

OFERTY INWESTYCYJNE

Charakterystyka

Moduł umożliwia prowadzenie przestrzennego rejestru ofert inwestycyjnych (sprzedaży gruntów i lokali) oraz ofert zagospodarowania nieruchomości na terenie jednostki administracyjnej. Moduł daje ponadto możliwość prezentacji zdjęcia danego obiektu, a rozbudowane narzędzia analiz przestrzennych pozwalają na wykonywanie zestawień i wydruków.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.).

The collage displays several key windows from the software:

- Wyszukiwanie obiektów:** A window for searching objects by number or filter.
- Wprowadzanie linii:** A window for defining line properties like type, depth, and length.
- Informacja o obiekcie:** A detailed view of an object with the following data:

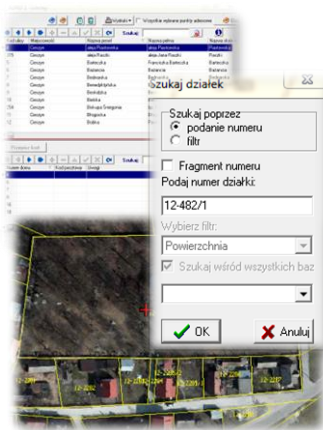
Przedmiot: dzierżawa	
Cel: rekreacyjny	
Powierzchnia [m ²]: 721.00	
Rodzaj dzierżawy:	
Stawka wyjściowa czynszu [zł]:	0.45
Wadium [zł]:	50.00
Data przetargu:	04-07-2011
Data wpłaty wadium:	29-06-2011
Dodatkowe informacje:	
- ZAMKNIĘTA BAZA DANYCH:** A table showing data for various objects:

Nazwa	Tytuł	Typ	Długość	Przebieg	Wypolerzenie	Słownik
Przedmiot	Przedmiot	tekstowe	100		nieobowiązkowe	brak
Cel	Cel	tekstowe	100		nieobowiązkowe	brak
Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [m ²]	liczba rzeczywista		2	nieobowiązkowe	brak
Rodzaj dzierżawy	Rodzaj dzierżawy	liczba całkowita		2	nieobowiązkowe	słownik
Stawka wyjściowa	Stawka wyjściowa	liczba rzeczywista		2	nieobowiązkowe	brak
Wadium [zł]	Wadium [zł]	liczba rzeczywista		2	nieobowiązkowe	brak
Data przetargu	Data przetargu	tekstowe	50		nieobowiązkowe	brak
- EW MAPA DOKUMENT ADRES:** A central graphic with the text 'EW MAPA DOKUMENT ADRES' and version information: 'Wersja 10 dla WINDOWS' and 'Wersja 2 dla WINDOWS'.

ZAWARTOŚĆ MODUŁU

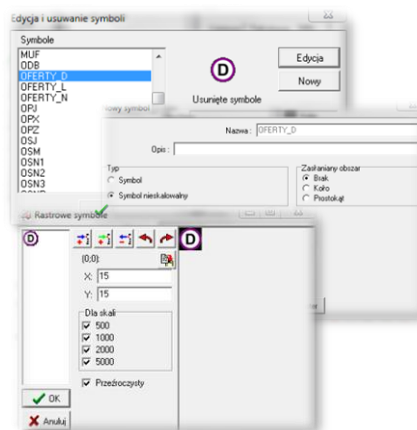
Odszukanie lokalizacji obiektu (ADRES, EWMAPA)

Podstawową funkcją modułu jest wprowadzenie lokalizacji oferty sprzedaży lokalu lub gruntu. Można to zrobić na podstawie punktów adresowych, numerów działek oraz ortofotomapy. W zasadniczy sposób zadanie to ułatwia baza adresowa prowadzona w programie ADRES. Połączenie bazy adresowej z częścią graficzną systemu zawartą w programie EWMAPA, daje z kolei możliwość określenia poprzez prosty interfejs lokalizacji przestrzennej danego punktu lub obszaru (np. wszystkich punktów adresowych przy danej ulicy). Poza tym program posiada rozbudowane możliwości pozycjonowania się na podstawie numeru działki, którą wyszukać można poprzez podanie jej pełnego numeru, fragmentu numeru lub też poprzez dane z ewidencji gruntów (np. właściciela).



