

Część merytoryczna (WEN):

**Rozwiązanie informatyczne**, umożliwiające realizację obowiązków wynikających z ustawy [z dnia 21 sierpnia 1997 r]. o gospodarce nieruchomościami [ Dz.U. 2023 poz 344 ], wyszczególnionymi w:

Art. 20,23,24,25,25z,25b,25c,25d (prowadzimy zasób i ewidencję gruntów Skarbu Państwa, Gminy, Powiatu), w szczególności:

**Rozwiązanie informatyczne powinno posiadać / umożliwić:**

1. wyszukiwanie i selekcję gruntów według dowolnego kryterium.
2. podgląd i edycję jednostek rejestrowych, działek, budynków i budowli, lokali, innych obiektów.
3. prowadzenie ewidencji wycen dla jednostek rejestrowych, rejestrowanie zbycia i nabycia jednostek, podziału jednostki, komunalizacji jednostki, nabycia z mocy prawa jednostki, służebności, dzierżawy, najmu, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania i użyczenia.
4. prowadzenie ewidencji wycen dla działek, postępowań, roszczeń, inwestycji i przeznaczenia.
5. powiązanie on-line z umowami dzierżaw, najmu.
6. funkcję zamknięcia okresu.
7. podgląd na zapisy w programie obsługującym użytkowanie wieczyste.
8. wystawianie faktur VAT i rachunków za czynsze dzierżawne wraz z dodatkowymi opłatami (media itp.).
9. ewidencję dokumentów związanych z działką, zdjęć, map i innych pism w postaci elektronicznej.
10. generowanie raportu zmian – możliwość wyszukania zmian po kolejnym imporcie danych z pliku GML.
11. powiązanie systemu z ewidencją środków trwałych.
12. generowanie zestawień: podsumowanie wg przeznaczenia, podsumowanie wg użytków, podsumowanie wg rejestrów umów dzierżaw, sprawozdanie za wskazany okres dat, - z możliwością eksportu danych składowych do EXCELA.
13. generowanie informacji dotyczącej należnego od Gminy i Powiatu oraz osobno Skarbu Państwa podatku od nieruchomości oraz wpisywanie odpowiednich danych do formularzy podatkowych, skutkujące wygenerowaniem deklaracji podatkowej wraz z załącznikami,
14. wielopłaszczyznową analizę wprowadzanych danych za pomocą odpowiednich zestawień.
15. powinno umożliwiać wizualizację ewidencjonowanych działek na mapie, a prezentowane dane powinny zawierać:
  - zbiór podstawowych danych o działce takich jak jej numer, data nabycia, sposób nabycia, numer księgi wieczystej, wartość itd.,
  - specyfikację znajdujących się na niej gruntów wraz z informacją na temat wartości poszczególnych klaso użytków,
  - informację o dzierżawach, ich typie (dzierżawa, użytkowanie wieczyste), dacie rozpoczęcia, dacie zakończenia, ewentualnych opłatach z nią związanych i harmonogramem spłat w przypadku opłat cyklicznych,
  - informacje o współwłasności i ich procentowym udziale w przypadku działek będących we współudziale,
  - informacja na temat zabudowy znajdującej się na obszarze działki, z określeniem charakteru zabudowy wraz z wartościami i opisem zabudowy wraz z rozbiciem na lokale,
  - informacja na temat sposobu zagospodarowania co daje możliwość pogrupowania działek wg w/w sposobu,

- informację o aktualnie toczących się postępowaniach związanych z konkretnymi działkami.

Rozwiązanie informatyczne powinno mieć zdolność importu danych w formacie GML używanym przez Biuro Geodety Miasta w Świnoujściu (zgodnie z opisem schematów aplikacyjnych na stronie GUGIK <http://www.gugik.gov.pl/bip/strona-glowna> ), zaś dostawca rozwiązania musi zobowiązać się do jego przystosowywania do zmian standardu GML dokonywanych w Biurze Geodety Miasta, na skutek zmiany przepisów.

