

УДК 330.15

ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ**Анжеліка Самойлова, Євген Іванов***Національний авіаційний університет, Київ**Науковий керівник – Наталія Белоусова, д.е.н., доц.*

Ключові слова: нормативна грошова оцінка земель, оптимізація, програмне забезпечення

З розвитком суспільства, практично в усіх галузях народногосподарського комплексу постає проблема оптимізації виробничої діяльності. Під оптимізацією виробництва розуміють отримання кінцевого результату (продукту), при мінімальних людських, матеріальних, технічних, розумових та часових ресурсів. Відповідно, процес оптимізації можна вважати нескінченим, тому що світ не стоїть на місці і проблема оптимізації спонукає знаходити все нові й нові варіанти інноваційних пропозицій і методик, змінювати застарілі алгоритми виробничо-організаційних процесів, оптимізуючи свою працю за новими стандартами.

Сучасні інноваційні процеси не обходять стороною і сферу землевпорядкування в розділі грошової оцінки земель. Щоб зрозуміти механізм виконання нормативної грошової оцінки земель, необхідно звернути увагу на технічні проблеми, які доволі часто призупиняють швидкість створення технічної документації. Ще до недавнього часу розрахунок нормативної грошової оцінки проводився у ручному режимі з використанням калькулятора, різних чорновиків і паперів, на яких розрахунки записувалися від руки, а потім переписувалися у ЕОМ та друкувалися. Ще більше часу потребувало ручне оформлення картографічних матеріалів (програмне забезпечення просто не розроблялося для цих потреб), а тому такий спосіб створення графічних і картографічних матеріалів не можна назвати точним.

В сучасних умовах, для розрахунку нормативної грошової оцінки використовують декілька найрозповсюдженіших програм: «Норматив+», «ГІС-6» та інші. Обидві програми використовують однакові методи розрахунку невеликих населених пунктів, але для розрахунку великих міст, з чисельністю населення понад 200 000 осіб, можливостей програми Норматив+ недостатньо.

Відмінності між даними програмами полягають у визначенні зонального коефіцієнту, який має суттєвий вплив на коректність кінцевого результату усіх розрахунків [1].

При проведенні нормативної грошової оцінки іноді застосовують так званий комбінований метод, який включає у себе деякі елементи експертного, функціонального та соціального методів.

Більшості підприємствам достатньо можливостей та функціоналу Нормативу, тому ГІС-6 використовується не так часто та переважно для розрахунків великих міст (інтерфейс та

зручність використання не сприяє найшвидшому розрахунку нормативної грошової оцінки). Окрім того, порівняно з Нормативом +, ГІС-6 майже втричі дорожче. Тому Норматив+ буде оптимальним вибором програми для розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, враховуючи усі переваги цієї програми.

З появою графічних редакторів значно зросла швидкість створення графічних матеріалів. Зокрема, такі програми, як Digital, AutoCAD, ArcGIS та деякі інші. Саме тому вони використовуються у всьому світі багато років, працюючи на процесі оптимізації. Кожна з цих програм має свої переваги і недоліки, саме тому їх використовують для різних цілей.

Наприклад, у Digital дуже зручно реалізована функція завантаження Публічної кадастрової карти України, або будь-якої іншої карти у координатах з можливістю створення зображень поверх цих карт. Проте, у AutoCAD такої функції немає взагалі, а для того, щоб зробити графіку у координатах потрібно докласти значно більше зусиль, ніж у Digital, але у AutoCAD є набагато більше можливостей для створення складних фігур та графіків.

Кожна з зазначених вище програм має свої показники матеріальної оптимізації, яка полягає у тому, щоб при найменших затратах отримати найкращий результат. Виробники програмного забезпечення, для створення графічних матеріалів, конкурують між собою за споживача у різний спосіб: деякі виробники приваблюють ціною, деякі функціоналом, а деякі – підтримкою користувачів. Задача матеріальної оптимізації полягає у тому, щоб знайти максимально вигідне співвідношення функціоналу програми до ціни, а також провести відповідність із доходами підприємства. Адже, наприклад, програма ArcGIS має набагато різноманітніший функціонал, ніж Digital, але її вартість багатократно перевищує вартість Digital. Саме тому наразі на більшості підприємствах використовується Digital через вдале поєднання функціоналу з ціною. Отже, для створення графічних матеріалів для грошової оцінки земель оптимальним вибором буде саме Digital [2].

Не слід також забувати про взаємодію держави і підприємства, адже іноді саме оптимізація державних ресурсів допомагає оптимізувати виробництво. У галузі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів окрім нормативно-правового регулювання роботи підприємств, держава взаємодіє з ними на таких етапах:

- заключення договору про надання послуг з розробки нормативної грошової оцінки земель певного населеного пункту
- затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель
- оплата послуг відповідно до договору
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру у вигляді обмінного файлу формату XML.

Під час заключення договору відбувається контроль органів місцевого самоврядування, які мають право заключати договори про надання послуг з проведення нормативної грошової оцінки на суму, що перевищує 50 000 гривень лише після проведення тендеру [3].

Внесення відомостей до державного земельного кадастру відбувається після створення розробником обмінного файлу у форматі XML та внесення його державним кадастровим реєстратором у програмний комплекс НКС. Ця частина взаємодії держави і землевпорядних підприємств потребує найбільшої оптимізації через недостатньо чітко прописані у законодавстві вимоги щодо обмінних файлів. Для уникнення цього необхідно переробити законодавство, де вказати чіткі вимоги до обмінних файлів, щоб не було можливості трактувати їх по-різному, а також створити орган або підрозділ, який контролюватиме діяльність державних кадастрових реєстраторів. Це дозволить зменшити рівень корупції, затрати людино-годин на створення і внесення одного обмінного файлу як зі сторони розробника, так зі сторони держави.

Висновок

Оптимізація виробництва – це нескінченний процес, який має вплив на усі галузі науки, виробництва та господарства, зокрема землеустрій. На прикладі нормативної грошової оцінки були розглянуті процеси оптимізації, що відбуваються у галузі зараз, та необхідні напрямки продовження оптимізації взаємодії розробників з державою. Вони спрямовані на боротьбу з корупцією, зменшення навантаження на державні та місцеві бюджети, а також взаємодію у технічній частині. Головною метою оптимізації є те, щоб створення технічної документації з нормативної грошової оцінки від оголошення тендеру до внесення у базу даних Державного земельного кадастру займало якомога менше часу, адже у цьому зацікавлені усі сторони, що взаємодіють між собою.

Список використаних джерел:

1. Електронний ресурс – Режим доступу: <http://normative.org.ua/products/>
2. Електронний ресурс – Режим доступу: <http://digitals.at.ua/index/0-2>
3. Електронний ресурс – Режим доступу: <https://tender.uub.com.ua/pro-prozorro/vse-pro-tendery-prozorro>