



УДК 332.2:332.6

[https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-4\(22\)-234-248](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-4(22)-234-248)

Прядка Тетяна Миколаївна, кандидат економічних наук, доцент, завідувачка кафедри управління земельними ресурсами та земельного кадастру, Білоцерківський національний аграрний університет, пл. Соборна, 8/1, м. Біла Церква, Київська обл., 09100, тел.: (096) 143-53-51, <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

Скляр Юрій Леонідович, кандидат біологічних наук, доцент, завідувач кафедри геодезії та землеустрою, Сумський національний аграрний університет, вул. Герасима Кондратьєва, 160, м. Суми, 0021, тел.: (066) 569-45-22, <https://orcid.org/0000-0002-5790-1331>

Капінос Наталія Олександрівна, кандидат економічних наук, доцент кафедри геодезії та землеустрою, Сумський національний аграрний університет, вул. Герасима Кондратьєва, 160, м. Суми, 0021, тел.: (066) 569-45-22, <https://orcid.org/0000-0002-9354-5311>

Вольська Ангелія Олександрівна, кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансів та економіки, Навчально-реабілітаційний заклад вищої освіти "Кам'янець-Подільський державний інститут», вул. Годованця, 13, м. Кам'янець-Подільський, 32300, тел.: (097) 315-16-30, <https://orcid.org/0000-0001-7119-0436>

Третяк Микола Антонович, старший судовий експерт Чернівецького відділення Київського науково-дослідного інституту судової експертизи Міністерства юстиції України, вул. Новікова Прибоя, 10/5, м. Чернівці, 58000, <https://orcid.org/0000-0002-9347-4859>

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЦЕСУ ЗЕМЕЛЬНО-ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Анотація. З'ясовано, що основними джерелами формування інформації є: державний земельний кадастр та відомчі кадастри і реєстри; виконавчі органи державної влади; органи, які здійснюють облік земельних ділянок та об'єктів нерухомості; органи, що здійснюють реєстрацію прав на нерухоме майно та угод із ними; організації, що виконують операції із земельними ділянками та іншими об'єктами нерухомості та ін. Разом з тим, в сфері економіки землекористування інформаційне середовище щодо забезпечення надходжень земельних платежів до бюджету територій і розширення бази оподаткування, інформаційна підтримка ринкового обороту земельних ділянок, вдосконалення



механізму оподаткування землі та іншої нерухомості шляхом встановлення залежності платежів від ринкової вартості і прибутковості використовуваних земельних ділянок та об'єктів нерухомості, зменшення кількості суб'єктів земельних відносин, що користуються незаконними або необґрунтованими пільгами, потребує удосконалення, особливо щодо проведення нормативної грошової оцінки земель та експертної оцінки ринкової і балансової вартості землекористування. Інформація державного земельного та кадастру нерухомості, що використовується в оціночній діяльності класифікується: за управлінськими діями, за призначенням в процесі управління землекористуванням, за рівнем управління інформаційного середовища, за видом надання інформації, за ступенем опрацювання інформації, за місцем формування інформації. Основними завданнями інформаційного забезпечення системи оціночної діяльності визначено: забезпечення функціонування системи оціночної діяльності, накопичення, ведення і оновлення банку даних системи оціночної діяльності; документування відомостей про оцінку земельних ділянок, надання необхідної інформації заінтересованим органам, структурам і особам, аналіз ефективності системи оціночної діяльності, прогноз розвитку земельного ринку, прогноз розвитку інформаційного ринку системи управління землекористуванням, захист інформації і ін. Обґрунтовано, що при формуванні інформаційної системи оцінки землі та майна необхідно враховувати її напрями: 1) за рівнем управління інформація поділяється на стратегічну (нормативно-правові документи, у тому числі закони та акти, програми та інші документи, необхідні у використанні) та оперативну (розпорядження, листи, рішення та вказівки вищих організацій з поточних питань використання земельних ресурсів); 2) за умовами доступу інформація поділяється на відкриту (для широкого кола користувачів); з обмеженим доступом (для органів управління всіх адміністративно-територіальних рівнів для прийняття рішень та надану користувачам у обробленому вигляді – інформація для службового користування); закритої - не надається широкому колу користувачів (інформація, віднесена до державної таємниці, та конфіденційна); 3) за місцем формування інформація поділяється на внутрішньосистемну та зовнішню. Внутрішньосистемну називають інформацію, підготовлену в межах системи управління земельними ресурсами та землекористуванням (державного земельного кадастру, землеустрою та землевпорядкування, територіально-просторового планування розвитку землекористування, земельного моніторингу, оцінки земель). Зовнішньою інформацією називають підготовлену в межах інших систем (що беруть участь у процесі управління) та використовувану для прийняття управлінського рішення, яка є тематичною: кадастрову (галузевих кадастрів), геодезичну, містобудівну, архітектурно-планувальну, матеріали технічної інвентаризації та ін. Основними складовими структури управління інформацією системи оціночної діяльності визначено: системний аналіз інформаційних потоків, який включає рівень проблем;

