

наслідок – чітко не визначено методика і процедура відповідних розрахунків; принципи визначення компенсації не включають оцінку розміру компенсації внаслідок встановлення різних обмежень.

1. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. Дата оновлення: 25.03.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17> (дата звернення: 20.02.2020).

2. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. Дата оновлення: 17.10.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 20.02.2020).

3. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. №1440. Дата оновлення: 15.04.2015. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF> (дата звернення: 20.02.2020).

ОГЛЯД ПРОГРАММНИХ ПРОДУКТІВ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ОБМІННОГО ФАЙЛУ XML

Завада І.Ю.

Науковий керівник – Пілічева М.О., канд. техн. наук

Файл обміну кадастрової інформації призначений для уніфікації земельно-кадастрових даних про земельну ділянку в електронному вигляді. Він потрібен для внесення відомостей про ділянку в Державний земельний кадастр (ДЗК) або виправлення помилок в існуючій інформації. Має певну структуру і дескриптори, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України [1].

Обмінний файл створюється у вигляді файлу формату XML в кодуванні Unicode (UTF-8), який складається з текстових рядків, що містять елементи і атрибути, а також їх значення. Структура обмінного файлу складається з двох частин: службової та інформаційної. Службова частина (AdditionalPart) використовується для формування і обміну інформацією про реквізити обмінного файлу та виконавця робіт. Інформаційна частина (InfoPart) використовується для обміну інформацією про земельно-кадастрові одиниці, територіальні зони та їх метричні відомості.

Обмінний файл на земельну ділянку формується за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення на основі землевпорядної документації та правовстановлюючих документів на земельну ділянку, найбільш розповсюдженими є: Менеджер обмінних файлів, AutoCad з надбудованими функціями, ГІС 6, Delta Digitals та інші.

1. Менеджер обмінних файлів. Робоча зона відображення вмісту XML-файлу розділена на дві зони: панель відображення структури

XML файлу(у вигляді дерева); панель відображення (1) та редагування елементів і атрибутів XML-файлу (2) (рис. 1).

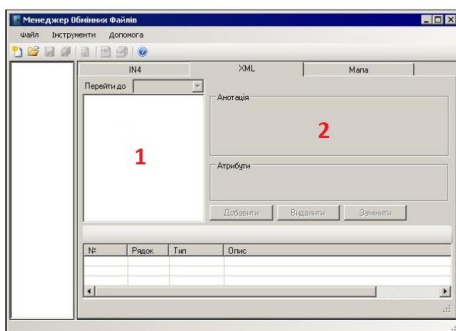


Рисунок 1 – Робочий простір Менеджера обмінних файлів

2. ГІС 6. Істотною перевагою даної програми можна вважати те, що перед імпортом земельних ділянок з обмінних файлів земельно-кадастрової інформації XML доступна можливість перевірки (рис. 2) заповнення і розташування щодо земельних ділянок, які перебувають у базі даних програми ГІС6. Доступні також перевірки на перетин із земельними ділянками і знаходження імпортованого об'єкта всередині кадастрової одиниці.

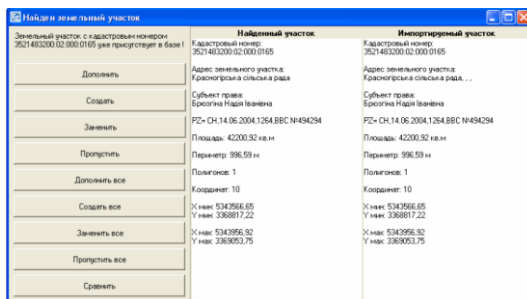


Рисунок 2 – Перевірка XML-файлу на наявність аналогічної земельної ділянки у ГІС 6

3. Delta Digital. Цей програмний комплекс містить повний набір параметрів для формування обмінного файлу. Перевага даного продукту в тому, що під час створення XML-файлу застосовується набір параметрів, перелік яких відповідає нормативним документам.

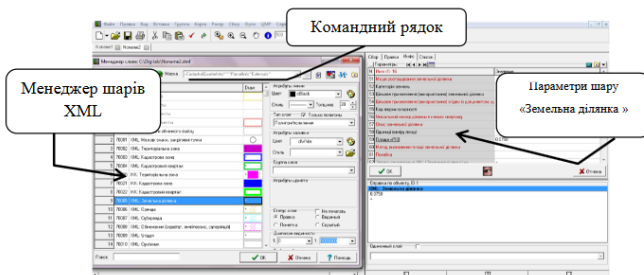


Рисунок 3 – Вікно програми Delta Digitalis

Перед внесенням до Державного земельного кадастру файл перевіряється кадастровим реєстратором на відповідність документам та на наявність помилок.

1. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. Дата оновлення: 31.12.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 20.02.2020).

ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ ПРИ ВИКОНАННІ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Куліш Ю.Р.

Науковий керівник – Пілічева М.О., канд. техн. наук

На території України зростає використання геоінформаційних систем у сфері грошової оцінки земель, особливо при виконанні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Перевагою використання геоінформаційних систем у грошовій оцінці земель є можливість комп'ютерного обрахунку окремої земельної ділянки, а також наглядного відображення прояву локальних факторів, облаштування території та інших факторів, що впливають на кінцеву вартість.

Виходячи з практики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів із застосуванням технологій геоінформаційних систем, можна виділити п'ять основних етапів [1]:

- 1) створення цифрової картографічної основи на територію міста;
- 2) визначення базової вартості;
- 3) економіко-планувальне зонування;
- 4) грошова оцінка земель за категоріями та визначення системи і зон впливу локальних факторів;
- 5) грошова оцінка земельних ділянок.