

ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЦИФРОВЫХ ПЛАТФОРМ В ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЯХ

Лидия Анатольевна Савельева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат экономических наук, доцент кафедры управления бизнес-процессами, тел. (383)321-95-87, e-mail: etem-ngi@mail.ru.

В статье раскрываются основные преимущества использования цифровых платформ в системе земельно-имущественных отношений на примере ИАС «Градоустройство», обеспечивающих повышение эффективности управления процессами развития территорий, исполнения государственных и муниципальных функций и предоставления услуг.

Ключевые слова: цифровая экономика, цифровая платформа, земельно-имущественные отношения, цифровое ускорение, инфраструктура цифровой экономики.

THE PROSPECTS OF USE OF DIGITAL PLATFORMS IN THE LAND AND PROPERTY RELATIONS

Lidiya A. Savelyeva

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 630108, Russia, Novosibirsk, 10 Plakhotnogo St., Ph. D., candidate of economic sciences, associate professor of the department of management of business processes, tel. (383) 321-95-87, e-mail: etem-ngi@mail.ru

In article the main advantages of use of digital platforms in the system of the land and property relations on the example of IAS "Gradoustroystvo" providing increase in effective management of developments of territories, executions of the state and municipal functions and rendering of services reveal.

Key words: digital economy, digital platform, land and property relations, digital acceleration, infrastructure of digital economy.

Регулирование сложных земельно-имущественных отношений осуществляют государственные органы власти и органы местного самоуправления, обеспечивающие выполнение разнообразных функций: разработка программ по эффективному регулированию земельных отношений и рациональному использованию земель; разграничение собственности земельных ресурсов; ведение реестра земель и системы учета земельных ресурсов; контроль за использованием земельных участков. Все эти процессы требуют формирования базы необходимых данных, их обработки, аналитики и использования при принятии обоснованных решений в кратчайшие сроки. Решение этих задач возможно при использовании цифровой платформы земельно-имущественных отношений. В Российской Федерации на различных уровнях власти и местного самоуправления внедряются информационно-коммуникационные технологии для управления земельными ресурсами и имуществом.

Основой цифровой экономики является цифровая платформа, как составной элемент платформенной модели бизнеса, отвечающая трем ключевым условиям:

- обеспечение сетевого эффекта;
- согласованность технологий;
- открытость данных.

Остановимся на содержании ключевых условий.

Сетевой эффект достигается при постоянном циклическом увеличении объемов за счет привлечения потребителей, продавцов и партнеров, обеспечивающих перераспределение затрат и рисков отдельных отраслей деятельности на сеть. При расширении сети достигается возможность управления процессами и распределения нагрузки между увеличивающимся количеством участников.

Согласованность технологий обеспечивается синергетическим эффектом, создаваемым в процессе применения облачных технологий, автоматизации, искусственного интеллекта, интернет вещей, определяемом как принципиально новой «Сервисной экономикой» (everything-as-a-service/все-как-сервис)[1]. Такие отношения предусматривают динамичное увеличение скорости поставки продуктов, работ, услуг с соблюдением требований клиентов по срокам, качеству, размерам партий, формам оплаты, независимо от масштабов деятельности участников, у которых не возникает необходимости создавать собственную производственную инфраструктуру.

Ключевым аспектом выделяется *открытость и доступность данных*, относящихся к коммерческой тайне, получаемых в процессе операций и транзакций на платформе не только для всех участников, но и для новых контрагентов. Такая доступность к большому потоку актуальной информации о потребителях, способствует разработке новых предложений и сервисов новыми участниками, интегрирующихся в существующую экосистему. При этом владелец платформы получает преимущество обладать постоянным источником новых данных о географии, демографии, психографии аудитории и совершенствовать инструменты персонализации.

Среди технологических компаний, разрабатывающих цифровые платформы, позволяющие различным участникам рынка создавать новые продукты и услуги, обмениваться совместно произведенными ценностями выделяются Alibaba, Amazon, Tesla Motors, Alphabet, Uber, Apple, Facebook и др. Такое сотрудничество обеспечивает преимущественный доступ к технологическим решениям платформ и экосистемам и не требует дополнительных затрат по их обслуживанию.

Региональная автоматизированная система ИСОГД разработана институтом территориального планирования «ГРАД». На основе технологической платформы информационно-аналитической системы земельных платежей ИАС «Градоустройство» создана подсистема «Управление землей и недвижимостью» (УЗиН), необходимая для повышения эффективности управления земельными ресурсами и муниципальным имуществом [2]. Подсистема УЗиН объединяет геоинформационную систему (GIS), систему управления бизнес-

процессами (BPM), что обеспечивает скорость, стиль и удобство в использовании, гибкость, безопасность, независимость и совместимость. При этом не исключается контрольная функция подсистемы.