середовище розповсюдження; тип інформації; взаємозв'язки потоків і т.д.; формування цільових установок, яке включає: політичні; господарські (економічні); соціальні; екологічні і т.д.; визначення перемінних управління, яке включає економічні, організаційні, технічні, інформаційні, екологічні, соціальні і т.д. відомості; опис способів, дій, який включає закони, стандарти, нормативи, методичні, планові, оперативні і т.д. документи; управлінські рішення, які включають програми, інвестиції, розпорядження, закони, рішення і т.д.; захист інформації та контроль даних. Формування сучасної моделі інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності повинно бути зорієнтоване на впорядкування відомостей про просторові, правові, технічні, економічні та соціальні характеристики земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості. У якості першочергових завдань щодо формування інформаційного середовища у сфері оціночної діяльності необхідно вважати розробку наступних напрямків: вдосконалення методології та системи інформаційного забезпечення грошової оцінки вартості об'єктів нерухомості з урахуванням поточних цін і розцінок; застосування методів математичної статистики стосовно завдань оцінки; вдосконалення методів розрахунку ризиків при аналізі прибутковості об'єктів оцінки; визначення основних методологічних принципів оцінки земельних та інших природних ресурсів.

Ключові слова: інформаційне забезпечення земельно-оціночної діяльності, грошова оцінка земельних ділянок, земельний кадастр.

Pryadka Tetyana Mykolayivna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Land Resources Management and Land Cadastre, Bila Tserkva National Agrarian University, Sq. Soborna, 8/1, Bila Tserkva, Kyiv region, 09100, tel .: (097) 315-16-30, [https // orcid.org /0000-0002-6179-0128](https://orcid.org/0000-0002-6179-0128)

Sklyar Yuriy Leonidovych, Candidate of Biological Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Geodesy and Land Management, Sumy National Agrarian University, vul. Gerasim Kondratiev, 160, Sumy, 0021, tel .: (066) 569-45-22, [https // orcid.org /0000-0002-5790-1331](https://orcid.org/0000-0002-5790-1331)

Kapinos Natalia Oleksandrivna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Land Management, Sumy National Agrarian University, vul. Gerasim Kondratiev, 160, Sumy, 0021, tel .: (066) 569-45-22, [https // orcid.org /0000-0002-9354-5311](https://orcid.org/0000-0002-9354-5311)

Volska Angelia Oleksandrivna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Finance and Economics, Educational and Rehabilitation Institution of Higher Education "Kamyanets-Podilsky State Institute", 13 Godovantsya St., 32300 Kamyanets-Podilsky, tel .: (097) 315-16-30, [https // orcid.org /0000-0001-7119-0436](https://orcid.org/0000-0001-7119-0436)



Tretiak Mykola Antonovych, Senior Forensic Expert of the Chernivtsi Branch of the Kyiv Research Institute of Forensic Science of the Ministry of Justice of Ukraine, vul. Novikova Priboya, 10/5, Chernivtsi, 58000, [https // 0000-0002-9347-4859](https://0000-0002-9347-4859)

INFORMATION SUPPORT OF THE LAND ASSESSMENT ACTIVITY PROCESS

Abstract. It was found that the main sources of information formation are: state land cadastre and departmental cadastres and registers; executive bodies of state power; bodies that keep records of land and real estate; bodies that register real estate rights and agreements with them; organizations that perform operations with land and other real estate, etc. However, in the field of land use economics information environment to ensure the receipt of land payments to the territorial budget and expand the tax base, information support for market turnover of land, improving the mechanism of taxation of land and other real estate by establishing dependence of payments on market value and profitability of used lands and real estate, reducing the number of subjects of land relations that use illegal or unjustified benefits, needs to be improved, especially to the normative monetary evaluation of land and expert evaluation of market and book value of land use. Information of the state land and real estate cadastre used in evaluation activities is classified: by management actions, by purpose in the process of land use management, by level of information environment management, by type of information provision, by degree of information processing, by place of information formation. The main tasks of information support of the evaluation activities system are: ensuring of the functioning of the evaluation system, accumulation, maintenance and updating of the data bank of the evaluation activity; documenting of information on land valuation, providing the necessary information to interested bodies, structures and individuals, analysis of the effectiveness of the valuation activity, forecasting the development of the land market, forecasting the development of the information market of land management, information protection, etc. It is substantiated that forming the information system of land and property valuation it is necessary to take into account its directions: 1) according to the level of management the information is divided into strategic (legal documents, including laws and acts, programs and other documents, necessary for the usage) and operational (orders, letters, decisions and instructions of higher organizations on current issues of land use); 2) according to the conditions of access information is divided into open (for a wide range of users); with limited access (for management bodies of all administrative-territorial levels for decision-making and provided to users in processed form - information for official use); closed - not provided to a wide range of users (information classified as state secrets and confidential); 3) according to the place of formation of information is divided into internal and external. Intra-system information is called the information prepared



