

Satelitarne wsparcie kontroli podatku od nieruchomości



Założenia i cele projektu

- SUKCESYWE DOSTARCZANIE RAPORTÓW WSPIERAJĄCYCH CZYNNOŚCI SPRAWDZAJĄCE I KONTROLE W ZAKRESIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI
- DODATKOWE ŹRÓDŁO INFORMACJI, WSPIERAJĄCE DOKUMENTACJĘ BĘDĄCĄ W POSIADANIU URZĘDNIKÓW
- AGRAGACJA DANYCH Z REJESTRÓW PUBLICZNYCH
- WSKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI POTENCJALNIE WYMAGAJĄCYCH WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA KONTROLNEGO
- WSPIERANIE PLANOWANIA KONTROLI PODATKOWYCH
- PREWENCYJNY CHARAKTER PROJEKTU

DANE SATELITARNE

- Historyczne dane detekcji budynków na obszarze objętym zleceniem, budynki wygenerowane na podstawie satelitarnej mapy bazowej z czwartego kwartału 2018
- Historyczne dane detekcji budynków na obszarze objętym zleceniem, budynki wygenerowane na podstawie satelitarnej mapy bazowej z grudnia 2019
- Satelitarna detekcja budynków wygenerowana na podstawie aktualnej mapy bazowej (rozdzielczość 3-4m). Abonament roczny od daty zawarcia umowy. Aktualne dane dla każdego miesiąca
- Wysokorozdzielcze zobrażenia satelitarne (rozdzielczość 1 m) miasta pozyskiwane trzykrotnie w trakcie trwania umowy

Zobrazowanie wysokorozdzielcze



Mapa bazowa z detekcją budynków



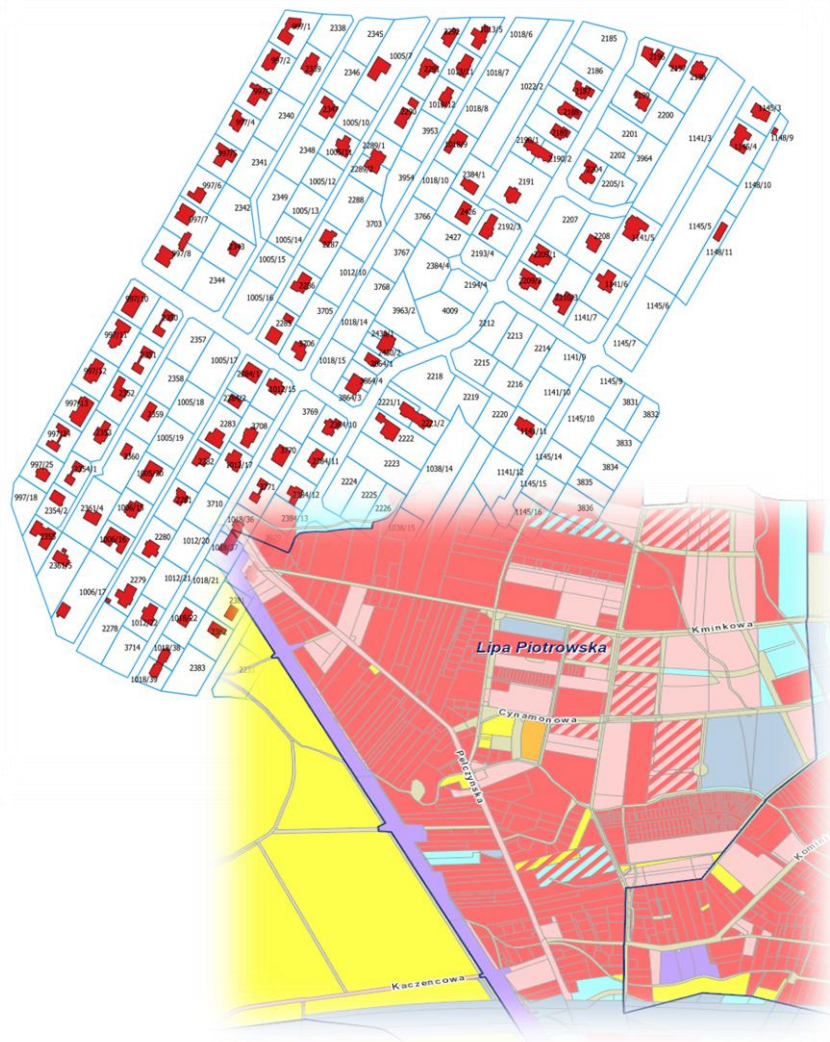
REJESTRY PUBLICZNE

Dane podstawowe

- Aktualna warstwa działek ewidencyjnych z bazy EGiB
- Aktualna warstwa budynków z bazy EGiB
- Aktualna warstwa numeracji adresowej
- Aktualna warstwa sieci wodociągowej

