

УДК 332.3

Дзюбинська О. В., асистент,
Дзюбинський А. В., к.е.н., доцент,
Смаль М. В., к.т.н., доцент
Луцький національний технічний університет

УПРАВЛІННЯ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

В статті розглянуті проблеми ефективності управління та використання землі. Визначено основні завдання управління та приділено увагу питанню оцінки земельних ресурсів. Визначальною визнано економічну оцінку, як основу встановлення вартості землі чи обрахунку розміру ренти.

Ключові слова: земля, оцінка, економічна оцінка, показник, вартість.

Dzyubynska O., Dzyubynskiy A., Smal M.

MANAGEMENT AND EFFICIENCY OF USE LAND RESOURCES

Modern tendency to informatization of all spheres of life requires the availability of a clear system of accounting property objects and natural resources. This in turn will provide appropriate control in the management, use and possession of material resources.

For manage by the land, which is both a basis of economic activity and a subject of market relations, it is necessary to use a multifunctional system, which contains not only the data on the land plot in a simplified version (area, location, and functional use, the neighborhood with the territories on which located objects with different levels of negative effects, etc.) but also data, that may affect to the adjustment or combination of different types of target use (availability of natural resources, which is useful for health, historical and cultural objects etc). Such characteristics provide awareness of the future user (owner) of the land, affect the value of land plots, forming an objective situation in society and stable relations in the state. The correct interpretation of each factor, that makes a general assessment, as well as directly meaning of this assessment is one of the main tasks of not only land valuation but also the economic component of the development of regions and the country as a whole.

Key words: land, valuation, economic evaluation, indicator, cost.

Дзюбинская О. В., Дзюбинский А. В., Смаль М. В.

УПРАВЛЕНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

В статье рассмотрены проблемы эффективности управления и использования земли. Определены основные задачи управления и уделено внимание

проблеме оценки земельных ресурсов. Определяющей признано экономическую оценку, как основу стоимости земли или расчета размера ренты.

Ключевые слова: земля, оценка, экономическая оценка, показатель, стоимость.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок з важливими науковими і практичними завданнями. Вдосконалення оцінки територій є нагальною проблемою ефективністю управління ресурсами [1]. Така потреба, насамперед, полягає у формуванні перспективних інвестиційних проектів у та їх грошовій оцінці. [2]. Ефективне використання земель безпосередньо пов'язане з користуванням природними ресурсами. Проте ведення господарської діяльності на даних територіях пов'язане з використанням природної складової (клімат, джерела мінеральної води, водойми), елементів благоустрою (інженерно-технічне облаштування, соціально-побутова інфраструктура) та шляхів сполучення.

Аналіз останніх досліджень, у яких започатковано вирішення проблеми. Питання ефективності використання земельних ресурсів висвітлені у роботах багатьох вчених. Серед них доцільно виділити праці М. Володіна, А. Даниленко, Ю. Білик, А. Третьяка, В. Месель-Веселяк, Б. Косович, Д. Добряка, Л. Мельника, В. Алексійчука, М. Возної, С. Кручка, П. Саблук, З. Котик, П. Кухтин, Ю. Дехтяренко, О. Драпіковського, І. Іванової, С. Калашникової, Д. Кузнєцової, Н. Лебідь, М. Лихогруда, Д. Львова, Ю. Манцевича, В. Медведєва, О. Мельничука, Ю. Палехи, Л. Перовича, С. Скринько, А. Варламова, П. Лойко, А. Лука, Т. Кулакова, Г. Льовушкіна, У. Виниус, Є. Волчко, Ю. Гавриленко, С. Грибовського, М. Федотової, Дж. К. Эккерта, J. Groth, R. Charlier та ін.

Цілі статті. Метою даної статті є визначення факторів, що впливають на ефективність управління землею.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Сучасна тенденція до інформатизації всіх сфер життя вимагає наявності чіткої системи обліку майнових об'єктів та природних ресурсів. Це у свою чергу забезпечить відповідний контроль в управлінні, користуванні та володінні матеріальними ресурсами. Відповідно до ст. 14 Конституції України головним природним багатством є земля. Для управління землею, що одночасно є базисом господа-

рювання і предметом ринкових відносин, потрібно використовувати поліфункціональну систему, що містить не тільки дані про земельну ділянку в спрощеному варіанті (площа, місце розташування, та функціональне використання, сусідство з територіями на яких розташовані об'єкти з різнорівневими ступенями негативного впливу і т.д.) але й дані, що можуть впливати на коригування або суміщення різних видів цільового використання (наявність корисних для здоров'я природних ресурсів, історико-культурних об'єктів та ін.). Такі характеристики забезпечують обізнаність майбутнього користувача (власника) земельної ділянки, впливають на важливі показники земельних ділянок, формуючи об'єктивну ситуацію в суспільстві та стабільні відносини в державі. Правильна інтерпретація кожного фактора, який складає загальну оцінку, а також безпосередньо саме значення цієї оцінки є одним з основних завдань не тільки землеоціночної діяльності але й економічної складової розвитку регіонів та країни в цілому.