within the system of land resources and land use management (state land cadastre, land management, territorial and spatial planning of land use development, land monitoring, land valuation). External information is called prepared within other systems (involved in the management process) and used for management decisions, which is thematic: cadastral (industry cadastral), geodetic, urban planning, architectural planning, technical inventory materials, etc. The main components of the information management structure of the evaluation system activities are: system analysis of information flows, which includes the level of problems; distribution environment; type of information; flow relationships, etc.; formation of target settings, which includes: political; housing (economic); social; ecological; etc; definition of management variables, which includes economic, organizational, technical, informational, ecological, social, etc. data; description of ways, actions, which includes laws, standards, regulations, methodological, planning, operational, etc. documents; management decisions that include programs, investments, orders, laws, decisions, etc; information protection and data control. The formation of a modern model of information support of the evaluation process should be focused on streamlining information on spatial, legal, technical, economic and social characteristics of land and other real estate. As priority tasks to the informational environment formation in the field of evaluation activities it is necessary to consider the development of the following directions: improvement of the methodology and system of information support for monetary valuation of real estate, taking into account current prices and costs; application of mathematical statistics methods in relation to assessment tasks; improvement of risk calculation methods in the analysis of profitability of assessment objects; determination of the basic methodological principles of land valuation and natural resources assessment.

Key words: information support of land valuation activity, monetary valuation of land areas, land cadastre.

Постановка проблеми. Інформаційне забезпечення процесу оціночної діяльності є однією з головних складових і полягає у зборі, обробці та використанні інформації про земельні ділянки, об'єкти нерухомості, територіальні зони, а також спрямоване на задоволення потреб оцінювачів шляхом обміну інформацією між ними. Основними джерелами формування інформації є: державний земельний кадастр та відомчі кадастри і реєстри; виконавчі органи державної влади; органи, які здійснюють облік земельних ділянок та об'єктів нерухомості; органи, що здійснюють реєстрацію прав на нерухоме майно та угод із ними; організації, що виконують операції із земельними ділянками та іншими об'єктами нерухомості та ін. Разом з тим, в сфері економіки землекористування інформаційне середовище щодо забезпечення надходжень земельних платежів до бюджету територій і розширення бази оподаткування, інформаційна підтримка ринкового обороту земельних ділянок, вдосконалення механізму оподаткування землі та іншої



нерухомості шляхом встановлення залежності платежів від ринкової вартості і прибутковості використовуваних земельних ділянок та об'єктів нерухомості, зменшення кількості суб'єктів земельних відносин, що користуються незаконними або необґрунтованими пільгами, потребує удосконалення, особливо щодо проведення нормативної грошової та експертної оцінки ринкової і балансової вартості землекористування,

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми законодавчого забезпечення ведення обліку кількості і якості земель, державної реєстрації земельних ділянок у системі державного земельного кадастру висвітлено у дослідженнях українських науковців Третяка А., Третяк В., Сакаль О., Третяк Н., Юрченко Т., Ковалишин О., Коваль Л., Заболотчук А., Ціцька Н. та ін. які наголошують про необхідність удосконалення методичних підходів формування ефективної та прозорої інформаційної бази. Особливості проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів висвітлені у працях відомих вітчизняних фахівців Ю. Палехи, Ю. Дегтяренко, М. Лихогруда, Ю. Манцевича та інших, здійснення експертної грошової оцінки земельних ділянок, визначення різних видів вартості розглянуті у роботах вітчизняних вчених і практиків Л. Перовича, Ю. Губара та інших. При цьому якісний показник результатів проведених робіт з оцінки має прямий зв'язок від інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок у сучасних умовах, вимоги до яких постійно підвищуються.

Метою статті є визначення особливостей інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності в сучасних умовах та його завдань.

Виклад основного матеріалу. Важливою складовою інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності є геодезичне та земельно-кадастрове забезпечення, що є базисом єдиного геопростору землекористування відповідних територій. Геодезична та картографічна основи земельного та кадастру нерухомості створюють та оновлюють відповідно до СК-2000. При цьому відповідні відомості про геодезичну та картографічну основи кадастру, отримані в результаті виконання робіт із створення нових або оновлення існуючих геодезичної та картографічної основ кадастру, у тому числі щодо створення нових або відновлення втрачених пунктів опорних межових мереж, вносять до державного земельного та кадастру нерухомості на підставі підготовлених документів.