Dane opcjonalne

- Mapa własności
- Rejestr pozwoleń na budowę
- Baza danych nadzoru budowlanego
- Ortofotomapy z lat ubiegłych
- Inne dane z rejestrów urzędu miasta możliwe do przekazania wykonawcy i wykorzystania w analizach przestrzennych



**Przedsiębiorczy
Wrocław 2030**

ANALIZY PRZESTRZENNE

Uproszczony proces analizy danych



IDENTYFIKACJA NIEZGODNOŚCI

PRODUKTY ANALIZ

Raport dla pracownika

Przykład nr 1:

- wykryty obiekt to wiata
- stwierdzono związek z działalnością gospodarczą (myjnia samochodowa)
- po wezwaniu opodatkowano wiatę i plac utwardzony

Nr raportu: 1459_2021_05



Ortofotomapa 2018



Ortofotomapa



**Odzyskana
kwota podatku
dla Miasta
ponad: 5.000 zł**

Nr raportu:
ID działki:
Adres:

Informacje dodatkowe	
Wzrost	0

Pozwolenia Budowlane					
NAZWA	NRDEC	DATAWYD	DATA_WPL	OSTATECZNO	PKOB
					O_PKOB

Dane o budynkach EGIB			
IdBudynku	rodzajWzrost	WGS_opt	pow_bud
005401_1_0003-AR_21.3.1_BUD	110	3-mieszkalny	500.98
005401_1_0003-AR_21.3.1_BUD	110	3-mieszkalny	19.95

Superowany obrys budynków i dobudówek	
id	pow
114	177.652



**Przedsiębiorczy
Wrocław 2030**

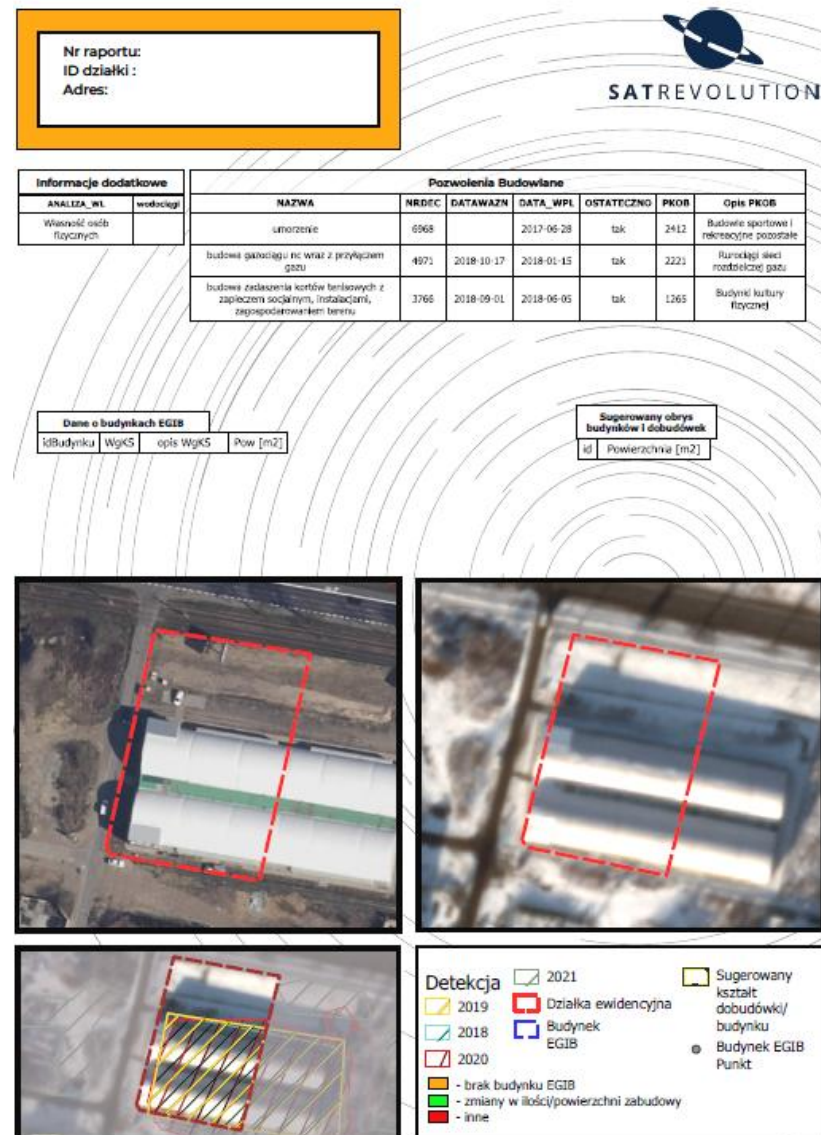
PRODUKTY ANALIZ

Raport dla pracownika

Przykład nr 2:

- wykryty obiekt to budowla sportowa (zadaszenie kortów tenisowych z infrastrukturą i zapleczem socjalnym)
- stwierdzono związek z działalnością gospodarczą (myjnia samochodowa)+
- po wezwaniu podatnik określił wartość budowli na ponad 1,5 mln zł

Odzyskana kwota podatku dla Miasta: ponad 70.000 zł



PRODUKTY ANALIZ

Raport dla pracownika

Przykład nr 3:

- wykryty obiekt to bud. niemieszkalny
- stwierdzono zaniżenie powierzchni budynku mieszkalnego oraz zajęcie jednego z budynków na dział. gospodarczą
- po wezwaniu podatnik zgłosił dodatkowo ponad 100 m² bud. mieszkalnego oraz ponad 30 m² bud. niemieszkalnego zaj. na dział. gospodarczą

Odzyskana kwota podatku dla Miasta: ponad 4.000 zł

Wrocław miasto spotkań



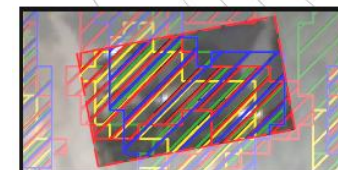
Nr raportu:
ID działki :
Adres:



Informacje dodatkowe		Pozwolenia Budowlane					
Informacje	Wartość	NAZWA	NRDEC	DATAWYD	DATA_WPL	OSTATECZNO	PKOB
Właściciel obiektu	1	przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą	3635	2014-08-07	2014-06-04	tak	1110

Dane o budynkach EGIB			
IdBudynku	rodzajWojS	WGS_ogls	pow_bud
036401_1.0003.AA_21-1-1_BUD	110	3-mieszkalny	14.97
036401_1.0003.AA_21-1-1_BUD	110	3-mieszkalny	36.76
036401_1.0003.AA_21-1-1_BUD	110	3-mieszkalny	50.39
036401_1.0003.AA_21-1-1_BUD	110	3-mieszkalny	194.68

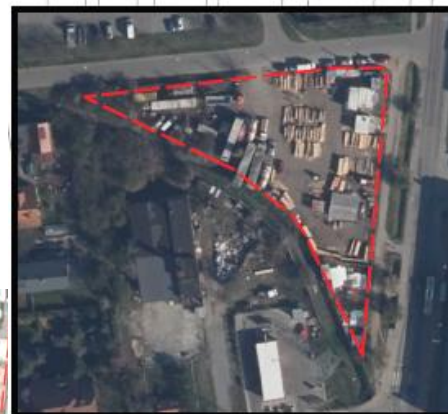
Superowany obrys budynków i dobudówek	
id	pow
487	47,078



Przedsiębiorczy Wrocław 2030

PRODUKTY ANALIZ

Raport dla pracownika



Przykład nr 4:

- wykrycie zmian w strukturze gruntu, co może świadczyć o oznakach zajęcia na działalność gospodarczą
- na gruncie „pozostałym” os. fiz. znajduje się skład drewna
- po wezwaniu zastosowano wyższą stawkę dla gruntu i opodatkowano budowlę związane z działalnością

Odzyskana kwota podatku dla Miasta: ponad 8.000 zł

Wrocław miasto spotkań



**Przedsiębiorczy
Wrocław 2030**

PRODUKTY ANALIZ

Raport dla pracownika

Przykład nr 5:

- wykryte obiekty to 2 budynki nie ujawnione w ewidencji gruntów i budynków,
- po analizie stwierdzono zaniżenie powierzchni już zgłoszonych budynków
- po wezwaniu zastosowano wyższą stawkę i prawidłowe podstawy opodatkowania budynków

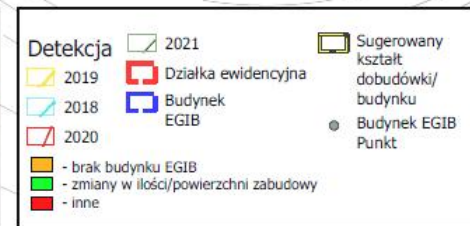
Odzyskana kwota podatku dla Miasta: ponad 20.000 zł

Wrocław miasto spotkań

Informacje dodatkowe		Pozwolenia Budowlane				
ANALIZA_WL	wodociąg	NAZWA	NRDEC	DATA_WPL	OSTATECZNO	PKOB
Własność osób fizycznych	1	wew.inst.gazu	2218	2008-09-05	tak	1110
		zjazdu z drogi publicznej wojewódzkiej ul. wikuszyńska	2283	2009-10-22	tak	2112
		zmiana dec.nr.1152/U3-budynek gospodarczo magazynowy	4090	2015-06-26		1251

Dane o budynkach EGIB			
idBudynku	WgKS	opis WgKS	Pow [m2]
026401_1.0034.AR_14.10.4_BUD	108	b. produkcyjny gospodarczy usługowy	16.69
026401_1.0034.AR_14.10.3_BUD	108	b. produkcyjny gospodarczy usługowy	47.07

Superowany obrys budynków i dobudówek	
id	Powierzchnia [m2]
27	63,534
28	71,603



Przedsiębiorczy Wrocław 2030

Założenia dotyczące współpracy w projekcie

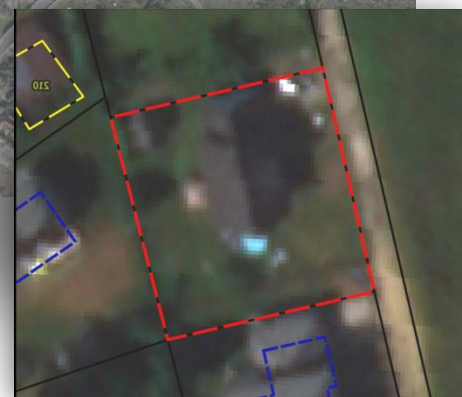
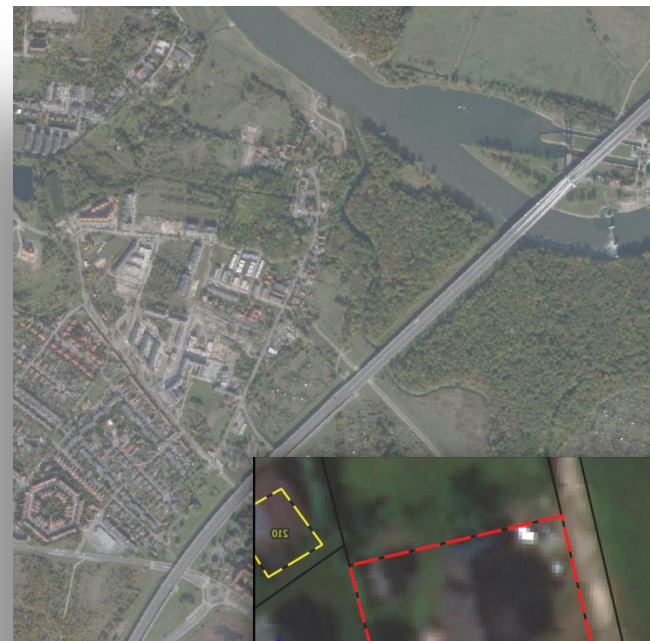
- Umowa obowiązująca przez okres jednego roku
- Składniki kosztowe projektu i sposób rozliczeń:
 - godzinowe rozliczenie usług w ramach każdego etapu/zlecenia
 - udzielenie licencji na pozyskane zobrazowania
- Elastyczne etapowanie prac / uzgadnianie zakresu obszarowego analiz
- Dostosowanie raportów do zakresu danych źródłowych i potrzeb Klienta
- Cykliczne spotkania z pracownikami właściwego wydziału / omawianie raportów /modyfikacje zakresu danych źródłowych / dostosowanie wizualizacji raportów do potrzeb odbiorcy
- Brak przetwarzania danych osobowych (powierzenia)



STATYSTYKI I PODSUMOWANIE

Aktualne statystyki

- Projekt rozpoczął się w październiku 2020 roku i obecnie jest kontynuowany w ramach kolejnej umowy
- Ukończono łącznie 8 etapów analiz
- Przeanalizowano ponad 75% obszaru miasta
- Dostarczono ponad 2200 raportów
- Dostarczono pięć akwizycji zobrazowań wysokorozdzielczych SkySat
- Inwestycja w projekt zwróciła się już po 3. etapie
- Około 30% raportów zostało już potwierdzonych jako niezgodności podatkowe a kolejnych 30% wymaga dalszych wyjaśnień przez Wydział Podatków i Opłat
- Wyniki projektu będą miały wpływ na budżet miasta również w przyszłych latach



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

Izabela Piekielnik
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat
Urząd Miejski Wrocławia