



СУМЗР

Система учета и мониторинга
земельных ресурсов

Функциональное описание



ООО «САФИБ»

Система учета и мониторинга земельных ресурсов

1. Назначение

Система учета и мониторинга земельных ресурсов (СУМЗР) предназначена для ведения учета и мониторинга земельных ресурсов региона с целью увеличения доходов местных бюджетов.

Система обеспечивает решение следующих задач:

- Сбор, классификация, ведение и использование полных и достоверных сведений о Земельных ресурсах региона;
- Повышение эффективности взаимодействия муниципальных и ведомственных информационных систем в сфере имущественно-земельных отношений.

Порядок и принципы организации работы в системе соответствуют правилам и требованиям, утвержденным нормативно-правовыми документами:

- Налоговый кодекс РФ. Глава 31. Земельный налог,
- Приказ ФНС России от 13.01.2011 N ММВ-7-11/11@ «Об утверждении формы, порядка её заполнения и формата сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (в том числе земельные участки) и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества».

2. Функциональные возможности

Система обеспечивает реализацию следующих модулей:

- Ведение реестра земельных ресурсов муниципального образования.
- Расчет налогового потенциала и арендной платы.
- Анализ, консолидация и контроль данных реестров.
- Электронный обмен данными.
- Формирование отчетов и документов.

2.1 Ведение Реестра земельных ресурсов

Модуль «Ведение реестра земельных ресурсов муниципального образования» предназначен для организации ввода, редактирования данных о земельных ресурсах каждого муниципального образования, входящего в состав региона.

Реестры земельных ресурсов муниципальных образований содержат данные о земельных участках по следующим показателям:

- Кадастровый квартал,
- Кадастровый номер,
- Дата внесения в ГКН,
- Предыдущие кадастровые (условные) номера,
- Наименование,
- Принадлежность МО,
- Адрес места нахождения (по КЛАДР),
- Местоположение,
- ОКАТО,
- Форма собственности,
- Категория земель,
- Вид разрешенного использования,
- Площадь (кв.м),
- Кадастровая стоимость (руб.),
- Рыночная стоимость (руб.),
- Признак «Сдается в аренду»,
- Дата регистрации в системе.

Модуль обеспечивает выполнение следующих функций:

- Создание и редактирование земельного ресурса в составе МО,
- Разделение земельных ресурсов по категориям, видам использования, местоположению,
- Учет кадастровых стоимостей ресурсов,
- Ведение учета правообладателей земельных ресурсов (юридических и физических лиц),
- Экспорт информации о выбранных земельных ресурсах в различные форматы,

- Фильтрация информации о земельных ресурсах по заданным критериям,
- Быстрый поиск земельного ресурса в списке.

2.2 Расчет налогового потенциала и арендной платы

Модуль предназначен для расчета прогнозируемого дохода от поступлений земельного налога и арендной платы за использование земли с учетом всех льгот и налоговых вычетов.

Модуль будет обеспечивать выполнение следующих функций:

- Ввод и редактирование данных земельного налога для каждого налогоплательщика,
- Ведение справочника налоговых льгот,
- Ведение справочника ставок земельного налога муниципального образования,
- Учет налоговых ставок по виду использования и МО,
- Автоматизированное назначение ставок земельного налога земельным участкам,
- Прогнозный расчет суммы земельного налога по налогоплательщику,
- Учет налоговых платежей,
- Учет договоров аренды,
- Ведение справочника арендных ставок,
- Учет данных по арендаторам,
- Учет начислений и платежей по отчетным периодам.

2.3 Анализ, консолидация и контроль данных реестров

Модуль обеспечивает передачу реестров муниципальных образований на уровне муниципальных районов и региона, контроль достоверности и многосторонний анализ данных земельных ресурсов.

В модуле выполняются следующих функций:

- Создание консолидированного реестра муниципального района из реестров МО,
- Создание консолидированного реестра региона,
- Административный контроль,

- Анализ данных реестров.

Консолидированный реестр создается внутри распределенной сети по правилам передачи и защиты данных, определенными для региона.

