

## ПРОЦЕССНАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Недостатком отечественной системы управления земельными ресурсами является отсутствие ее модели. Как следствие, невозможно ответить на вопрос, каково качество этой системы, по каким приоритетным направлениям она должна развиваться. Отсутствие модели исключает создание системы мониторинга качества управления, возможность установления степени ее оптимальности.

В статье предложен процессный подход к построению модели системы управления земельными ресурсами. Согласно этому подходу следует определить бизнес-процессы системы и их границы; владельцев и участников процессов; дерево целей и их вес; дерево функций и дерево показателей. В состав показателей должны входить показатели уровня использования инновационных технологий. К таким технологиям относится Е-правительство; многоуровневое дистанционное зондирование Земли сверхвысокого разрешения; ERP и CRM системы в поддержку управления недвижимыми активами; информационное моделирование зданий BIM; инфраструктура пространственных данных и единая геопространственная платформа управления территориями; облачные SaaS, PaaS технологии; большие данные; 3D-права, 3D-территориальное планирование, 3D-кадастр; Е-участие, Е-информирование, Е-консультации; GNSS/GPS и др.

Предложено специфицировать собственников процессов на три типа: субъекты гражданского права ( правообладатели и кандидаты в правообладатели), государство и субъекты инфраструктуры рынка недвижимости.

Специфицировано 97 деловых процессов для каждого типа их собственников. Например, процессы субъектов гражданского права: девелопмент, редевелопмент, легализация, консолидация земель, фасилити-менеджмент и другое. Процессы инфраструктуры: землеустройство, кадастровая инженерия, территориальное планирование, оценка, проектирование, страхование и другое. Процессы государства: административные процедуры в строительстве, жилье, государственной регистрации, принудительное изъятие недвижимости и другое.

Предложено дерево показателей, включающее три типа индексов: интегральный индекс, индексы деловых процессов, Impact-индексы.