ИАС «Градоустройство» предназначена для выполнения задач различных по масштабу и функциям в зависимости от модуля в рамках региона, муниципалитета, геофонда, системы управления процессами, геограда, управления недвижимостью. Взаимодействие модулей обеспечивает базовый модуль - технологическая платформа, представляющая пользователям базовый графический интерфейс для работы с системой и выполнения функциональных возможностей, заключающихся в ведении ИСОГД и различных реестров объектов градостроительной деятельности, мониторинге и актуализации современного состояния территории и его планируемого развития.

Информационная система основана на следующих принципах:

- использование единой базы данных и механизмов распределения прав доступа к ним в соответствии с утвержденными правилами;
- объективный подход к хранению информации, к использованию систем требований, справочников, классификаторов;
- совместимость с основными веб-сервисами, предоставления пространственных данных;
- поддержка обменных форматов, возможности интеграции с системами документооборота и внешними информационными системами.

Назначение технологической платформы:

- навигация пользователей по структуре данных, размещенных в базе данных ИАС «Градоустройство»;
- отображение и изменение семантических данных объектов градостроительной деятельности и электронных документов в БД ИАС «Градостроительство»;
- поиск объектов градостроительной деятельности и электронных документов по различным критериям (группам критериев);
- отображение и изменение пространственных данных объектов градостроительной деятельности в БД ИАС «Градостроительство».

В зависимости от назначения модулей, информационно-аналитическая система обеспечивает комплексную автоматизацию исполнения государственных и муниципальных функций от составления единой карты региона до предоставления услуг по подготовке градостроительного плана земельного участка, схемы его расположения, разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию. Особое значение имеет система управления процессами: маршрутизация и отслеживание задач исполнителей, установление взаимосвязей между документами; уведомление и контроль сроков исполнения административных процедур, контроль качества данных.

По управлению недвижимостью предусмотрено выполнение следующих функций:

- подготовка и последующее ведение договоров аренды объектов имущества;

- определение условий аренды объектов имущества и расчет суммы арендной платы;
- расчет пени по различным методикам и учет льгот по расчету платежей;
- автоматическое формирование договоров аренды, купли-продажи и их печать;
- ведение лицевых счетов арендаторов, проведение операций по лицевым счетам;
- учет поступления платежей в соответствии с заключенными договорами и формирование актов сверки.

Практическая реализация двух тысяч проектов осуществляется в пятидесяти регионах страны, в частности, в Омской, Тюменской, Сахалинской, Магаданской и др. областях; в городах: Новосибирск, Мегион, Сургут, Новокузнецк и др.

Комплексное управление развитием территории обеспечивает информационно-аналитическая система, в том числе, информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), предназначенная как для предоставления оперативной, актуальной, юридически значимой информации гражданам и организациям, так и для автоматизации выполнения полномочий органов власти соответствующего уровня и местного самоуправления. Особое внимание уделяется переходу к решению аналитических задач, что позволяет повысить эффективность управленческих решений автоматизировать контроль за их исполнением. Таким образом, создаются условия для решения ряда задач в рамках комплексного проекта, среди которых выделяют:

- технологические (интерактивная карта, двустороннее взаимодействие с Росреестром, маршрутизация задач, внедрение инструментов автоматизированной проверки качества данных);
- организационно-методические (детальный анализ и моделирование бизнес-процессов, разработка инструкций по осуществлению процессов в электронном виде);
- информационно-проектные (формирование реестра, базы данных и определение мест их хранения, обеспечение проведения публичных слушаний с использованием интерактивной карты);
- аналитико-прогнозные (автоматизированная проверка соответствия документов существующим требованиям, сравнительный анализ вариантов проектных решений).

Положительные результаты использования технологических платформ информационно-аналитических систем в отдельных регионах и муниципалитетах дают основания рекомендовать распространение опыта с учетом специфических особенностей территорий для повышения эффективности управления земельно-имущественными отношениями на основе совершенствования цифровых платформ, позволяющих автоматизировать все процессы и обеспечивающих координацию органов управления в области имущественных, земельных отношений, а также территориального зонирования и природопользования, что способствует созданию экосистемы.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Селин Андрей. Платформа «Будущее». Цифровые модели бизнеса: магистральный тренд современного рынка // Дайджест новостей мира высоких технологий. – 2016. № 5. – Режим доступа: http://www.xcom.ru/upload/iblock/511/x_com_magazin_2.pdf.
2. Удовенко Евгений. Применение системы земельных платежей ИАС «Градоустройство» для повышения эффективности управления земельно-имущественными ресурсами муниципалитетов. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://itpgrad.ru/node/1766>

© Л. А. Савельева, 2017