Питання ефективного управління земельно-майновим комплексом рекреаційних територій тісно пов'язане з відповідністю розроблених методик оцінки та спонукає до науково-практичних досліджень в цій області. Головними підзавданнями грошової оцінки земель рекреаційного призначення є наступні: різнопланова характеристика території на предмет наявності корисних властивостей та існуючого рівня соціально-побутової складової із застосування логічних способів їх виявлення і оцінки; чітка алгоритмізація з можливістю динамічного «маневрування» окремими елементами, що не спотворює кінцевий результат; своєчасне отримання і оновлення відомостей про об'єкт в режимі реального часу з можливістю ефективного управління; оцінка земель.

Оцінка земель відноситься до розряду соціальних, тому що розглядається як з погляду надання послуг, так і з позиції задоволення потреб. Ефективність використання земель визначається як комплексною оцінкою середовища, так і значимістю окремих компонентів, зокрема, таких як, наприклад, наявність та вид природних ресурсів, рекреаційних комплексів (туристичні, санаторні, пансіонні) тощо та їх поєднанням (рис. 1).

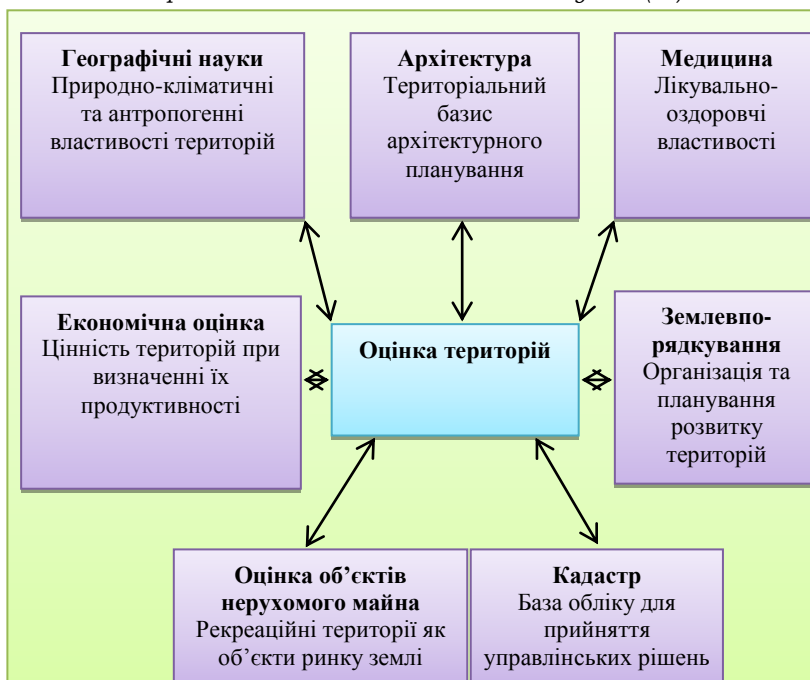


Рис. 1. Міжкомпонентний зв'язок елементів земельних територій в суміжних науках

В загальному земельні ресурси оцінюють за якісними і кількісними показниками, бальними шкалами та у вартісних одиницях. Якісна оцінка в основному заснована на порівняльному методі і використовує словесні характеристики «найкращий», «кращий», «гірший», «найбільший», «більший», «найпривабливіший», «більш вигідний» т. п. Якісна оцінка через участь у визначенні порівняльних параметрів рекреантів є суб'єктивною, але впливає на загальну думку про привабливість об'єктів (територій). Кількісна оцінка визначає характеристики ресурсів у оціночних одиницях (метричні, вагові, температурні, біохімічні показники, рівні забруднення, кількість опадів і т. п.).

При кількісній оцінці розробляються оціночні шкали, найбільш використовуваними з яких є 3-ох – 7-ми бальні, де найкращі умови оцінюються більшим балом. Бальна оцінка інтегрує якісну і кількісну оцінки. На основі суб'єктивної процедури розроблення

оціночних шкал той чи інший вид рекреаційних ресурсів отримує певний бал. Вартісна оцінка домінує у сфері оціночної діяльності та використовується для характеристики інвестиційного клімату земельних ресурсів, господарської діяльності галузі.

В загальній методиці оцінки територій доцільно виділити наступні етапи:

- виділення об'єктів та суб'єктів оцінки;
- визначення завдання та мети проведення оцінювання;
- формулювання критеріїв оцінки;
- встановлення оціночних показників;
- розробка параметрів оціночних шкал;
- розрахунок окремих оцінок елементів рекреаційних

територій;

- визначення загальної оцінки рекреаційного об'єкту;
- інтерпретація результатів інтегральної оцінки визначення завдання та мети проведення оцінювання;
- формулювання критеріїв оцінки;
- встановлення оціночних показників;
- розроблення параметрів оціночних шкал;
- розрахунок окремих оцінок елементів територій;
- визначення загальної оцінки об'єкту;
- інтерпретація результатів інтегральної оцінки.