Структура распределенной сети Системы строится в соответствии с реальными задачами с учетом внешних факторов, таких как наличие аппаратной базы и каналов связи, кадровая обеспеченность, административные решения и т.д.

Административный контроль осуществляется при помощи формирования журналов работы и журналов проблемных участков. Данные журналы позволяют получать мониторинг по ходу работы над участками, отмеченными, как проблемные и общему состоянию работы пользователей в Системе.

Также в системе предусмотрен модуль обмена сообщениями. Сообщение можно отправить из любого места системы, и она автоматически сообщит о новом сообщении при запуске всем пользователям, которых оно адресовано.

Система обеспечивает возможность проведения многостороннего анализа и мониторинга данных по различным схемам структуризации (районы, категории, участки и т.п.).

Для целей анализа данных, в Системе предусмотрены следующие механизмы:

- Ведение истории изменения значений основных показателей.
- Получение данных по прошлым отчетным периодам.
- Гибкая система поиска информации.
- Формирование отчетных форм.
- Построение графических отчетов.

2.4 Электронный обмен данными

Модуль предназначен для организации электронного взаимодействия между государственными информационными ресурсами в сфере имущественно-земельных отношений и муниципальными информационными ресурсами.

Модуль обеспечивает выполнение следующих функций:

- Загрузка в базу СУМЗР данных кадастрового учета земельных ресурсов, находящихся в границах муниципального образования,

- Выгрузка данных для ИФНС,
- Сверка данных.

Загрузка данных кадастрового учета может производиться на уровне муниципального образования (района) из электронной базы Кадастровой палаты при наличии ключа доступа.

Для проведения сверки данных в Системе реализован механизм выявления расхождений и приведения в соответствие реестра СУМЗР с данными кадастрового учета.

Для сверки используются уникальные данные:

- справочника адресов – КЛАДР,
- кадастровые номера земельных участков,
- справочника Категории использования земель.

Файл для выгрузки в ИФНС формируется в электронном виде (XML) и включает следующие данные:

- земельные участки в границах муниципального образования,
- правообладатели земельных участков (налогоплательщики).

В Систему также включены возможности обмена данными с другими внешними источниками.

2.5 Формирование отчетов и документов

Модуль формирования отчетов и документов предназначен для создания распорядительных и отчетных документов.

Формирование аналитических отчетов выполняется на всех уровнях административно-территориального деления, согласно правилам доступности данных.

Подготовка отчетных форм производится средствами дизайнера печатных форм Fast Report.

Система устанавливается с набором готовых отчетов, отражающих:

- Планируемое увеличение поступлений по земельному налогу с учетом результатов внедрения Системы в муниципальных образованиях;

- Поступление налогов в разрезе категорий и видов разрешенного использования;
- Сравнительный анализ земельного налога по видам функционального использования по годам;
- Земельные участки, переданные в аренду;
- Характеристика земель по уровням собственности;
- Оценка налогового потенциала по земельному налогу с учетом фактического поступления платежей.

3. Преимущества Системы:

1. Создание единого актуального территориально-распределенного реестра земельных ресурсов региона;
2. Выявление проблемных земельных участков, потенциальных объектов для увеличения доходов бюджетов от поступления земельного налога и арендной платы.
3. Многосторонний анализ, данные которого могут использоваться для планирования рационального и более эффективного использования земельных ресурсов, находящихся в собственности муниципального образования.

4. Технические характеристики:

СУМЗР разворачивается на системе управления базами данных (СУБД) Oracle Database 10g.

В качестве серверных операционных систем могут быть использованы:

- операционная система семейства Linux или Microsoft Windows Server 2003 Standard Edition или выше – для сервера базы данных (БД),
- операционная система Microsoft Windows Server 2003 Standard Edition или выше – для файлового сервера, сервера управления доменом и сервера приложений,
- в качестве операционной системы рабочих станций должна быть использована Windows XP или выше.

Система предусматривает два способа работы пользователей: локальный или через терминальный клиент с использованием стандартного интерфейса win32.