

## GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI



sowa

### System Obsługi Wniosków Administracyjnych

Wspomaga działania urzędu w sprawnym realizowaniu wniosków, przeprowadzaniu postępowań i wydawaniu decyzji administracyjnych.



WPŁYWAJĄCE  
WNIOSKI



INTEGRACJA  
Z E-SOD



WNIOSKI  
INTERESARIUSZY



ANALIZY, RAPORTY,  
PODSUMOWANIA



DECYZJE  
ADMINISTRACYJNE

System Obsługi Wniosków Administracyjnych (SOWA) ma na celu usprawnienie procesu przepływu dokumentów oraz wymiany informacji w urzędach administracji publicznej. Dużą zaletą systemu jest możliwość jego zastosowania zarówno, jako system obsługujący wewnętrzny obieg pisma w danej jednostce organizacyjnej, jak i system dziedziny, dedykowany dla prowadzenia konkretnych spraw w Wydziałach, jak również wszelkiego rodzaju ewidencji.

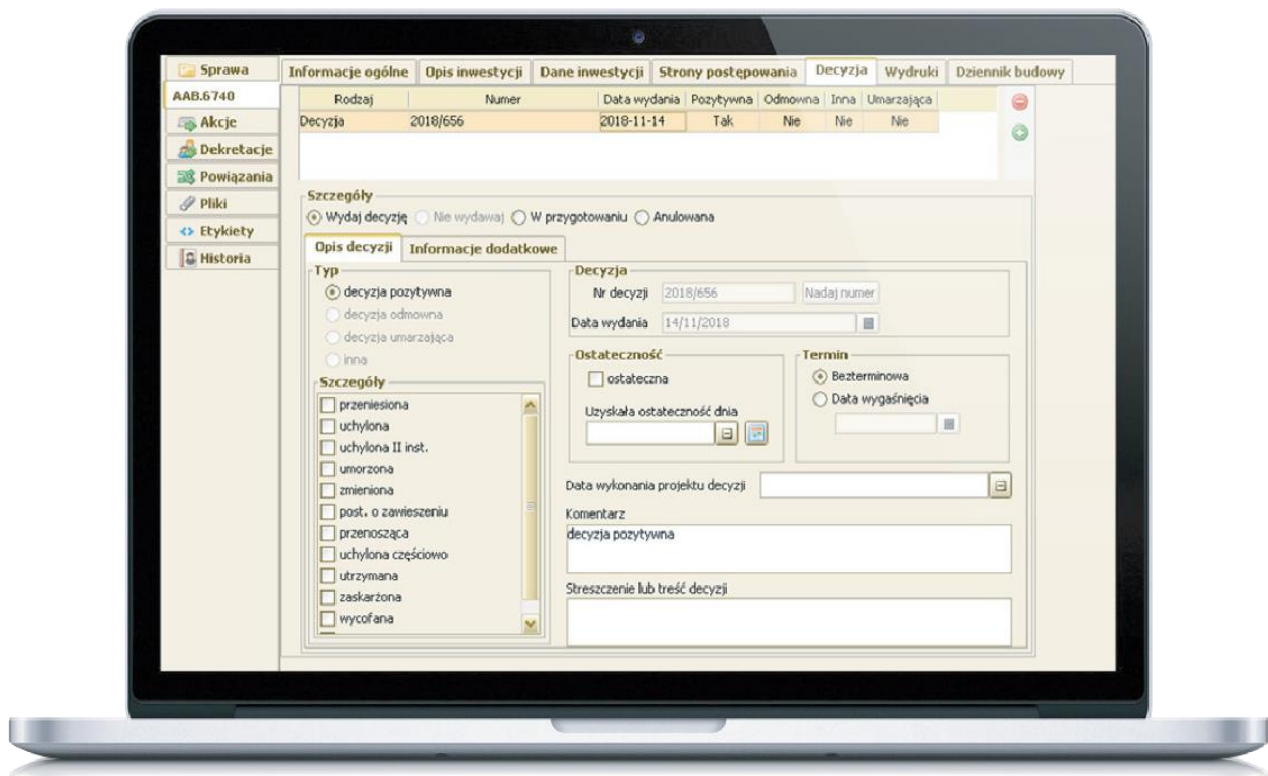
- Integruje się z Systemami Obiegu Dokumentów.
- Wspomaga prace merytoryczną w sposób dostosowany do specyfiki poszczególnych wydziałów i referatów.
- Ułatwia i przyspiesza proces wydawania decyzji.
- Pozwala na bieżąco monitorować postęp załatwiania spraw.
- Zapewnia możliwość integracji z innymi systemami i e-usługami.
- Obsługuje lokalizowanie spraw na mapie miasta, wiązać je z geometriami obiektów, których dotyczą.
- Wizualizuje prowadzone sprawy na mapie.
- Archiwizuje i udostępnia dokumenty w postaci cyfrowej.

