

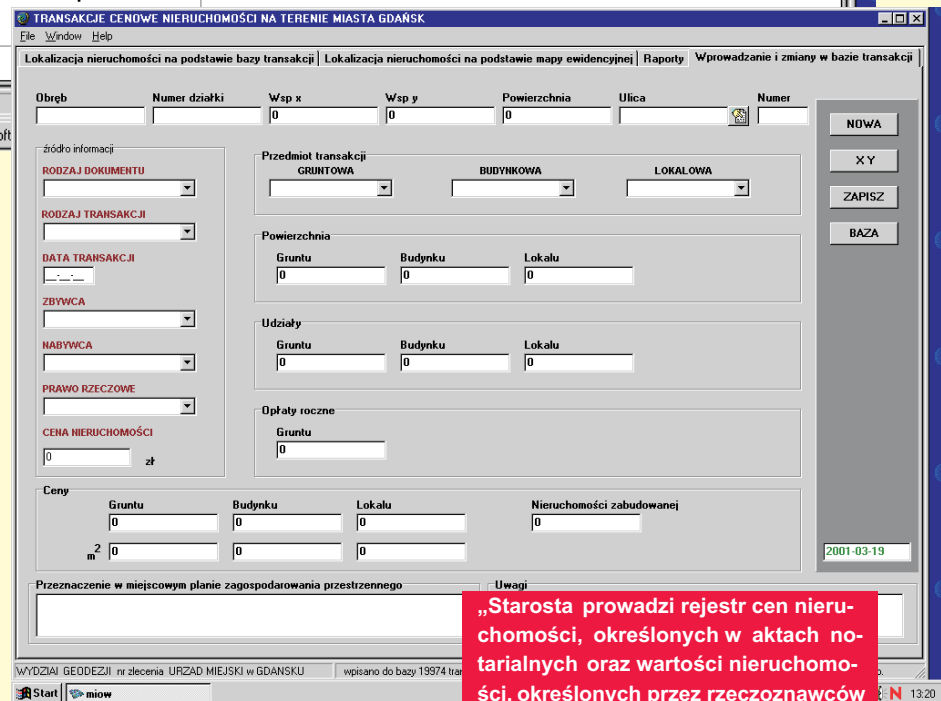
**Gdańsk w statystyce**

Powierzchnia [ha]	26 203
Liczba działek	70 000
Liczba władających	120 000
Liczba budynków	45 000
Liczba ludności	458 000

Od 1998 roku Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku prowadzi prace nad założeniem bazy cen nieruchomości na obszarze Gdańska. W marcu 2001 r. dotychczasowe wyniki przekazane zostały jednostkom organizacyjnym urzędu oraz rzeczoznawcom majątkowym. Założona baza (jako zbiór danych opisowych i graficznych) dotyczy 19 974 transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych zawartych od 1 stycznia 1995 r.

Podstawowym źródłem, na podstawie którego powstał zbiór informacji służący do analizy lokalnego rynku nieruchomości, są akty notarialne, operat ewidencji gruntów i budynków, mapa zasadnicza i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja transakcji odbywa się poprzez określenie współrzędnych środka działki, wskutek czego unika się problemów związanych z procesami podziałów działek i zmianą ich numeracji. Aplikacja w module „konwersje” pozwala na okresową (nawet codzienną) aktualizację opracowań graficznych bazujących na rozwiązaniach CAD-owskich (np. EWMAPA, Terrabit, MicroStation) i innych oraz danych tekstowych ewidencji gruntów i budynków,



▲ Zapis transakcji kupna-sprzedaży

takich jak MSEG czy EG III. W powstałym zbiorze rejestracji podlegają ceny oraz wartości nieruchomości, a także: ■ adres nieruchomości, ■ numery działek, ■ rodzaje nieruchomości, ■ informacje o sposobie użytkowania nieruchomości, ■ powierzchnia nieruchomości, ■ rodzaj transakcji i dokumentacja, na podstawie której zostały zawarte, ■ data transakcji, ■ osoby prawne i fizyczne (poza danymi osobowymi), ■ inne dostępne dane o nieruchomościach i ich częściach składowych.

