pod adresem <http://80.55.18.250:8080> logując się jako użytkownik: **test**, z hasłem: **test**.



SYSTEM INFORMACJI O TERENIE

GEO-MAP

GEO-RCiWN rejestr cen i wartości nieruchomości

ul. Podbiłpięty 34 m.7, 02-732 Warszawa
tel./fax (022) 847-35-80, 853-31-15
www.geo-system.com.pl

Biuro handlowe:
ul. Kurpińskiego 65A, 02-733 Warszawa
tel./fax (022) 847-35-80, 853-31-15