Funkcjonalność będzie realizowana co najmniej na następujący sposób: plik eksportowany z zasobów Biura Geodety Miasta, w formacie GML, będzie importowany za pomocą funkcjonalności programu w sposób manualny, ręczny, zaś wszystkie zmiany (zarówno dodanie nowych obiektów, jak usunięcie starych lub ich zmiana) muszą być zasygnalizowane użytkownikom rozwiązania informatycznego.

Ponadto rozwiązanie informatyczne musi posiadać możliwość ręcznego wprowadzania zmian w tych obszarach.

Rozwiązanie informatyczne będzie mogło być zasilane zmianami danych w obszarze dzierżaw i użytkowania wieczystego, importowanymi z baz danych Ratusz Rekord w ten sposób, że dane te będą importowane z plików CSV, będących wynikiem eksportu bezpośrednio ze wskazanych tabel i baz danych Ratusz Rekord. Wskazania dokona dostawca rozwiązania, oraz wyrazi gotowość do przystosowywania modułu importującego do zmian w strukturze baz Ratusz Rekord.

Wszystkie zmiany (zarówno dodanie nowych obiektów, jak usunięcie starych lub ich zmiana) muszą być zasygnalizowane użytkownikom rozwiązania informatycznego, ponadto rozwiązanie informatyczne musi posiadać możliwość ręcznego wprowadzania zmian w tych obszarach.

Rozwiązanie informatyczne będzie posiadało funkcjonalność umożliwiającą sprawdzenie jak prezentował się stan działek i nieruchomości na wskazany dzień z przeszłości – co najmniej w obszarze czasowym od zawarcia umowy z dostawcą rozwiązania informatycznego i jego uruchomienia.

Rozwiązanie informatyczne umożliwi jednorazowy import danych dotyczących MPZP z SIT (System Informacji o Terenie), umożliwiając ich wizualizację (podgląd mapy) oraz połączenie z danymi opisowymi. Dane opisowe będą mogły być w przyszłości modyfikowane ręcznie przez operatorów.

Rozwiązanie informatyczne umożliwi import jednorazowy (przy wdrożeniu), oraz import manualny przez użytkowników, danych w formacie CSV, zawierających informacje o działkach, w obrębie których przebiega pas drogowy wraz z identyfikacją tego pasa np. przez nazwę lub oznaczenie ulicy. Możliwa będzie również ręczna edycja takich danych.

Rozwiązanie informatyczne pozwoli na niezależną i równoczesną pracę przynajmniej 6 (sześciu) operatorów.

#### **Część techniczna:**

Rozwiązanie informatyczne musi być zgodne z obowiązującymi przepisami, gotowe na przystosowanie do zapowiadanych zmian związanych z wprowadzeniem dyrektywy NIS2, w szczególności:

- zmiany na zasobie bazy danych, wprowadzane przez operatorów muszą być rozliczalne – w celu umożliwienia określenia kto takiej zmiany dokonał, powyższe logi muszą zawierać dane o zmianach z co najmniej dwóch lat. Jako w pełni satysfakcjonujące i akceptowalne dla zamawiającego będzie również rozwiązanie, które przesyła logi do centralnego systemu logów w Urzędzie (GrayLog).

- dane 'w ruchu' – pomiędzy serwerem na którym pracuje baza danych, a komputerami użytkowników muszą być szyfrowane (np. Firebird3 ma taką funkcjonalność). Jako w pełni satysfakcjonujące i akceptowalne dla zamawiającego będzie rozwiązanie, wykorzystujące natywne dla danej bazy danych rozwiązanie szyfrowania danych w ruchu.

- dostawca na etapie przekazania produktu, musi wskazać które pliki rozwiązania informatycznego są niezbędne i wystarczające do odtworzenia całości danych z kopii zapasowej, dla założenia, że kopia jest tylko z nich tworzona.