

GIS w Litewskim Systemie Katastralnym



Serwis internetowy Litewskiego Systemu Katastralnego na tle ortofotomapy. Osoby korzystające z serwisu mogą włączać/wyłączać widoczność ortofotomapy

W 1995 roku Litewski Państwowy Instytut Geodezyjny, w wyniku realizacji specjalnego Duńsko-Litewskiego projektu geodezyjnego oraz programu Phare wdrożył system opracowywania map katastralnych oparty na oprogramowaniu ESRI.

Założono Państwowe Centrum Dokumentacji (State Enterprise Centre of Register - SECR), którego zadaniem było integrowanie wszystkich rejestrów gruntów i katastru nieruchomości w jeden system oparty na technologii GIS. Później dane pochodzące z rejestru gruntów oraz

informacje o budynkach, projektach architektonicznych i lokalach zostały połączone w jeden system ewidencji nieruchomości. Do systemu włączone zostały także informacje o statusie prawnym, technicznym i geograficznym nieruchomości.

Departament GIS w SECR wykorzystuje oprogramowanie ArcGIS (licencje ArcInfo oraz ArcView) do administrowania centralną bazą danych, integrowania danych łącznie z atrybutami obiektów, oraz dostarczania map za pośrednictwem Internetu. Serwer ArcSDE przechowuje 33 warstwy danych, zawierające informacje o granicach administracyjnych, budynkach, punktach adresowych oraz strefach określających wartość nieruchomości.

Do zadań SECR należy także wycena nieruchomości. Taki system szacowania wartości nieruchomości wspomaga rynek nieruchomości oraz pomaga w ustaleniu wysokości podatku. GIS stanowi istotny element Systemu Masowej Wyceny. Dzięki dostępowi do informacji o działkach, rejestrach i rynku znajdujących się w jednej bazie, system wyceny może być wykorzystywany do wyliczania wartości grup nieruchomości zlokalizowanych na danym obszarze, w oparciu o ustalone reguły w zdefiniowanym czasie, przy wykorzystaniu aktualnych danych rynkowych. Pozwala to na cykliczną rewaloryzację wartości nieruchomości dostosowaną do zmian zachodzących na rynku.

Podatki od litewskich nieruchomości obejmują opłaty za grunt (stosowane zarówno w odniesieniu do obszarów miejskich jak i prywatnych gruntów rolnych) oraz podatek od wartości nieruchomości, stosowany do nieruchomości z wyłączeniem gruntów. Wartość bazowa podatku od nieruchomości gruntowej zależy od stopnia produktywności gruntu jest dopasowana do takich czynników jak ekologiczne warunki miejskie, dostępność obiektów inżynierskich, itd. Zestawy danych o działkach grupowane są według czynników istotnych na rynku nieruchomości gruntowych, takich jak strefy cenowe, przeznaczenie, obszary rolnicze, wielkość działki, stopień produktywności, atrakcyjność miejsca pod względem rekreacji.

System GIS w SECR ułatwia uwzględnianie wielu czynników w modelu danych. Przepisy podatkowe mogą być szybko wdrażane, a wysokość podatków automatycznie wyliczana. System umożliwia w prosty sposób przeprowadzanie

aktualizacji, co ma ogromne znaczenie wobec dynamicznego rynku nieruchomości i występujących niezgodności w prawie własności. Obecnie wydział GIS wprowadza nową aplikację SDEGATE dla centralnej bazy danych Katastru i Rejestru Nieruchomości (Real Property Cadastre and Register (RPCR)). Program uruchamiany jest poprzez pobranie kopii danych z rejonu zainteresowania z centralnej bazy danych przez ArcSDE, blokując tym samym ten obszar podczas operacji edycyjnych, po czym dane te wracają do centralnej bazy.

Na przykład, użytkownik końcowy w jednym z departamentów może zdefiniować obszar zainteresowania przez wprowadzenie do SDEGATE poligonu reprezentującego dany obszar. Następnie program bada, czy w tym czasie inna osoba nie przeprowadza aktualizacji geodanych z tego samego obszaru. Jeżeli okaże się, że dane nie są zablokowane, wówczas są one przesyłane do użytkownika i odłączone od centralnej bazy, stając się tym samym niedostępne dla innych użytkowników. Po dokonanych zmianach edycyjnych, już zaktualizowane dane wracają z powrotem do centralnej bazy danych, dostępne do edycji przez innych użytkowników. O każdej porze, z dowolnego komputera użytkownicy końcowi mogą dowiedzieć się, które strefy w ArcSDE były poddawane edycji.

SECR opracował także aplikację służącą do udostępniania map katastralnych, zintegrowanych z RPCR za pośrednictwem Internetu, przy wykorzystaniu technologii ArcIMS. Użytkownik może pozyskać różne informacje o nieruchomości, obejmujące ortofotomapę, granice administracyjne, granice jednostek katastralnych i bloków, działki, osie ulic itd.

Więcej informacji można uzyskać poprzez kontakt z Vaidotas Sankala z firmy HNIT-Baltic Geoinfoservisas(e-mail: Vsn@hnit-baltic.lt).