**MODUŁ GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI** to autonomiczne, specjalistyczne rozszerzenie systemu SOWA, pozwalające na tworzenie oraz prowadzenie rejestrów związanych z zarządzaniem i obrotem nieruchomościami w ramach jednostki administracji samorządowej, państwowej itp. Moduł pozwala na prowadzenie specyficznych postępowań między innymi takich jak:

- lokale,
- nieruchomości zabudowane,
- nieruchomości niezabudowane,
- garaże, w których rejestrowany jest fakt sprzedaży nieruchomości,
- rejestr przekształceń Prawa Użytkowania Wieczystego na Prawo Własności.

Moduł umożliwia wiązanie pozycji w rejestrach z obiektami geometrycznymi oraz daje możliwość przechowywania stanu archiwalnego pozycji.

Ponadto moduł posiada zintegrowany **kalkulator cen sprzedaży** lokali oraz możliwość sporządzania zestawień nieruchomości według jej przeznaczenia. Oprócz niewątpliwej zalety, jaką jest przechowywanie w spójnej i bezpiecznej formie wszystkich sprzedaży nieruchomości gminy lub Skarbu Państwa, dodatkowym atutem modułu jest **mechanizm do automatycznego wykrywania wtórnego obrotu nieruchomościami**, na które udzielona została bonifikata.



**MODUŁ DYNAMICZNYCH EWIDENCJI** to dodatkowe narzędzie umożliwiające dostosowanie aplikacji SOWA do bieżących potrzeb urzędu w zakresie prowadzenia różnego rodzaju spisów, ewidencji czy indeksów.

Moduł daje administratorowi systemu możliwość tworzenia nowych oraz modyfikacji istniejących ewidencji, określając dla każdej:

- zestaw danych gromadzonych w ramach ewidencji (bazujący na typach prostych: liczba, ciąg znakowy, wartość ze słownika, data, wartość binarna),
- wygląd formularza szczegółów obiektu ewidencji,
- wygląd formularza wyszukiwania (zestaw pól, po których możliwe jest przeszukiwanie danych zgromadzonych w ewidencji),
- zestaw danych, które mają zostać zapisane na warstwę informacyjną.

Przykładowe rejestry i ewidencje utworzone przy użyciu Modułu:

- Badanie księgi wieczystej,
- Informacje z banków,
- Nabycie nieruchomości,
- Podczyszczalnie wód opadowych,
- Podziały nieruchomości,
- Postępowania sądowe,
- Przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- Rejestr opłat legalizacyjnych,
- Rejestr bezumowne korzystanie,
- Rejestr dzierżaw Gmina,
- Rejestr dzierżaw Skarb Państwa,
- Rejestr kontroli,
- Rejestr lokali gminnych,
- Rejestr Patronatów Prezydenta,
- Rejestr pozwoleń,
- Rejestr rozpoczęć budowy,
- Rejestr szkoleń,
- Rejestr tytułów wykonawczych,
- Rejestr umów najmu,
- Rejestr umów zawartych na dysponowanie nieruchomościami,
- Rejestr zgłoszeń,
- Sprawy wydziału,
- Sprzedaż nieruchomości,
- Sprzedaż z bonifikatą,
- Stowarzyszenia i fundacje,
- Szkoły,
- Nieruchomości Skarbu Państwa,
- Umowa użyczenia,
- Umowa użytkowania.