Відповідно до положень закону України «Про державний земельний кадастр» [1] інформаційними складовими земельного кадастру, в тому числі і оцінки земель, є відомості: про межі земельної ділянки, про цільове призначення земельних ділянок, про економічну оцінку земель, про угіддя земельної ділянки, про обмеження у використанні земель, про межі частини земельної ділянки, про нормативну грошову оцінку земель, і про межі адміністративно-територіальних одиниць, про розподіл земель між власниками та користувачами, про бонітування ґрунтів. Про те це не є остаточний перелік, який необхідно сформулювати.

Серйозним аспектом збору та використання земельно-кадастрової інформації в оціночній діяльності є проблеми накладання меж земельних ділянок одна на одну у процесі їх внесення в державний земельний кадастр, або їх перетину з межами територіальних громад. Наприклад, в процесі розроблення проекту Комплексного плану просторового розвитку території Пісочинської територіальної громади Харківської області виявлено, перекриття проходження меж Пісочинської територіальної громади, зокрема, накладання межі сільської ради (*проект формування межі території Пісочинської сільської ради*) на межу м. Харків, яка зареєстрована в державному земельному кадастрі (табл. 1). В результаті векторизації виявлено відхилення від облікової площі Пісочинської селищної ради – 116,4 га, що у відсотковому співвідношенні становить всього 4.0% території ради.

В цілому по територіальній громаді відхилення у меншу сторону від облікової площі складає 50,4 га або 0,6%. Аналогічні відхилення в площі виявлені і по населених пунктах. Так по с.м.т. Пісочин відхилення складає більше 200 га в меншу сторону, або 14,8%. В цьому зв'язку, необхідне розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж території Пісочинської селищної ради або м. Харків та с.м.т. Пісочин.

Вважаючи на те, що чинна нормативно-правова база не повною мірою регламентує всі особливості здійснення державного кадастрового обліку у зв'язку зі зміною площі земельної ділянки та (або) зміною опису розташування її меж потрібні зміни до земельного кодексу України.

Таблиця 1

Порівняння площ фактичних та облікових в розрізі місцевих рад, що ввійшли до території Пісочинської територіальної громади

Назва ради	Облікова площа, га	Площа (фактична) в СК-63, га	Площа (фактична) в УСК-2000 (МСК-63), га	Відхилення від облікової площі, га
Пісочинська селищна рада	2909.4011	2793.1034	2793.0074	-116,3937
Коротичанська селищна рада	3167.0000	3207.3687	3207.3282	+40,3282
Березівська селищна рада	1872.0000	1897.6833	1897.6716	+25,6716
Всього в межах Пісочинської територіальної громади	7948.401	7898.1554	7898.0072	-50,3938

Формування сучасної моделі інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності орієнтоване на впорядкування відомостей про просторові, правові, технічні, економічні та соціальні характеристики земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості. Зрештою, інформаційне забезпечення процесу оціночної діяльності спрямоване на підвищення оперативності роботи з



інформацією; виключення повторення роботи з отримання інформації; забезпечення єдиного порядку роботи з інформацією та її централізованого зберігання в електронному вигляді; інтеграції взаємодії різних відомств на вирішення завдань розвитку територій.

Процес оцінки вартості земельних ділянок та майна пов'язаний з проведенням аналізу великих масивів інформації. Основні поточні витрати при проведенні конкретних оцінок пов'язані з пошуком і обробкою різної інформації, необхідної для реалізації мети оцінки. Тому розвиток інформаційного та методологічного забезпечення роботи оцінювачів є одним з найважливіших факторів успішної реалізації мети оціночної діяльності. Розвиток оціночної діяльності пов'язаний з проведенням наукових і методологічних досліджень. У якості першочергових завдань таких досліджень у сфері оціночної діяльності необхідно вважати розробку наступних напрямків:

- вдосконалення методології та системи інформаційного забезпечення грошової оцінки вартості об'єктів нерухомості з урахуванням поточних цін і розцінок;
- застосування методів математичної статистики стосовно завдань оцінки;
- вдосконалення методів розрахунку ризиків при аналізі прибутковості об'єктів оцінки;
- визначення основних методологічних принципів оцінки земельних та інших природних ресурсів.

Разом з тим, незважаючи на існуючу нормативно-правову базу та застосування інформаційних технологій залишається актуальним питання якісного забезпечення грошової оцінки земель, як інструменту державного регулювання земельних економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських відносин.

Державні інформаційні ресурси включають дані з різних баз даних та кадастрів. Їх поділяють на управлінську, соціальну, статистичну, фінансову та комерційну складові, що використовуються для вирішення державних завдань, а також завдань розвитку оціночної діяльності. Спеціальні інформаційні ресурси містять економічну, науково-технічну, виробничу, технологічну, маркетингову інформацію, призначену спеціалістів окремих галузей господарського комплексу. Структурно інформаційна діяльність з ведення земельного кадастру та кадастру нерухомості включає функціонування підпорядкованих територіальних органів Держгеокадастру України, а також інших організаційних структур, що спеціалізуються за видами накопичуваної та розповсюджуваної інформації, її тематикою, технологіями збору та обслуговуванням регіоном.

За призначенням у процесі управління земельними ресурсами та землекористуванням і іншими об'єктами нерухомості інформація поділяється

на статистичну (розвиток регіону, податкові надходження, у тому числі земельні платежі, відомості про угоди із землею та ін.); прогнозу (план розвитку територій, прогноз надходження податків та ін.); довідкову (довідники загального та спеціального призначення, методичні матеріали, класифікатори та кодові словники, різні описи земельних ресурсів та їх атрибутів тощо) (рис. 1) [2].

За рівнем управління інформація поділяється на стратегічну (нормативно-правові документи, у тому числі закони та акти, програми та інші документи, необхідні у використанні) та оперативну (розпорядження, листи, рішення та вказівки вищих організацій з поточних питань використання земельних ресурсів). За умовами доступу інформація поділяється на відкриту (для широкого кола користувачів); з обмеженим доступом (для органів управління всіх адміністративно-територіальних рівнів для прийняття рішень та надану користувачам у обробленому вигляді – інформація для службового користування); закриту - не надається широкому колу користувачів (інформація, віднесена до державної таємниці, та конфіденційна).

За видом подання інформація поділяється на документовану та не документовану. Документована інформація (документ) – це інформація, зафіксована на будь-якому носії з реквізитами, що дозволяє її ідентифікувати. Не документована інформація – це інформація, яка не включена до переліку основних документів та не має класифікаційного коду, підготовлена у довільній формі. За ступенем обробки виділяють первинну (або вихідну) інформацію – дані, що не піддаються обробці, про об'єкт управління і перетворену – отриману в результаті додаткових розрахунків або обробки вихідних відомостей про об'єкт управління. За місцем формування інформація поділяється на внутрішньосистемну та зовнішню. Внутрішньосистемну називають інформацію, підготовлену в межах системи управління земельними ресурсами та землекористуванням (державного земельного кадастру, землеустрою та землевпорядкування, територіально-просторового планування розвитку землекористування, земельного моніторингу, оцінки земель). Зовнішньою інформацією називають підготовлену в межах інших систем (що беруть участь у процесі управління) та використовувану для прийняття управлінського рішення, яка є тематичною: кадастрову (галузевих кадастрів), геодезичну,

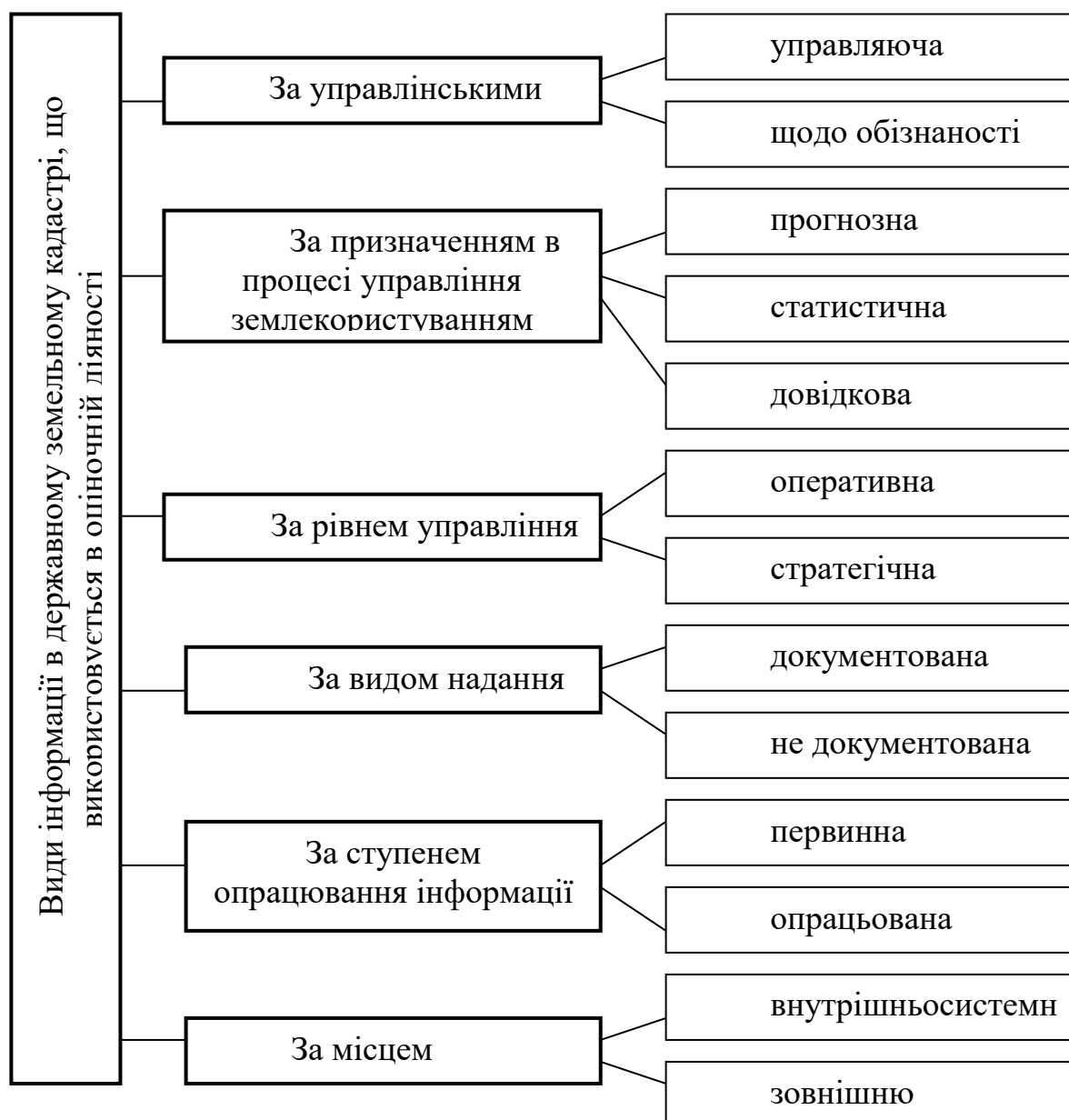


Рисунок 1. Класифікація інформації державного земельного та кадастру нерухомості, що використовується в оціночній діяльності містобудівну, архітектурно-планувальну, матеріали технічної інвентаризації та ін.

На рис. 2 приведено перелік завдань інформаційного забезпечення системи оціночної діяльності. Єдиний інформаційний простір – це єдина система довідників, класифікаторів, кодифікаторів. Система може включати наявність угод щодо протоколів інформаційного обміну, угод щодо структур та форматів розподілених баз даних. Для здійснення інформаційного забезпечення системи оціночної діяльності повинна бути створена автоматизована інформаційна система оцінки земель та майна (АІС ОЗМ).

На основі системи АІС ОЗМ відбувається формування єдиного інформаційно-комунікаційного простору органів оцінки землі та майна,

технічної інвентаризації, реєстрації прав на земельні ділянки і нерухомого майна та угод з ними, податкової служби, управління та розпорядження

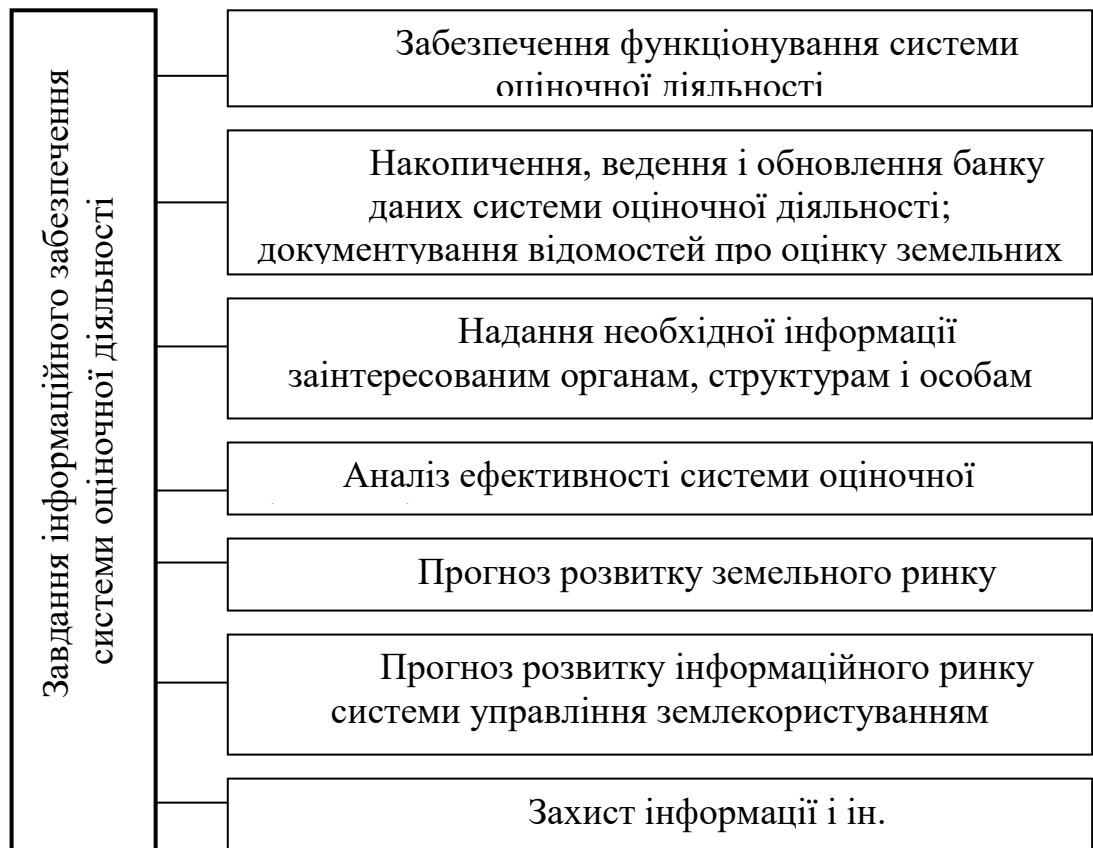


Рисунок 2. Завдання інформаційного забезпечення системи оціночної діяльності

державним та комунальним землекористуванням і іншою нерухомістю, управління на основі розробки, погодження та впровадження загальних класифікаторів інформаційних моделей об'єктів управління, протоколів та механізмів, які забезпечують міжвідомчий доступ до інформації, а також розробку відповідних програмних комплексів та баз даних, інтегрованих технологій з формування, обліку об'єктів землекористуванням і іншої нерухомості та реєстрації прав на земельні ділянки, що базуються на принципі «одного вікна». Державний земельний моніторинг (ДЗМ) та ОЗМ слід розглядати у тісному взаємозв'язку, оскільки, з одного боку, ДЗМ є інформаційною основою формування ОЗМ, з другого боку, відомості ОЗМ є основою, яку мають накладатися відомості земельного моніторингу, складовою якого є моніторинг земельного ринку [3]. Збір, обробка та аналіз інформації визначають поведінку системи управління загалом. Тому важливо визначити компоненти структури управління інформацією та їх взаємозв'язку на різних адміністративно-територіальних рівнях (рис. 3).

Відомості системи оціночної діяльності повинні мати взаємозв'язок з іншими державними інформаційними ресурсами (органи державної влади,



регіонального та рівня територіальних громад), інакше єдиний інформаційний простір сформований не буде. Інформаційні ресурси мають розвиватися у зв'язку з іншими секторами єдиного інформаційного простору, зокрема і з недержавними інформаційними ресурсами.

Державна політика у сфері формування єдиного інформаційного простору передбачає врахування інтересів державних органів структури



Рисунок 3. Структура управління інформацією системи оціночної діяльності

державної влади, регіональних органів влади, органів управління, юридичних і фізичних осіб. Крім того, передбачається враховувати можливості міжнародного співробітництва у сфері інформаційних технологій, продуктів та послуг, реальні можливості вітчизняної інформаційної індустрії в умовах ринкової економіки. Формування системи ОЗМ здійснюється у порядку обов'язкової взаємодії органів земельно-кадастрового обліку з органами державної влади; органами місцевого самоврядування; органами, що здійснюють технічний облік та (або) технічну інвентаризацію майнових об'єктів; органами, що здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме

майно та угоди з ним, ведення лісового, водного та інших реєстрів і кадастрів; податковими органами та інших. Під інформаційною взаємодією системи ОЗМ, з іншими інформаційними системами, слід розуміти процес обміну інформацією про об'єкти ОЗМ між різними органами влади та організаціями. Склад та обсяг інформації та учасників обміну встановлюється законодавством України. Мета інформаційної взаємодії - створення повного та актуального інформаційного ресурсу, що містить відомості про об'єкти ОЗМ, що відповідає потребам держави та суспільства.

При цьому інформаційну взаємодію за кількістю сторін, що беруть участь, можна розділити на три види:

- одностороннє, коли передбачається надання інформації - тільки органу земельно-кадастрового обліку;
- двостороннє, коли орган земельно-кадастрового обліку, отримавши від органу державної влади, органу місцевого самоврядування або іншого органу, або організації, що беруть участь у процесі формування системи ОЗМ, визначені законом відомості та внесені до земельно-кадастрового обліку земельні об'єкти, зобов'язаний у зворотному порядку надати цьому органу визначені законом відомості;
- багатостороннє, коли орган земельно-кадастрового обліку, отримавши від державного органу або організації певні відомості та внесені до земельно-кадастрового обліку, зобов'язаний надати певні документи не тільки стороні, що звернулася, але й іншим учасникам даного процесу.