Доцільність використання різних оціночних методів обумовлюється особливостями ресурсів. Зокрема, оцінку кліматичних ресурсів логічно здійснювати на основі медико-біологічного підходу, бальнеологічних ресурсів – за медико-біологічним та технологічним підходами, водних рекреаційних ресурсів – при поєднанні трьох вище згаданих підходів. Ландшафти, як рекреаційний ресурс, доцільно оцінювати картографічним методом. Оцінка рельєфу, особливо гірського, як рекреаційного ресурсу є досить суперечливою – найпривабливіші для відпочинку гори з погляду психолого-естетичної оцінки, є найбільш важкодоступними для інженерно-будівельного освоєння за технологічною оцінкою.

В загальному методикі і критерії оцінки природних ресурсів розроблені на досить високому науковому рівні. Що ж стосується оцінки історико-культурних рекреаційних об'єктів, то вона не має загальноприйнятої методології. У світовій оціночній практиці використовують якісну оцінку історико-культурних пам'яток, що

розподілені на 7 груп. Широкого застосування набула бальна оцінка історико-культурних рекреаційних ресурсів з використанням поправочних коефіцієнтів. Також, при оцінці рекреаційних територій враховують історико-культурний потенціал регіону

На даний час широкого застосування набув економічний метод оцінки рекреаційних територій, що здійснюється з урахуванням видів ресурсів, їх якості, місць розташування та екологічних показників. В даному методі найбільш поширеними є дві концепції: витратна і результативна, при поєднанні яких можливо досягти найбільш актуальних результатів економічної оцінки. Економічне оцінювання земель проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання і визначається у грошовому виразі.

Висновки. За останні роки в Україні значно укріплена та розширена нормативно-правова база оціночної діяльності. Особливо це стосується прийняття національних стандартів, що більше відповідають міжнародним вимогам в сфері оціночної діяльності. Та не зважаючи на це встановлено, що існуюча методика оцінки земель має цілий ряд недоліків, серед яких можна відмітити декілька найсуттєвіших:

1) ідентичність з оцінками вартості інших категорій земель, хоча землі, що відносяться до різних фондів мають неоднакову споживчу цінність;

2) не враховується додаткова вартість земельної ділянки за рахунок освоєння конкретної території, адже наявність певної інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури скорочує майбутні витрати на їх створення новими власниками (орендарями) землі. Крім цього не враховуються інші капіталовкладення, наприклад, в облаштування територій чи з метою надання додаткових послуг, що збільшують привабливість території, а формують її додаткову вартість;

3) не враховується реальний ринковий попит на конкретну земельну ділянку в певний момент часу: застосовується єдиний підхід до оцінки в регіонах з різною пропозицією рекреаційних територій та не береться до уваги конкуренція з боку аналогічних ділянок; не застосовується інформація про стан ринку, зокрема по рівню платоспроможного попиту та ін. Це нерідко призводить до різниці в кадастровій та ринковій оцінці однієї і тієї ж ділянки землі.

1. Земельний кодекс України станом / Верховна Рада України. – Офіц. вид. // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3–4. – ст. 27.
2. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» / Верховна Рада України. – Офіц. вид. // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – ст. 546.
3. Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України / Міністерство охорони навколишнього природного середовища України. – Офіц. вид. // Офіційний вісник України. – 2009. – №57. – ст. 107.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч. посібн. / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. – К. : Профі, 2007. – 624 с.

УДК 332.14

Кондіус І. С., к.е.н., доцент

Луцький національний технічний університет

АВТОМАТИЗАЦІЯ ДОКУМЕНТООБІГУ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ РОБОТИ ПІДПРИЄМСТВ

Базуючись на численних бізнес-процесах руху вхідних, внутрішніх та вихідних документів проаналізовано інформаційні потоки, які дозволили розробити систему електронного документообороту на підприємстві. Проведена оцінка кількісних характеристик та очікуваних ефектів від впровадження автоматизованої системи електронного документообороту, що складається з двох груп: економія коштів та економія робочого часу співробітників.

Ключові слова: ефективність підприємства, автоматизація, документообіг.

Kondius I.

AUTOMATION OF DOCUMENT COOKING AS AN INSTRUMENT TO IMPROVE EFFICIENCY OF THE BUSINESS OF THE ENTERPRIS

Implementation of the electronic document management system avoids many mistakes that arise when performing various operations with documents, as well as significantly accelerates these processes, which leads to the saving of employees' time and, consequently, to increase the overall efficiency of the company, which gives it some