## Aplikacja Podatkowa

Realizuje analizy porównawcze w oparciu o bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków oraz Ewidencji Podatków od Nieruchomości.

Aplikacja Podatkowa umożliwia uszczelnienie systemu poboru podatku od nieruchomości oraz wykazanie nieruchomości, w których występują rozbieżności mające wpływ na wymiar tego podatku.

### FUNKCJONALNOŚCI APLIKACJI

1. Wykrywanie niespójności pomiędzy bazą danych Ewidencji Gruntów i Budynków oraz Ewidencją Podatkową Nieruchomości:
  - a) wyszukiwanie danych z EGiB za pomocą atrybutów opisowych (pełny zakres opisowy bazy EGiB, w tym dane identyfikujące obiekty ewidencyjne, dane lokalizacyjne, dane podmiotów władających, dokumenty władania itp.),
  - b) wyszukiwanie danych z Ewidencji Podatkowej Nieruchomości za pomocą danych opisowych (przedmiotów i podmiotów ewidencji, adresów, innych parametrów), również poprzez użycie kryteriów specyficznych dla innej ewidencji, np. odnalezienie nieruchomości podatkowej ujawniającej konkretną działkę.
2. Generowanie raportów dla wyszukanych obiektów:
  - a) wypis porównawczy – dane z EGiB oraz z Ewidencji Podatkowej Nieruchomości,
  - b) wypis z ewidencji, w której wykonano analizę, oraz możliwość ich wydruku w dedykowanym formacie.
3. Prezentowanie wyników wyszukiwania w sposób tabelaryczny w oknie aplikacji z możliwością wyświetlenia poszczególnych obiektów na mapie.
4. Wyświetlenie rejestru rozbieżności, w którym zawarte są wszystkie różnice:
  - a) nieruchomości wykazane w EGiB i nie zawarte w EPN – danych podatkowych,
  - b) dane podatkowe określone w EPN i nie zawarte w EGiB.
5. Wyświetlenie podstawowych statystyk porównawczych: liczby rozbieżności oraz ich procentowego udziału w całości, a także daty ostatniego zasilenia bazy podatkowej.
6. Rejestr logowań z zapisem wszystkich logowań oraz prób logowań do aplikacji.
7. Logowanie dostępu do danych osobowych.
8. Obsługa wsadowego ładowania i interpretacji podatkowych danych wejściowych w formacie XML.
9. Obsługa danych EGiB zasilonych do hurtowni danych IUIP z plików SWDE lub GML.
10. Powiązanie z mapą – aplikacja pozwala na dynamiczne generowanie prezentacji przestrzennej rozbieżności pomiędzy bazami – podatkową oraz EGiB.
11. Eksport zestawień rozbieżności w tym z poziomu mapy do formatów SHP oraz GML.



## Geoportal Toolkit

Aplikacja mapowa w przeglądarce WWW. Nowoczesny geoportal dla pracowników urzędów oraz mieszkańców.

gpt



**WYSZUKIWANIE  
ULIC, BUDYNKÓW,  
ZABYTKÓW, USŁUG**



**ANALIZY  
PRZESTRZENNE**



**INFORMACJA  
O MIEŚCIE**



**WYSZUKIWARKA  
WYBORCZA**

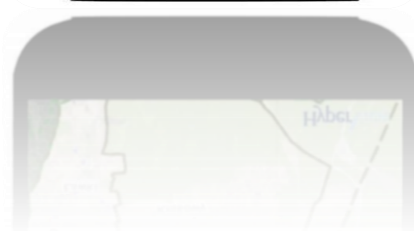
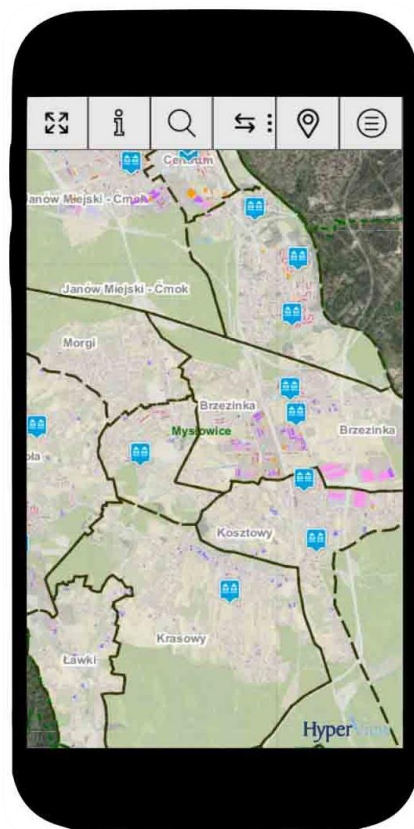


