

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАДАСТРУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Андрій Погрібний¹, Ірина Удовенко²

1. Кафедра геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, вул. Інститутська, 1, м. Умань, Україна, 20305

2. Кафедра геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, вул. Інститутська, 1, м. Умань, Україна, 20305
irinaudovenko8@gmail.com

Анотація.

Метою дослідження є аналіз сучасного стану ведення кадастрової оцінки об'єктів населених пунктів. Обґрунтовується потреба у автоматизації бази даних кадастру та організації єдиного інформаційного середовища для спрощення доступу до бази даних кадастру населених пунктів. Автори акцентують увагу на інтенсифікації періодичності актуалізації даних кадастру та земельно-облікових робіт. Результатом дослідження є висновок щодо основного недоліку актуалізації та необхідності зменшення дискретності між періодами вивірки результатів державної кадастрової оцінки земель.

Ключові слова – актуалізація; земельно-облікові процеси; оцінка; кадастр; населені пункти.

Вступ

У сучасних умовах господарювання місто стає основною адміністративно-територіальною одиницею концентрації об'єктів нерухомості, що вимагають чіткого інформаційного обслуговування та ведення контролю за їх використанням. Населений пункт являє собою складну динамічну систему господарювання управління, якою вимагає створення сталого інформатизованого простору керування усіма процесами використання, розпорядження та володіння належними об'єктами нерухомості.

Постановка проблеми

Для реалізації даної цілі, а саме переведення земельно-облікові роботи в єдине інформаційне середовище, потрібно враховувати інформаційні фактори просторової та часової характеристики обліку усіх об'єктів нерухомості та приналежних земель населеного пункту. Відповідно це формує основне завдання створення кадастру населених пунктів у єдиному інформаційному середовищі.

Аналіз останніх досліджень

Основна вимога до успішного ведення земельного кадастру – повні дані про правовий, природний і господарський стан земель. Отже,

виникає необхідність визначити відповідні показники для кожної складової частини земельного кадастру [Ступень М.Г., 2006].

У світі існує досвід відкритого та прямого доступу до баз даних реєстрації прав на земельні ділянки, досвід ведення реєстрів виключно у електронному вигляді або паралельно із паперовим способом [Мірошніченко А.М., 2011].

Результати дослідження

Першочергове завдання кадастру об'єктів нерухомості полягає у виявленні і позначенні кожної одиниці нерухомості, що представляє собою об'єкт оподаткування. Такою одиницею може бути земельна ділянка, земля з житловим будинком або іншими будівлями, це може бути і частина будинку, наприклад, квартира, тощо. Все те, на що може бути нарахований податок на нерухомість [Кожухівська Р.Б., 2017]. З огляду на сучасні темпи розвитку вітчизняної економіки та поступ ринкового введення господарювання до глобальної інформатизації усіх процесів обліку, ведення кадастру населених пунктів та його практична значимість полягає у актуалізації фінансового результату кадастрової оцінки. Збільшення доходів обласних і місцевих бюджетів за рахунок ефективного використання майна впливають в першу чергу на формування бюджетів всіх рівнів управління, зокрема результатом проведення державної кадастрової оцінки нерухомості та земельних ділянок приналежних територій населених пунктів формують їх кадастрову вартість, яка в свою чергу є основним складовим фактором визначення рівня податку й, відповідно, розмірів орендних платежів.

Важливість максимально точного ведення земельно-облікових операцій у кадастрі населених пунктів обумовлює залучення у даний процес єдиної бази кадастрових даних, як основного типу програмного забезпечення вищевказаних робіт, а саме, реєстрація, облік, оцінка, оподаткування. Інформація повинна представляти максимум даних для всіх рівнів адміністративно-територіальних формувань: від локального до національного.

Одне із основних міць посідає актуальність наявних даних у нині функціонуючому кадастрі населених пунктів. Так як землі населених пунктів та їх загально масштабна оцінка є основним фактором формування бюджету населених пунктів, то періодичність проведення земельно-облікових та оціночних процесів вимагає їх перегляду і чіткого корегування відповідно до сучасних реалій. Поточна актуалізація повинна здійснюватися при зміні ринкової інформації за допомогою спеціального програмного забезпечення, яке дозволить швидко і з високою якістю проводити роботи.

Головним недоліком робіт з актуалізації результатів державної кадастрової оцінки земель

населених пунктів є тривалість інтервалів часу між турами переоцінки, оскільки інформація втрачає свою актуальність причина даної ситуації пов'язана з фінансовим забезпеченням і масштабістю робіт.

Висновки

Отже, з огляду на результати дослідження на нашу думку, кадастрова оцінка повинна максимально враховувати ринкові ситуації і тенденції. Тому пріоритетом у подальшому ведення кадастру населених пунктів доцільно актуалізувати дані з періодичністю не менше 1 разу на рік. Терміни ж періодичності кадастрової оцінки для кожної з категорій і груп земель необхідно переглянути і індивідуалізувати, оскільки існуючі терміни не відображають динаміки ринку, що розвивається. Для земель населених пунктів термін актуалізації, в контексті переоцінки повинен бути мінімальним, і, безумовно, економічно обґрунтованим.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Земельне право України : Навчальний посібник / Мірошниченко А. М. - К: Алерта, ЦУЛ, 2011. - 678 с.
2. Kozhukhivska R., Shemyakin M., Udovenko I., Verniuk N. (2017) The innovation principles of economic model of the cadastral land valuation for business activity /Problems and Perspectives in Management, 15(3). Sumy: LLC "CPC "Business Perspectives". 1-13 page.
3. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

SPYSOK VYKORYSTANYKH DZHEREL:

1. Zemel'ne pravo Ukrayiny : Navchal'nyy posibnyk / Miroshnychenko A. M. - K: Alerta, TSUL, 2011. - 678 с.
2. Kozhukhivska R., Shemyakin M., Udovenko I., Verniuk N. (2017) The innovation principles of economic model of the cadastral land valuation for business activity /Problems and Perspectives in Management, 15(3). Sumy: LLC "SPS "Business Perspectives". 1-13 page.
3. Teoretychni osnovy derzhavnoho zemel'noho kadastru: Navch. posibnyk / M.H. Stupen', R.Y. Hul'ko, O.YA. Mykula ta in.; Za zah. red. M. H. Stupenya. – 2-he vydannya, stereotypne. – L'viv: «Novyy Svit-2000», 2006. – 336 s.

Abstract.

The purpose of the study is to analyze the current state of cadastral assessment of objects of settlements. The necessity of automating the cadastre database and organization of a single information environment for simplification of access to the cadastre of settlements database is substantiated. The authors emphasize the intensification of the periodicity of updating the data of the cadastre and land-registration works. The result of the study is the conclusion on the main lack of updating and the need to reduce the discreteness between the periods of verification of the results of the state cadastral assessment of land.

Keywords - actualization; land accounting processes; rating; cadastre; settlements.

INFORMATION SUPPORT OF CADASTRE OF SETTLEMENTS

Andrew Pogribny¹, Irina Udovenko²