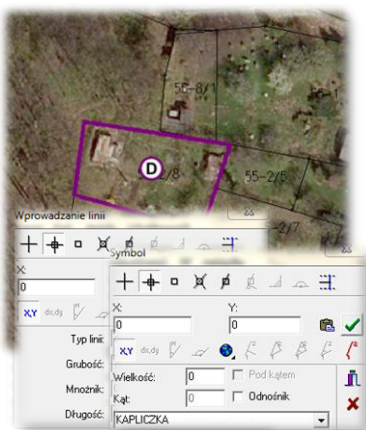
Biblioteka linii i symboli (EWMAPA)

Oferty sprzedaży lokali lub gruntu mogą być obiektami punktowymi przedstawianymi za pomocą różnych symboli. Standardowo do EWMAPY podczas instalacji dodawane są biblioteki linii i symboli; wśród nich można wyróżnić biblioteki geodezyjne (zawierające symbole i linie zgodne z zasadami tworzenia mapy zasadniczej) oraz biblioteki do modułów związanych z gospodarowaniem przestrzenią (przykładowe symbole dla modułu znajdują się w pliku OFERTY.smb dołączanym do nowej wersji programu EWMAPA). W związku z faktem, iż nie zawsze biblioteki te dysponują niezbędnymi dla użytkownika symbolami lub wzorcami linii, każdy użytkownik EWMAPY ma możliwość utworzenia indywidualnych bibliotek i używania ich podczas pracy.



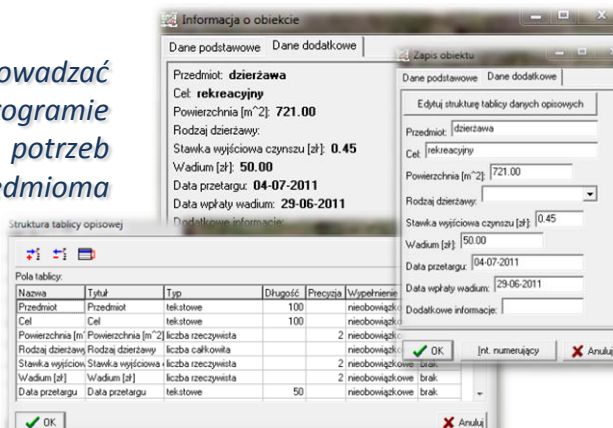
Wkreślenie granic (EWMAPA)

Niektóre oferty inwestycyjne (np. zagospodarowania nieruchomości, sprzedaży gruntu) można wprowadzić jako obiekty powierzchniowe przez wrysowanie ich granic. Program EWMAPA posiada duże możliwości rysowania. Linie na mapę można wkreślać na bazie pomierzonych w terenie współrzędnych, na podstawie wpasowanych map zeskanowanych tzw. rastrów, czy map pobieranych z różnych geoportali (o ile dysponuje się połączeniem z Internetem). Rysowanie ułatwia wiele precyzyjnych funkcji wstawiania elementów oraz odnoszenia się do danych wkreślonych już na mapie. Przydatną funkcją są tak zwane zatraski, umożliwiające precyzyjne „dopinanie się” do istniejących danych wektorowych (np. do linii pod kątem prostym) lub rysowanie precyzyjne (np. za pomocą współrzędnych lub przyrządów).



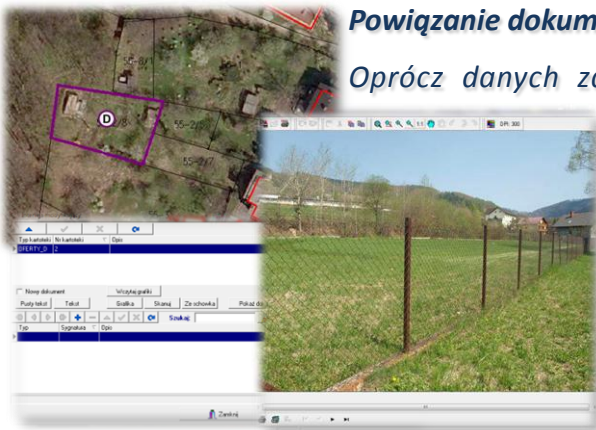
Budowa bazy danych opisowych (EWMAPA)