**TWORZENIE SZKICÓW  
NA MAPIE MIASTA**



**ZNAJDOWANIE  
NAJKRÓTSZEJ TRASY**

- Rozbudowane, funkcjonalne narzędzie działające w przeglądarce WWW.
- Zawiera ponad 120 funkcji.
- Umożliwia tworzenia portali tematycznych (mieszkańca, inwestora, wyborczy) ściśle dostosowanych do charakteru publikowanych informacji.
- Prezentuje aktualne dane w czasie rzeczywistym.
- Pozwala na integracje z wieloma źródłami danych zgodnie z otwartymi standardami.
- Ułatwia publikowanie Otwartych Danych do wykorzystania przez mieszkańców.
- Daje możliwość ścisłego dostosowania wyglądu i funkcjonalności do potrzeb użytkowników.
- Udostępnia dane w wygodny i bezpieczny sposób, także na urządzeniach mobilnych.
- Dostępna wersja dla słabowidzących.



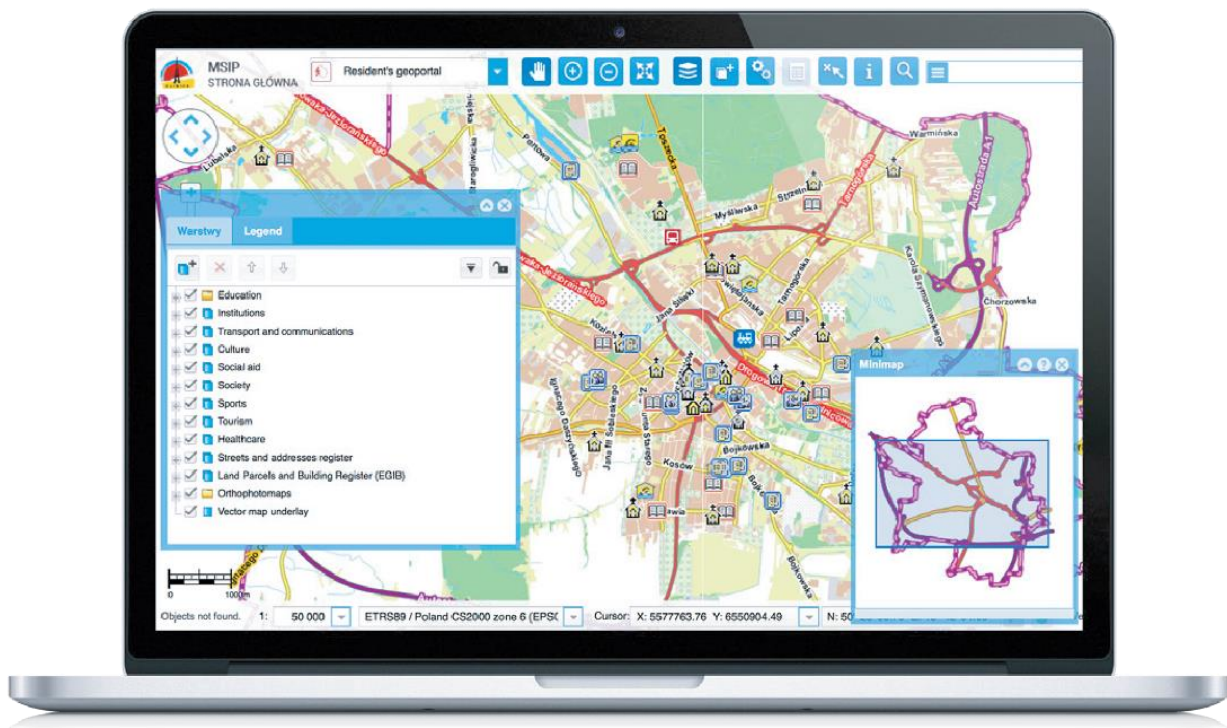


**Geoportal Toolkit (GPT)** to nowoczesna i wydajna sieciowa aplikacja mapowa uruchamiana w oknie przeglądarki WWW. Jest ściśle zintegrowana z **Internetowym Serwerem Danych Przestrzennych (ISDP)**, zapewniając wysoką funkcjonalność oraz szybkość prezentowania informacji.

Aplikacja GPT pozwala na **wyświetlanie danych** z rejestrów, spraw oraz ewidencji **utworzonych w Systemie Obsługi Wniosków Administracyjnych (SOWA)**. Możliwe jest utworzenie oraz automatyczna aktualizacja warstwy z lokalizacją toczących się spraw np. o pozwolenie na budowę czy ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dzięki szerokiemu wyborowi narzędzi użytkownik może w łatwy sposób wybrać sąsiednie działki, wyświetlić i pobrać atrybuty wskazanych obiektów, wykonać **analizy przestrzenne** (przecinanie, zawieranie, bufor), ustalić położenie działki w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub wyszukać działkę w Ewidencji Gruntów i Budynków.

Aplikacja Geoportal Toolkit umożliwia **szkicowanie na mapie**, zmianę stylów obiektów na warstwach oraz kopiowanie obiektów z innych warstw np. do szkicownika. Dodatkowo możliwe jest **wygenerowanie linku do mapy** o odpowiednio skonfigurowanym widoku warstw, skali, położeniu wraz z naszkicowanymi obiektami, który może stanowić podstawę dalszych analiz i opracowań. Aplikacja Geoportal Toolkit wyposażona jest w **moduł wydruków wypisów oraz wyrysów** z MPZP, SUIKZP oraz innych, które zostaną zdefiniowane w aplikacji.



Dzięki wykorzystaniu aplikacji w innych wydziałach możliwe jest uzyskanie **informacji przestrzennych z innych wydziałów** z zakresu: geodezji, gospodarki przestrzennej, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zabytków czy zarządzania kryzysowego.

Aplikacja Geoportal Toolkit umożliwia tworzenie **portali dostępnych w wewnętrznej sieci urzędu oraz portali publicznych**. Portale te w zależności od konfiguracji różnią się dostępnymi narzędziami, zakresem wyświetlanych warstw oraz atrybutów obiektów.

- **Geoportal wewnętrzny** umożliwia edycję obiektów, w tym topologiczną, wykonywanie zaawansowanych analiz, edycję atrybutów obiektów, wykonywanie wydruków, wypisów oraz wyrysów z EGIB, MPZP, SUIKZP oraz innych, które zostaną zdefiniowane w aplikacji.
- **Geoportal publiczny** stanowi źródło informacji na dla mieszkańców oraz inwestorów na tematy związane bezpośrednio z zadaniami realizowanymi przez wydział.



## Integracje

Prawidłowo zaprojektowane oraz wdrożone integracje między systemami zapewniają możliwość łączenia danych przestrzennych pochodzących z wielu źródeł i równoczesne wykorzystywanie ich przez różnych użytkowników i do celów poszczególnych aplikacji.

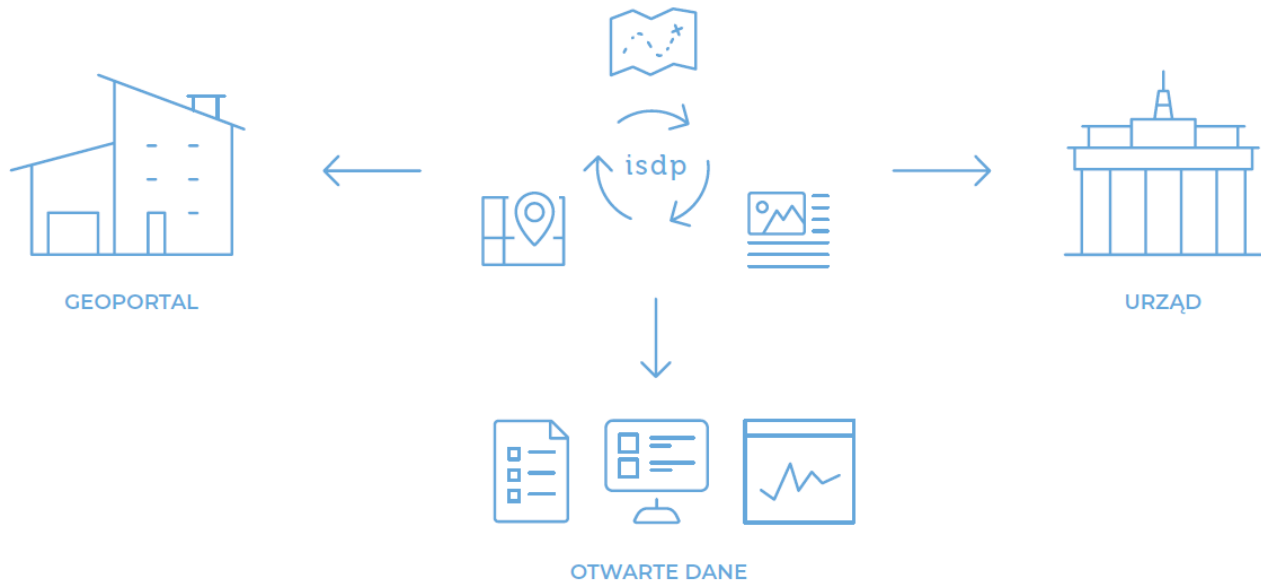
Niezależnie od gotowych rozwiązań, w oparciu o nasze kompetencje i doświadczenia realizujemy projekty polegające na integracji systemów i aplikacji np.:

- integracje wymiany informacji bezpośrednio pomiędzy bazami danych,
- interfejs integracyjny IUIP umożliwiający pobieranie słownika działek, ulic, danych ewidencyjnych, pełne dane własnościowe i umożliwiający zapis danych (np. spraw) na mapie,
- integracja w zakresie uwierzytelniania użytkowników – LDAP,
- integracje z systemami obiegu dokumentów,
- integracje z aplikacjami prezentującymi dane 3D,
- integracja z systemami podatkowo-księgowymi.



## Internetowy Serwer Danych Przestrzennych

Jednolite i uporządkowane dane stanowią podstawę właściwych procesów zarządzania. ISDP jest centralnym elementem platformy UrbanView.



**Internetowy Serwer Danych Przestrzennych (ISDP)** to serwer danych przestrzennych stanowiący podstawę sieci usług oraz mikro-usług realizujących różnorodne działania na danych bez oraz z lokalizacją przestrzenną, zarówno rozwijanych przez HyperView, jak i tworzonych przez firmy zewnętrzne.

Podstawowym zadaniem ISDP jest **gromadzenie i przetwarzanie informacji przestrzennej** poprzez bezpośrednie korzystanie z plików danych lub przez regularne aktualizowanie bazy danych Oracle, zapewniającej wysoką wydajność i bezpieczeństwo realizowanych operacji. Zgromadzone dane są następnie prezentowane na mapie i udostępniane zewnętrznym aplikacjom. W ten sposób ISDP może pełnić funkcję **centralnej hurtowni danych przestrzennych**, w której zgromadzona jest pełnia wiedzy o zlokalizowanych geograficznie obiektach, a informacje te są na **bieżąco aktualizowane** przez procesy zasilania oraz aplikacje zewnętrzne zintegrowane z systemem.

Dzięki **otwartym interfejsom usług sieciowych** (web services) REST oraz SOAP, wymieniającym dane w formatach PNG, CSV, JSON, XML i RDF, za pomocą ISDP można realizować inicjatywę **otwartych danych**. Wskazane zbiory informacji są udostępniane na bieżąco i zawsze aktualne. Każda zmiana wykonana przez użytkowników lub aplikacje zewnętrzne od razu jest uwzględniana w publikowanych wykazach. Przy odpowiednim skonfigurowaniu warstw informacyjnych można uzyskać najwyższy, **pięciogwiazdkowy poziom otwartości danych**.