„Starosta prowadzi rejestr cen nieruchomości, określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, których wyciągi przekazywane są do ewidencji gruntów i budynków na mocy odrębnych przepisów” (§ 59 projektu rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z dnia.....2000 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.)

Korzystanie z systemu możliwe jest z dwu poziomów, tj.: ■ poziomu lokalizacji nieruchomości na podstawie bazy transakcji, ■ poziomu lokalizacji nieruchomości na podstawie mapy.

W zależności od wyboru opcji program pozwala na odnalezienie w bazie interesujących użytkownika transakcji z dowolnie wybranego obszaru, a następnie typu nieruchomości, dla którego sporządzony zostanie raport. W wyniku wykonanych operacji użytkownik otrzymuje mapę transakcji wybranego obszaru oraz odnoszący się do niego raport. Powstały zbiór umożliwia kreowanie polityki lokalnego samorządu w zakresie gospodarki nieruchomościami w odniesieniu do ustalenia wielkości opłat z tytułu

Obszar	Nr_działki	Powierzchnia	Polozenie	Pt_gruntowe	Pt_budynkowe	Pt_lokalowe	Data_transaksiacji	Cena_nieruch	Poloz	Rodzaj
12	196/9	21	Kazimierza Tetmajera obok nr 15	zabudowana	inna	niezabudowana	1999-02-04	12000	osoba fizyczna	osoba fizyczna
12	412	196	Polania 16	zabudowana	inna	niezabudowana	1999-03-15	60000	osoba fizyczna	osoba fizyczna
12	277/4	283	Włoka Siwacza 23	zabudowana	inna	niezabudowana	1999-04-13	95000	osoba fizyczna	osoba fizyczna

- ▲ Lokalizacja nieruchomości na podstawie mapy
- ▼ Raport zbiorczy wybranych transakcji

WYDZIAŁ GEODEZJI nr zlecenia URZĄD MIEJSKI w GDANSKU wpisano do bazy 19974 transakcji wyszukiwanie z mapy

Start miow Baza cen.doc - Microsoft ...

- ▲ Lokalizacja nieruchomości na podstawie bazy transakcji
- ▼ Mapa cen nieruchomości

Obszar	Nr_działki	Pt_gruntowe	Pt_budynkowe	Pt_lokalowe	Data_transaksiacji	Powierzchnia	Cena_nieruch	Poloz	Rodzaj
1	24/6	niezabudowana			1999-07-07	140	69000	przy ul. Barniewickiej za nr 24	akt notarialny
1	24/6	niezabudowana			1999-07-07	140	69000	przy ul. Parterowej	akt notarialny
1	288/1	niezabudowana			1999-10-01	95	3000	przy ul. Rabatki	akt notarialny

Załącznik graficzny do wydruku transakcji cenowych na terenie miasta Gdańsk

Podstawą prawną jest art. 165 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.N. 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami)

Nr zlecenia URZĄD MIEJSKI w GDANSKU do wyłącznego użytku dla WYDZIAŁ GEODEZJI bez prawa kopiowania

Sporządzono dnia 2001-03-20

wieczystego użytkownika gruntów, prawa pierwokupu, opłat z tytułu dzierżaw nieruchomości komunalnych i ustalenia kryteriów przetargowych. Nie bez znaczenia jest fakt wykorzystania bazy cen do analizy lokalnego rynku nieruchomości oraz obliczenia renty planistycznej. Aplikacja została napisana w języku Delphi 5.0 z użyciem MapObjects 2.0 firmy ESRI. Autorem jest NEOKART Gdańsk Spółka z o.o.

Autor jest dyrektorem Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku