Список літератури

1. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe. — New York — Geneva: UNECE, 2005. — 104 p. — Режим доступу: http://www.unece.org.

2. Land evaluation — towards a revised framework [Електрон. ресурс]: FAO, Land and water discussion paper 6. — Rome: FAO, 2007. — 110 p. — Режим доступу: http://www.fao/ag/agl/public.stm.

3. Состояние мировых земельных и водных ресурсов для производства продовольствия и ведения сельского хозяйства: управление системами, находящимися под угрозой [Электрон. ресурс]: СОЛАВ, ФАО. — Рим: ФАО, 2011. — 50 с. — Режим доступа: http://www.fao.org.

4. Sustainable land management in Australia [Електрон. ресурс]: Department of Sustainability, Environment, Water, Population and Communities, 2012. — Режим доступу: http://www.environment.gov.au.

* * *

Исследовано содержание эффективного управления земельными ресурсами и проанализированы критерии и индикаторы его оценки. Предложены критерии и индикаторы оценки эффективности управления землями лесного фонда.

* * *

The concept of land administration effectiveness are examined. The criteria and indicators of land administration effectiveness evaluation are analyzed. The criteria and indicators of forest and other wooded land fund administration effectiveness evaluation are proposed.

УДК 332.6:004.9

ЗАСТОСУВАННЯ НАСКРІЗНОЇ ГЕОІНФОРМАЦІЙНОЇ ТЕХНОЛОГІЇ ПРИ ПРОВЕДЕННІ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Назаренко Н.М., *кандидат сільськогосподарських наук, доцент*
Литвин І.А.
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Наведено переваги застосування ГІС-технологій при здійсненні грошової оцінки земель, зокрема використання наскрізної геоінформаційної технології, яка значно підвищує якість результатів грошової оцінки.

Постановка проблеми. Проведення земельної реформи, підвищення рівня господарювання на землі, здійснення контролю, обліку якості та кількості земель, запровадження приватної власності на земельні ділянки та платного характеру використання потребують чіткого економічного механізму регулювання земельних

© Назаренко Н.М., Литвин І.А., 2012

відносин, провідним компонентом якого є оцінка земель. Вона містить інструменти, які здатні стимулювати розвиток економіки землекористування, посилити роль землі у прийнятті господарських рішень [3].

Мета статті – запропонувати переваги застосування наскрізної геоінформаційної технології при проведенні грошової оцінки земель.

Виклад основного матеріалу. Грошова оцінка – це завдання геоінформаційного аналізу, бо потребує розв'язання просторових і математичних задач, які неможливо розв'язати за допомогою інших засобів та інструментів так якісно й швидко, як за допомогою геоінформаційного аналізу.

При розробленні документації із грошової оцінки земель використовуються їхні кількісні та якісні характеристики, карти бонітування ґрунтів, кадастрового зонування, генеральні плани й проекти планування і забудови населених пунктів. Значна кількість показників, їх просторова прив'язка та різноманітність джерел походження роблять природним застосування геоінформаційних технологій і геоінформаційних систем (ГІС) у процесі розроблення проектів грошової оцінки земель та їх практичного використання всіма суб'єктами користування й управління земельними ресурсами.

Наскрізна геоінформаційна технологія забезпечує обмін інформацією між учасниками процесу оцінки переважно в електронному вигляді на основі комп'ютерних методів фіксації вихідних даних і результатів грошової оцінки земель на етапах виконання робіт проектними організаціями, передачі результатів в органи управління земельними ресурсами та державної податкової адміністрації.

Така технологія дає змогу ефективно використовувати результати грошової оцінки земель для автоматизованого визначення розмірів платежів за кожну земельну ділянку з урахуванням її функціонального використання і впливу локальних факторів та для постійного моніторингу грошової оцінки і прогнозування надходжень до бюджету за рахунок справляння платежів за землю.

Застосування наскрізної геоінформаційної технології при 20–25%-му збільшенні витрат на виконання проекту значно підвищує якість результатів грошової оцінки та забезпечує реальне використання цих результатів для визначення диференційованих ставок земельного податку. Слід зазначити, що додаткові витрати на проведення грошової оцінки із застосуванням ГІС-технологій практично в 2–3 рази перекриваються ефектом, який досягається за рахунок створення багатоцільових геоінформаційних ресурсів на територію міста у вигляді цифрових карт, цифрових ортофотопланів і баз даних із відомостями про використання земельгих ресурсів [1].

Перевага здійснення грошової оцінки із застосуванням ГІС полягає не тільки в заощадженні часу, але й у можливості поєднати її з іншими містобудівними роботами – земельним і містобудівним кадастрами, генеральним планом, схемою приватизації земель населених пунктів тощо.

Висновки. Аналіз використання ГІС-технологій у грошовій оцінці земель населених пунктів свідчить про значні переваги автоматизації цих робіт та певний ефект від їх застосування. Ці переваги полягають у підвищенні якості проектної документації, можливості практично необмеженого тиражування результатів оцінки, уніфікації проектних матеріалів [2].

Список літератури

1. *Печенюк В.* Актуальні проблеми грошової оцінки земель / В. Печенюк // Наук. вісн. Чернівецького ун-ту. http://www.nbuv.gov.ua/portal/natural/Nvchnu/Gegraf/2009_434/Pechenyuk

2. *Свердлюк О.А.* Застосування Гіс-технології у сфері земельного кадастру та землеустрою / О.А. Свердлюк http://www.nvc-zis.kiev.ua/index.php?option=com_content&task=view&id

3. *Третяк А.М.* Автоматизована інформаційно-аналітична система «Грошова оцінка та оподаткування земель в Україні» / А.М. Третяк, О.Я. Панчук, М.Г. Лихогруд // Землевпоряд.вісн. — 1999. — № 2. — С. 21—26.

* * *

Приведены преимущества применения ГИС-технологий при осуществлении денежной оценки земель, в частности использования сквозной геоинформационной технологии, которая значительно повышает качество результатов денежной оценки.

* * *

Advantages of the use of GIS technology in the implementation of the monetary valuation of land, in particular through the use of GIS technology, which significantly improves the quality of the results of monetary value.