Dane opisowe do każdej oferty inwestycyjnej można wprowadzać bezpośrednio do jednopoziomowej tabeli wbudowanej w programie EWMAPA. Tabela taka może być definiowana w zależności od potrzeb użytkownika. Podczas jej tworzenia, użytkownik dysponuje siedmioma rodzajami pól (np. tekstowe, liczby całkowite, liczby rzeczywiste), a ich wybór determinuje rodzaj wprowadzanych danych i sposoby ich filtrowania. Aby ułatwić pracę z tabelą zintegrowaną, można słownikować pola. Słowniki mogą być tworzone przez użytkownika.



ZAWARTOŚĆ MODUŁU

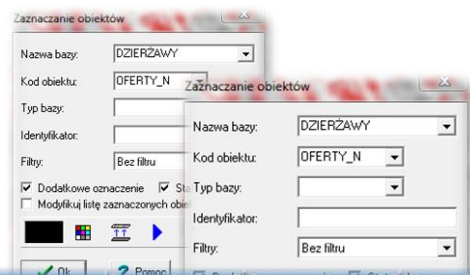
Powiązanie dokumentu z obiektem (EWMAPA, DOKUMENT)



Oprócz danych zawartych w zintegrowanej tabeli opisowej, z każdą ofertą sprzedaży lokalu lub nieruchomości, czy zagospodarowania nieruchomości można za pomocą programu DOKUMENT połączyć dane graficzne w postaci zdjęcia, skanu lub informacji w postaci opisowej (obszernego tekstu, tabeli itd.). Każdy obiekt może mieć przyporządkowaną dowolną liczbę dokumentów. Sposób ich „podłączania” jest bardzo łatwy, podczas zapisywania obiektów w EWMAPIE wystarczy jedynie wskazać „dopinany” dokument, utworzyć go bezpośrednio w prostym edytorze tekstu lub zeskanować.

Filtrowanie danych (EWMAPA)

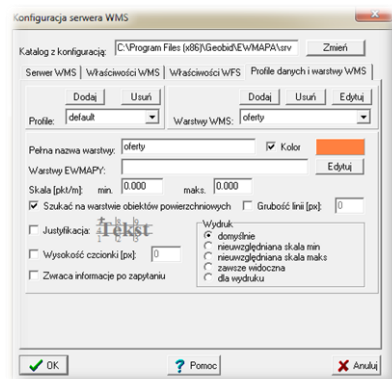
Dane zawarte w zintegrowanej tabeli opisowej umożliwiają odszukiwanie (filtrowanie) ofert inwestycyjnych według określonych warunków, a także wykonywanie statystyk i wydruków. Zawartość wydruku może być redagowana przez użytkownika. Zestawienia mogą być tworzone w formacie HTML. Podczas wykonywania analizy poszczególne pola danych opisowych można przefiltrować przez fragment tekstu, wartość liczbową z zastosowaniem operatorów matematycznych lub też filtrować jednocześnie przez kilka pól.



Przedmiot	Powierzchnia [m ²]	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
niezabudowana działka w Cieszynie (rejon ul. Stalmacha i Świeżego)	417,00	43600,00	4400,00
nieruchomość gruntowa niezabudowana	2223,00	128100,00	12900,00
nieruchomość gruntowa niezabudowana w Cieszynie - ul. Krucza	865,00	82500,00	8250,00
Nieruchomość gruntowa- ul. Morcinka	173,00	13300,00	1330,00
Nieruchomość gruntowa- ul. Morcinka	108,00	8600,00	860,00
działka niezabudowana w Cieszynie - ul. Frysztacka	1753,00	57400,00	5740,00

Publikacja danych w geoportalu (EWMAPA)

Dane o ofertach sprzedaży lokalu lub nieruchomości, ofertach zagospodarowania nieruchomości mogą być prezentowane w geoportalu, umożliwia to program EWMAPA posiadający funkcję publikowania danych w Internecie. Wystarczy jedynie, aby dane były skonfigurowane (widoczne) w programie EWMAPA. Podczas konfiguracji geoportalu należy ustalić jakie profile będą funkcjonować w jego obrębie. Przez profile należy rozumieć możliwości dostępu do danych; mogą to być profile: chroniony (dostępny po zalogowaniu, np. dla jednostki gminnej) lub publiczny. Dla każdego profilu definiuje się następnie, jakie warstwy i w jakiej kolorystyce będą się wyświetlały. Jedną warstwę WMS może tworzyć dowolna liczba warstw lub podwarstw, szrafur, rastrów lub elementów baz działek.



