

Аналітична довідка

Впровадження місцевого ГІС порталу з відображенням найбільш затребуваної інформації – один з заходів відповідно до стратегії цифровізації в Україні.

Відсутність актуальних даних про інвентаризацію, землекористування й нормативну грошову оцінку земель є одним з ключових обмежень територіальних громад в управлінні земельними ресурсами, що негативно впливає на формування місцевого бюджету.

Чинники, на зміну яких плине наявність ГІС в громаді.

- **Самовільне захоплення земель**
- **Тіньова оренда земельних ділянок**
- **Невикористання державних та комунальних земель**
- **Обробіток земель не сільськогосподарського призначення**
- **Фінансова оцінка ризиків:**

Виявлені недоліки щороку призводять до втрат/недонадходжень до бюджету громади. За результатами проектів, які вже були виконані компаніями у Київській, Чернігівській, Полтавській областях можна стверджувати, що кожна територіальна громада недоотримує в бюджет сотні тисяч гривень на рік. Отже, кошти, виділені на інвентаризацію земель ОТГ, окуповуються протягом року, і дають можливість отримувати більші надходження у бюджет.

- **Інвентаризація земель:**

Відсутність на публічній кадастровій карті даних про ділянку або її власника може свідчити про відсутність цієї ж інформації у Держгеокадастрі та ДФС. Відповідно громада недоотримує податків з цих земель – земельний податок, ПДФО з оренди, єдиний податок, плату за землю. Можливі випадки виявлення серед зазначених земельних ділянок невитребуваних паїв та/або відумерлої спадщини. В такому разі, місцевий бюджет втрачає всю суму плати за землю за користування такими земельними ділянками.

- **Які інструменти використовуються?**

Для виявлення резервів наповнення місцевого бюджету через повноцінне використання земельних ресурсів, громадам необхідна цифровізація, перш за все за допомогою використання геоінформаційних систем (ГІС). Основою наповнення ГІС є карта земельних ділянок громади. Для створення загальної карти ділянок використовуються векторні дані Публічної кадастрової карти. Якщо ж дані ПДК не повністю покривають територію ОТГ, необхідно додатково оцифрувати паперові карти розпаювання в геоінформаційній системі.

Точність визначення координат за космічними знімками, за найоптимістичнішими прогнозами, не перевищує одного метра. Тому їх можна використовувати лише для загального контролю місця розташування ділянок та як підкладку для індексного-кадастрових карт. Однак, замовивши аерофотозйомку і використовуючи метод стереоскопічних вимірів можна визначати координати з точністю 10 см, скоротивши обсяг польових робіт до мінімуму.

Громада	Площа, км ²	Вартість робіт, грн	Середня вартість км ² , грн.	Примітка
Луцька міська ТГ	306,50	5 400 000	17 618	згідно оголошеного тендеру
Вараська міська ТГ	608,82	7 489 015	12 300	згідно попередньої пропозиції

Список топографо-геодезичних робіт на території Вараської міської ТГ

№ з/п	Назва стадії (етапу)	Одиниця виміру	Обсяги робіт	Ціна за одиночку з ПДВ (грн)	Ціна стадії(етапу) з ПДВ (грн)
1	Цифрове кольорове аерофотознімання з розміром пікселя на місцевості 7 см () та 11 см () і планово-висотна прив'язка центрів знімків за допомогою GPS вимірювань населених пунктів Вараської ОТГ	км ²	608,82	3 500	2 130 870
3	Створення інженерно-топографічних планів масштабу 1:2000 з цифровою точністю 1: 500 в цифровому векторному, електронному і графічному зображенні на територію населених пунктів Вараської ОТГ	км ²	40,97	19 500	798 915
4	Створення інженерно-топографічних планів масштабу 1:5000 з цифровою точністю масштабу 1:2000 в цифровому векторному, електронному і графічному зображенні на територію за межами населених пунктів Вараської ОТГ	км ²	567,85	7 000	3 974 950
5	Створення цифрових ортофотопланів з роздільною здатністю 7 см на місцевості на територію населених пунктів Вараської ОТГ	км ²	40,97	1 800	73 746
6	Створення цифрових ортофотопланів з роздільною здатністю 11 см на місцевості на територію сільських рад Вараської ОТГ	км ²	567,26	900	510 534
	РАЗОМ				7 489 015

Різниця на користь Вараської МТГ складає **5318 грн на 1 км²**.