

ДОСЛІДЖЕННЯ НАПРЯМІВ ФОРМУВАННЯ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАСОБАМИ ГІС ДЛЯ ОЦІНКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ МІСТ

Терещенко А.Ю.

Науковий керівник – Радзінська Ю.Б., ст. викладач

Земельний фонд є одним з найпотужніших ринкових ресурсів, особливо в Україні за її земельним потенціалом.

Одразу ж виникає питання: «Як оцінити інвестиційну привабливість тієї чи іншої земельної ділянки»? Питання дуже розповсюджене, оскільки для забезпечення ефективної експлуатації нового придбання власнику доведеться вкласти в нього чималі гроші. У цій ситуації кожен з них повинен вирішити для себе: варто чи ні орендувати конкретну ділянку.

Визначимо основні складові інвестицій в землю. З точки зору інвестицій, цінність землі визначається наступними факторами:

- Рельєф;
- Кліматичні (погодні) умови;
- Ґрунти;
- Близькість об'єктів інфраструктури (доріг, сховищ, підприємств переробки);
- Продуктивність - врожайність протягом деякого (досить тривалого) періоду часу.

Поняття «привабливості» є доволі багатограним. Розглянемо кожний пункт окремо.

1. На основі карти рельєфу можна оцінити зручність розташування землі і вартість побудови інфраструктурних об'єктів, або придатність обраної ділянки для ведення сільськогосподарських робіт. Можна побудувати рельєф вибраної ділянки окремо, проте, професійний підхід до вирішення даного питання може виявитися доволі дорогим і без використання ГІС не обійтись. Крім того, слід також пам'ятати про те, що інформація про рельєф є геопросторовою, тобто кожна точка цієї моделі має свої географічні координати. Для обробки і використання подібної інформації необхідно використовувати спеціалізовані комп'ютерні інструменти такі як : ГІС-системи, ArcMap, геопросторові портали і багато інших комп'ютерних засобів.

2. Метеорологічні дані є надзвичайно цінними, оскільки вони є одним з визначальних чинників у сільському господарстві. До потенційно доступної інформації, яка збирається на метеостанції, відноситься наступна: мінімальна і максимальна температура, кількість опадів, вологість повітря і ґрунту, сила і напрям вітру і ряд інших параметрів.

Якщо йдеться про використання якоїсь даної території землі для використання, то майбутній орендар або власник повинен поцікавитись також статистичною інформацією, наприклад, середньою температурою за різні проміжки часу (за сезон, за рік, за кілька років), мінімальною і максимальною температурою за різні періоди, кількістю опадів, вологістю ґрунту.

3. Тип ґрунту дуже важливий для оцінки інвестиційної привабливості. Таку інформацію можна отримати у Держгеокадастрі України.

Можна виконати власні дослідження, вдавшись до наземних вимірювань (за умови, що цього на даній території ще не робили). При цьому потрібно бути готовим до того, що забір ґрунту та його аналіз потребуватимуть значних фінансових вкладень, а проби ґрунту потрібно брати на регулярній сітці.

4. У відкритому доступі можна знайти джерела інформації про розташування важливих інфраструктурних об'єктів, таких як дороги, населені пункти, центри з переробки сировини, логістичні центри, розподільчі пункти/станції, склади, порти тощо, а також їх розмір та пропускну спроможність. Є очевидним, що з віддаленням від подібних об'єктів вироблена продукція стане трохи дорожчою, оскільки вартість послуг з транспортування почне зростати. Деякі системи дозволяють оцінити також так звані "буферні зони", які дозволяють визначити, наскільки вдалим буде вибір того чи іншого об'єкта на даній території з точки зору інфраструктурного облаштування. Для визначення таких зон можна використати ГІС. За допомогою них розраховують зручне місцеположення даного об'єкта, приймаються до уваги населенні пункти і де більші будуть потреби в даному продукті. Знаючи потрібні дані, програма видає точні координати для вигідного місце розташування.

Зробимо висновок, що для розвитку міста потрібні такі інвестиції, як рельєф, кліматичні умови, ґрунти, близькість об'єктів інфраструктури.

Отже, якщо буде поганий рельєф місто не завжди зможе розвиватися через те, що не всі ділянки можливо використовувати належним чином та проводити розвиток інфраструктури і територіального планування.

Кліматичні умови і ґрунти важливі для прогнозування будівництва об'єктів на водорозливних ділянках та в карстових і складних районах. За допомогою проведення експертних робіт, та також використання ГІС – технологій, можуть розрахувати більш сприятливі землі

для використання. Всі ці розділи не можуть існувати окремо, оскільки місто це складний механізм.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РОЗРОБКИ ШЛЯХІВ ВПРОВАДЖЕННЯ ПОДАТКОВОГО ЗОНУВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Глушко А.А.

Науковий керівник – Штерндок Е.С., асистент

Податки є найважливішою ланкою фінансових відносин у суспільстві і виникають одночасно з виникненням держави. З розвитком товарно-грошових відносин оподаткування здійснюється в основному в грошовій формі. Податки являють собою обов'язкові платежі юридичних і фізичних осіб до бюджету. Їх економічний сенс – це фінансові відносини між державою і платниками податків з метою створення загальнодержавного централізованого фонду грошових коштів, необхідних для виконання державою своїх функцій.

Статтею 8 Податкового кодексу України від 02.12.2010 №2755-VI з внесеними змінами та доповненнями (далі – Кодекс) визначені види податків та зборів, встановлених в Україні.

До загальнодержавних належать податки та збори, встановлені Кодексом і є обов'язковими до сплати на усій території України, крім випадків, передбачених Кодексом.

До місцевих належать податки і збори, що встановлені відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених Кодексом, рішеннями сільських, селищних і міських рад у межах їх повноважень, і є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад.

У зв'язку з проведенням децентралізацію та створенням об'єднаних територіальних громад все більшого значення набувають саме місцеві податки. Дослідження зарубіжного досвіду показали, що необхідно приділити увагу пошуку інших джерел бюджетних надходжень, зокрема податкових. одним з таких джерел міг би стати податок на нерухоме майно, порядок справляння якого встановлено нормами Податкового кодексу України.

Статтею 266 Податкового кодексу України визначаються податок на майно, відмінне від земельної ділянки. В ньому зазначено, що податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – це місцевий податок, що сплачується платниками податку за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості і зараховується до місцевого бюджету.