За способом здійснення інформаційну взаємодію поділяють на надання відомостей та надання документів. Для формування якісного інформаційного ресурсу ОЗМ, створюваного для виконання поставлених перед ним завдань, потрібна взаємодія з іншими інформаційними системами:

- ◆ землеустрій, землевпорядкування та територіально-просторового планування розвитку землекористування [4, 5];
- ◆ державний земельний моніторинг, в тому числі земельного ринку [3];
- ◆ земельний контроль;
- ◆ земельний баланс;
- ◆ містобудівний кадастр;
- ◆ фонд даних, отриманих внаслідок проведення землеустрою;
- ◆ інформаційна система Мінагрополітики України з державного регулювання забезпечення родючості земель сільськогосподарського призначення;
- ◆ інформаційна система державної статистики;
- ◆ єдиний фонд даних про стан навколишнього природного середовища та його забруднення;
- ◆ інші джерела.

Отже, система оцінки земель та майна (ОЗН) повинна функціонувати як єдина державна система, що містить стандартизовану інформацію. Державний



земельний кадастр та інші кадастри і реєстри функціонують як допоміжні інформаційні системи (для ОЗН), що забезпечують вирішення питань державного управління землекористуванням у рамках відповідних міністерств та відомств.

Висновки. Інформація державного земельного та кадастру нерухомості, що використовується в оціночній діяльності класифікується: за управлінськими діями, за призначенням в процесі управління землекористуванням, за рівнем управління інформаційного середовища, за видом надання інформації, за ступенем опрацювання інформації, за місцем формування інформації. Основними завданнями інформаційного забезпечення системи оціночної діяльності визначено: забезпечення функціонування системи оціночної діяльності, накопичення, ведення і оновлення банку даних системи оціночної діяльності; документування відомостей про оцінку земельних ділянок, надання необхідної інформації заінтересованим органам, структурам і особам, аналіз ефективності системи оціночної діяльності, прогноз розвитку земельного ринку, прогноз розвитку інформаційного ринку системи управління землекористуванням, захист інформації і ін. Основними складовими структури управління інформацією системи оціночної діяльності визначено: системний аналіз інформаційних потоків, який включає рівень проблем; середовище розповсюдження; тип інформації; взаємозв'язки потоків і т.д.; формування цільових установок, яке включає: політичні; господарські (економічні); соціальні; екологічні і т.д.; визначення перемінних управління, яке включає економічні, організаційні, технічні, інформаційні, екологічні, соціальні і т.д. відомості; опис способів, дій, який включає закони, стандарти, нормативи, методичні, планові, оперативні і т.д. документи; управлінські рішення, які включають програми, інвестиції, розпорядження, закони, рішення і т.д.; захист інформації та контроль даних.

Література:

1. Закон України «Про державний земельний кадастр». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
2. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О.Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт № 16, 2021. с. 3-11.
3. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н. О., Лобунько Ю.В., Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. Агросвіт. № 1. 2022. с. 3-12
4. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. – 227 с.
5. Третяк А. М. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка; Н.А. Третяк, [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.

**References:**

1. Zakon Ukraïni «Pro derzhavnij zemel'nij kadastr» [The Law of Ukraine " On State Land Cadastre"]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua* Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> [in Ukrainian].
2. Tretiak, A.M, Tretiak, V.M, Kovalishin, O.F. (2021). Zemel'no-kadastrovij oblik jak informacijna baza upravlinnja zemel'nimi resursami ta zemlekoristuvannjam [Land cadastral accounting as an information base for land resources management and land use]. *Agrosvit - Agrosvit*, 16, 3-11 [in Ukrainian].
3. Tretiak, A.M, Tretiak, V.M, Pryadka, T.M, Kapinos, N.O & Lobunko, Y.V. (2022). Zemel'nij monitoring v Ukraïni: ponjattja ta metodologija formuvannja [Land monitoring in Ukraine: concept and methodology of formation]. *Agrosvit – Agrosvit*, 3-12. [in Ukrainian].
4. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Kuriltsiv, R.M., Pryadka, T.M., Tretiak, N.A. (2021). *Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice [Upravlinnja zemel'nimi resursami ta zemlekoristuvannjam: bazovi zasadi teorïi, instituciolizacii, praktiki]*. Bila Tserkva: Belotserkivdruk LLC [in Ukrainian].
5. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Kuriltsiv, R.M., Pryadka, T.M., Tretiak, N.A. (2021). *Territorial-spatial planning: basic principles of theory, methodology, practice [Teritorial'no-prostorove planuvannja: bazovi zasadi teorïi, metodologii, praktiki]*. Bila Tserkva: Belotserkivdruk LLC [in Ukrainian].