

ЗАСТОСУВАННЯ ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ «НОРМАТИВ+» В НОРМАТИВНІЙ ГРОШОВІЙ ОЦІНЦІ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Т.В АНОПРІЄНКО,
С.В. ЖАДАН

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
61002, Україна, м. Харків, вул. Маршала Бажанова, 17*

*E-mail: atatyana07@mail.ru,
zhdansofiya@gmail.com*

На сьогоднішній день нормативна грошова оцінка земель являється потужною основою для формування дохідної частини місцевих бюджетів. Тому своєчасне і якісне здійснення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів являється запорукою життєздатності населених пунктів і територіальних громад.

Застосування геоінформаційних технологій являється дієвим інструментом покращення якості робіт, зменшення їх собівартості та витрат часу. Постійно відбуваються процеси оптимізації та удосконалення використання ГІС-технологій в нормативній грошовій оцінці земель населених пунктів.

Так вітчизняними фахівцями створене нове спеціалізоване програмне забезпечення для виконання робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів України з використанням електронних карт «НОРМАТИВ+». Програма розрахована на масового користувача і не потребує поглибленого вивчення основ роботи з персональними комп'ютерами. «НОРМАТИВ+» може використовуватись як розробниками технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів так і органами що проводять політику у сфері земельних ресурсів для автоматичного формування витягів з нормативної грошової оцінки по окремих земельних ділянках.

Програмне забезпечення включає базовий функціонал для землевпорядників, оцінювачів який дає можливість виконувати нормативну грошову оцінку земель населених пунктів та модуль для видачі витягів для спеціалістів підрозділів Держземагентства та місцевих рад, який дає можливість виконувати оцінку окремої земельної ділянки та формувати для друку витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки населеного пункту.

Програмне забезпечення «НОРМАТИВ+» вирішує такі задачі:

- визначення нормативу витрат на освоєння та облаштування території;
- розрахунок базової вартості земель населеного пункту;
- здійснення земельнооціночного районування території;
- оцінки всіх складових факторів, що впливають на значення індексу цінності території та проведення економіко-планувального зонування і розрахунку коефіцієнтів K_{m2} ;
- вибір локальних факторів грошової оцінки та визначення зон їх впливу;

- проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення;
- розрахунок нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки з використанням вже розрахованих показників базової вартості, коефіцієнтів місця розташування Км2 та Км3, а також вибір та визначення коефіцієнту функціонального використання Кф.

Модуль для видачі витягів дає можливість:

- виконувати оцінку окремої земельної ділянки, яка знаходиться на території населеного пункту;
- завантажувати земельні ділянки з обмінних файлів формату XML;
- створювати земельні ділянки методами введення координат та векторизації;
- формувати для друку витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки населеного пункту з можливістю збереження засобами Microsoft Excel або OpenOffice Calc.

Особливістю «НОРМАТИВ+» є застосування вдосконаленого функціоналу, що базується на технології .NET, яка в якості графічного ядра використовує геоінформаційну систему з відкритим кодом Dot Spatial - розробки Американського Державного університету Idaho State University, яка поширюється абсолютно безкоштовно під ліцензією GNU Library General Public License (LGPL). Також передбачена можливість використання електронного формату даних нормативної грошової оцінки земель населених пунктів які були створені за допомогою програмного комплексу LPS.

На сьогоднішній день програмне забезпечення повністю готове до використання, і використовується, але розробка триває і надалі. Кінцевим результатом роботи програмного комплексу є сформована в електронному вигляді технічна документація та схеми, які формуються в автоматизованому режимі і відповідають вимогам Стандарту Держземагенства «Оцінка земель» СОУ ДКЗР 00032632- 012:2009.

Отже, на сьогоднішній день, можна відмітити позитивну динаміку щодо удосконалення існуючих вітчизняних геоінформаційних програмних продуктів та створення нових, які не потребують для своєї роботи окремих дорогих геоінформаційних систем, а використовують безкоштовні ГІС-продукти. Яскравим прикладом названих тенденцій є створення вітчизняного програмного комплексу «НОРМАТИВ+».