

УДК 004.6

Студ. Е.В. Михайлова
Науч. рук., доц. С.А. Шавров

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО АКТА ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В условиях информатизации общества пространственные данные формируются множеством субъектов. Их формирует государство на национальном, региональном, местном уровнях в целях управления территориями, жилищно-коммунальным хозяйством, территориального планирования, действий в чрезвычайных ситуациях и т.п. Формирует бизнес в целях менеджмента транспортом, девелопмента, управления недвижимостью, ризлтерской деятельности, ведения «умного» сельского хозяйства и т.п. Формируют пространственную информацию и граждане на принципах краудсорсинга.

Более того, появился новый мощный источник пространственных данных – многоуровневая система дистанционного зондирования Земли. Зондирование земной поверхности осуществляют датчики космических аппаратов и самолетного базирования. Необычайно быстро развиваются технологии зондирования с использованием беспилотных летательных аппаратов и лазерного сканирования внутренних помещений (indoor sensing).

Становится очевидным, что для построения Национальной инфраструктуры пространственных данных (далее – НИПД) необходима синергия государства, субъектов гражданского права, общества. Поскольку такая потребность уже выходит за пределы компетенции одного конкретного ведомства, и становится принадлежностью всего общества, регулирование отношений по построению НИПД должно осуществляться национальными правовыми нормативными актами.

Так оно в мире и происходит. Процесс начался в 2007 года с директивы INSPIRE Европейского Союза по развитию НИПД в странах Европейского Союза [1]. Она установила правовые рамки европейских НИПД. Несмотря на тот факт, что директива обязательна только для стран членов ЕС, она становится образцом правового регулирования и для стран не членов ЕС. Например, все страны западно-балканского региона начали развитие национальных законодательств, исходя из рекомендаций INSPIRE ЕС. Такой подход, как представляется, подходит и к Беларуси. Сегодня большинство стран регулируют взаимоотношения НИПД на уровне законов, например, [2-3]. Законы

устанавливают общие правила создания НИПД, устраняют политические ограничения относительно геоинформации.

Кроме того, большое влияние на развитие НИПД оказывают также стандарты международной организации по стандартам ISO, стандарты международного геопространственного консорциума OGC (Open Geospatial Consortium): LandInfra, CityGML и IndoorGML.

В законодательстве Республике Беларусь пока нет термина “ИПД”, как и нет соответствующего Закона. Представляется, что целью Закона о НИПД должно стать обеспечение правовой и институциональной базы создания и внедрения НИПД в Республике Беларусь, определение мер, направленных на распределение пространственных данных в цифровом формате на территории страны, на интеграцию НИПД в Евразийскую инфраструктуру пространственных данных. Более того, НИПД должна рассматриваться как часть инфраструктуры Е-правительства.

Представляется, что законодательство должно основываться на определенных принципах инкорпорации Национальной ГИС в инфраструктуру Е-правительства, а именно: 1) наличие НИПД, 2) взаимодействие Национальной ГИС с данными НИПД с использованием облачных технологий, 3) Национальная ГИС – компонента Е-правительства, оказывающая е-услуги исполнения административных процедур, которые связаны с местоположением объектов, явлений, событий; а также услуги, учитываемые индексами EPI ООН оценки качества Е-правительств, 4) Национальная ГИС – инструмент инклюзивного управления территориями, носитель электронных административных регламентов е-принятия решений, е-информирования и е-консультаций на принципах краудсорсинга и VGI, 5) Национальная ГИС – инструмент архивирования сведений о действиях всех сторон, осуществляющих электронное взаимодействие в юридически значимых электронных административных регламентах, 6) Национальная ГИС – платформа исполнения риск-ориентированной модели государственного земельного надзора, 7) Национальная ГИС в составе НИПД и Е-правительства – звено обратной связи системы государственного управления, 8) Национальная ГИС – одна на всю страну.

ЛИТЕРАТУРА

1. INSPIRE Knowledge Base. Infrastructure for Spatial Information in Europe [Electronic resource] – Mode of access: www.inspire.ec.europa.eu. – Date of success: 20.05.2018.

2. О национальной инфраструктуре пространственных данных: Закон Респ. Молдова от 17 нояб. 2016 г. № 254. – Кишинев : Мониторул Официал № 441-451/887 от 16.12.2016.

3. On geographic environmental information : Act (2010:1767). Issued: 03/12/2010 [Electronic resource] // – Mode of access: https://www.geodata.se/globalassets/dokumentarkiv/regelverk/act_spatial_environmental_information-1.pdf/. – Дата доступа: 19.05.2018.

УДК 332.63

Студ. А. М.Выгонская

Науч. рук. асс. Е. С.Малашук

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

МЕХАНИЗМ МОНИТОРИНГА И ОБОСНОВАНИЕ БЕЗРИСКОВОЙ НОРМЫ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Инвестиционные аналитики и оценщики при обосновании безрисковой нормы обычно прибегают к назначению в качестве таковой различных финансовых индексов-дефляторов или процентных ставок по долгосрочным финансовым обязательствам. Такой подход не является оправданным, поскольку данные индексы являются инструментами управления финансовыми макроэкономическими процессами, а не надежными индикаторами, отражающими состояние рисков в экономике. Нами предлагается качественно иной подход к обоснованию безрисковой нормы основанный на анализе рынка коммерческой недвижимости. Безрисковая норма – это процентная ставка, по которой возможно получение гарантированного дохода от использования капитала в условиях конкретной экономической системы. Важной особенностью безрисковой нормы является то, что она соответствует состоянию всей экономической системы в целом и может быть применена для любого инвестиционного случая с учетом премий за соответствующие риски.

Методика мониторинга безрисковой нормы основана на использовании обобщенной информации о предположениях и сделках купли-продажи, аренды недвижимости; расчета рыночной стоимости и чистого операционного дохода для идеальных (гипотетических) объектов всех возможных типов и классов недвижимости для всех регионов страны; расчета соответствующих коэффициентов капитализации для этих объектов, которые в свою очередь будут равны норме дисконтирования; определения индивидуальных рисков для данных объектов согласно предложенным выше моделям; решения системы уравнений