**Мельничук Олександр Юрійович. Врахування інженерно-геологічних умов при грошовій оцінці земель населених пунктів: дисертація канд. техн. наук: 05.24.04 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2003**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Мельничук О.Ю. Врахування інженерно-геологічних умов при грошовій оцінці земель населених пунктів. –**Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель. – Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, 2003.  Виконано теоретичні дослідження впливу інженерно-геологічних умов на грошову оцінку земель населених пунктів. На основі аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду земельно-оціночних робіт показано нерозривність кадастру і грошової оцінки як інформаційної бази та складової частини державного земельного кадастру.  Розроблено структурну модель інженерно-геологічних факторів грошової оцінки та класифікаційні характеристики інженерно-геологічних процесів і явищ. Обґрунтовано показники для їх врахування.  Запропоновано математичну модель для прогнозування геодинамічних процесів. Встановлені математичні залежності між параметрами цих процесів у часі і просторі та динамікою грошової оцінки земель населених пунктів.  Теоретичні положення дисертації апробовано виконанням нормативної грошової оцінки земель м. Кузнецовська Рівненської області, результати якої підтвердили важливість врахування інженерно-геологічних умов. | |
| |  | | --- | | 1. Встановлена і обґрунтована необхідність врахування більш широкого переліку інженерно-геологічних факторів, їх кількісних просторово – часових характеристик при грошовій оцінці земель населених пунктів на основі аналізу існуючого стану земельно-оціночної теорії і практики, вивчення вітчизняного та зарубіжного досвіду з цих питань.  2. Подано перелік інженерно-геологічних факторів, що впливають на грошову оцінку земель населених пунктів та встановлено єдину для території України їх класифікаційну характеристику.  3. Розроблено структурно-логічну схему послідовності виконання робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та вказані джерела щодо їх забезпечення відомостями інженерно-геологічних характеристик територій.  4. Рекомендовано співвідношення атрибутивних, умовних абсолютних та відносних показників до використання при земельно-оціночній діяльності. Такий підхід дозволяє давати оцінку забудованим та незабудованим земельним ділянкам, враховуючи їх особливості, легко переходити від згаданих показників до вартісних.  5. Обґрунтовано динамізм локальних коефіцієнтів інженерно-геологічних факторів грошової оцінки, виходячи з просторово-часових змін кількісних показників інженерно-геологічних умов населених пунктів.  6. Запропоновано алгоритм встановлення залежності локальних коефіцієнтів інженерно-геологічних факторів від кількісних характеристик ІГП. Для розрахунку таких коефіцієнтів запропонована апроксимуюча формула загального виду, яка реалізована для кожного з факторів.  7. Обґрунтована можливість короткотермінового прогнозування динаміки вартісних показників грошової оцінки земель населених пунктів від зміни параметрів ГДП. Це дасть змогу передбачати та планувати фінансові ресурси на поліпшення містобудівних властивостей земель, запобігати некерованому розвитку негативних процесів, які можуть привести до кризових та катастрофічних ситуацій.  8. Застосування підходів врахування інженерно-геологічних умов у земельно-оціночній діяльності сприятиме активізації та прозорості земельного ринку, обґрунтованості умов плати за землю, дозволить раціонально використовувати кожний кв. м земель та здійснювати ефективне управління земельними ресурсами населених пунктів. | |