Poruszanie się po geoportalu (przełęczarka internetowa)

Wszystkie dane o ofertach inwestycyjnych, w tym dane graficzne wprowadzone w EWMAPIE, dane opisowe zawarte w zintegrowanej tabeli opisowej a także dane z niektórych programów zewnętrznych (np. DOKUMENT), mogą być publikowane przez geoportal. Istotne jest, iż dane publikowane są na bieżąco i nie podlegają żadnej konwersji; są wyświetlane w geoportalu w takiej postaci, w jakiej zostały wprowadzone przez użytkownika. Obsługa geoportalu jest intuicyjna i bardzo przyjazna dla użytkownika. Geoportal posiada możliwości pozycjonowania się na mapie, poruszania się po mapie oraz wykonywania analiz przestrzennych (pomiaru odległości oraz powierzchni).



PROGRAMY OBSŁUGUJĄCE



EWMAPA

Program jest oryginalną aplikacją obsługującą grafikę komputerową. Aplikacja została stworzona do infrastruktury informacji geograficznej funkcjonującej w Polsce. Program umożliwia prowadzenie graficznej bazy danych oraz powiązanie jej z danymi opisowymi (w postaci zintegrowanej tabeli lub zewnętrznej bazy danych) oraz wykonywanie analiz przestrzennych, będąc tym samym podstawą Systemu Informacji o Terenie. Program został zaprojektowany na powszechnie dostępne komputery osobiste, umożliwiając instalowanie go nawet tam, gdzie aktualnie nie dysponuje się wystarczającymi środkami na założenie kompleksowego Systemu Informacji o Terenie. Dane w programie EWMAPA przechowywane są w pięciu podstawowych strukturach : działki, warstwy, obiekty, rastry, szrafury. Aplikacja umożliwia również wymianę danych (eksport i import) pomiędzy formatami .dxf oraz .shp.

ADRES

Program ADRES jest narzędziem do zakładania oraz prowadzenia rejestru wydanych numerów porządkowych nieruchomości w powiązaniu z ich lokalizacją przestrzenną. Do podstawowych funkcji programu ADRES należą: ewidencja ulic wraz z uchwałami, ewidencja numerów nieruchomości wraz z pismami (zawiadomieniami) czy połączenie adresu z obiektem adresowym w EWMAPIE. Aplikacja umożliwia porównanie bazy adresowej z innymi bazami oraz wykonywanie różnego rodzaju wydruków, np. wykazu ulic. Jest to program samodzielny, ale jego możliwości i wykorzystanie są widoczne przy połączeniu z programem EWMAPA, który umożliwia pozyskanie informacji opisowej dotyczącej adresu czy wskazanie szukanego adresu lub wszystkich adresów przy danej ulicy. Program ADRES jest też powiązany z programem MIESZKANIEC, a bardzo szeroko wykorzystywany jest w programie EKOKOSZ.



DOKUMENT

Program DOKUMENT umożliwia założenie kartoteki opisowo-graficznej dla dowolnego obiektu EWMAPY. Polega to na związaniu z określonym identyfikatorem obiektu szeregu dokumentów w formie opisu (dowolnej ilości tekstu formatowanego) lub zeskanowanego obrazu (kolorowego lub monochromatycznego, również o dużej rozdzielczości). Ważną cechą programu jest to, że zarówno opisy, jak i rysunki są przechowywane w jednym pliku. W związku tym mogą one być łatwo dodawane, usuwane lub eksportowane. Program jest szczególnie przydatny przy opisie obiektów, które nie ulegają ciągłym zmianom (np. obiektów zabytkowych, obiektów podlegających ochronie, w tym ochronie przyrody, punktów świetlnych). Jego zastosowanie jest bardzo różne, zależne jedynie od struktury i jakości posiadanych danych oraz inwencji użytkownika.

