

Система управления земельным банком

Применение информационных систем обеспечивает эффективное управление земельным банком и уменьшение рисков ведения бизнеса.

АРТЕМ БЕЛЕНКОВ, руководитель компании «Панорама Консалтинг»

Последние несколько лет в аграрном бизнесе Украины прослеживается тенденция к увеличению земельного банка агрохолдингов — в среднем на 10% ежегодно. Единственным исключением является последний год, в котором по объективным экономическим причинам большинство компаний перешли к консолидации и оптимизации своих земель. В таких условиях все большее значение приобретает вопрос повышения эффективности и безопасности ведения агробизнеса.

Учитывая тот факт, что основным активом в агропроизводстве является именно земля, построение системы управления земельным банком является первым и одним из важнейших шагов для выживания в условиях современных рыночных реалий. Мораторий на продажу земельных участков делает украинский сельхозрынок особым с точки зрения создания

системы управления земельными ресурсами. Это обусловлено тем, что согласно действующему законодательству компании имеют возможность в основном лишь арендовать земельные участки. Именно поэтому безопасность и эффективность этого бизнеса начинается с налаживания земельных арендных отношений.

Трудности в проведении регистрации договоров аренды и государственных актов на земельные участки создают первую зону риска. Это — подписанные, но незарегистрированные договора аренды. По сути, получаются активы, по которым существует значительный риск потери при форс-мажорных обстоятельствах. К этому можно добавить другие виды земельных участков, требующих «особого» подхода — невостребованные владельцами земельные доли, не переоформленное наследство, земли запаса и другие. Все эти проблемы значительно усложняют процесс управле-

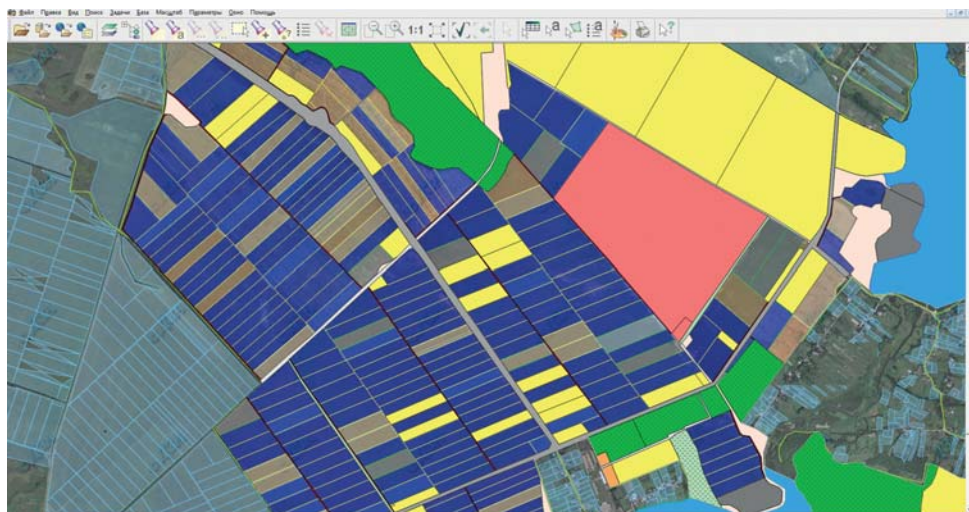
ния крупными хозяйствами, оперирующими участками в разных областях страны.

Создание систем учета

Сейчас наша компания работает более чем с 30 различными проектами по созданию систем учета для агрохолдингов Украины и России. Опыт работы подтверждает, что автоматизировать процесс управления и повысить информационную безопасность, эффективность работы земельной и юридической службы крупных предприятий, можно только внедрением комплексной информационной системы, приведением всех процессов к единым регламентам, а документов — к единым стандартам. Иначе возникают различные экономические, социальные проблемы, которые в конечном итоге могут вылиться в значительные убытки для агропредприятий.

Геоинформационная система охватывает все сферы процесса управления, а ее пользователи получают возможность синхронизировать процессы своей деятельности. Поэтому в рамках этих проектов мы сводим к единой электронной карте компании весь имеющийся картографический материал — карты распаевки по сельским советам, обменные файлы, сканированные или электронные карты полей, а также открытую кадастровую карту Украины. Все реестры по договорам аренды земельных участков систематизируются, импортируются в единую базу данных и привязываются к специально созданной электронной карте. После этого объекты электронной карты отображаются определенными цветами в соответствии с выбранными критериями: юридический статус договоров аренды — зарегистрированные / незарегистрированные участки, невостребованные и т.д.; срок действия аренды земельных участков — до 6 месяцев, от 6 до 12 месяцев, более года и т.д. В то же время создаются формы для ввода данных и шаблоны отчетов, привязываются шаблоны договоров аренды, актов и других документов, описываются служебные регламенты и инструкции.

Отдельным вопросом является настройка прав доступа к картографической информации



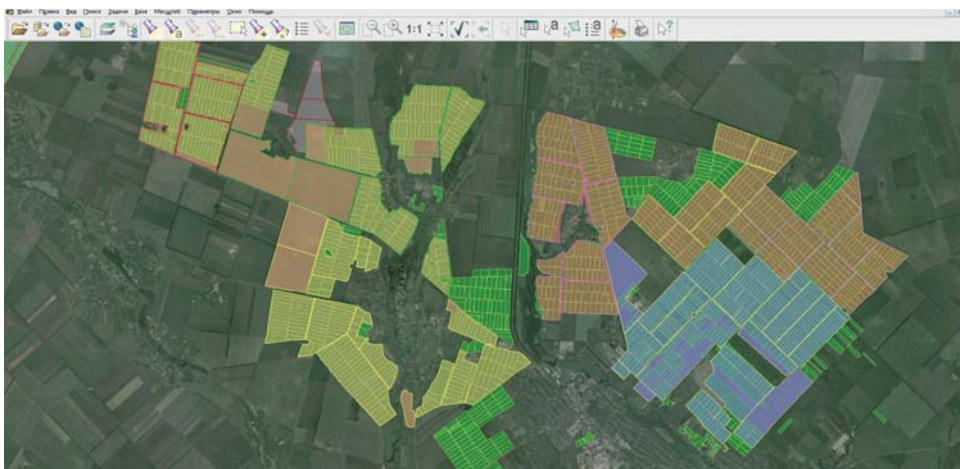
Учет земельных участков в соответствии с юридического статуса

и базе данных. В рамках проектов мы разрабатываем для каждого клиента индивидуальную систему доступа к информации – разграничение доступа в соответствии с конкретными подразделениями или сельскими советами, возможность ограничения действий пользователей (просмотр, печать, редактирование, копирование) и др. Имея собственную экспертизу в вопросах аренды земельных участков, мы также сотрудничаем с ведущими юридическими компаниями для выполнения полноценного аудита земельного банка компании.

«Реализация проекта по комплексному внедрению информационной системы обеспечила менеджмент нашей компании оперативными отчетами, визуализацией на электронной карте всех арендованных участков в сравнении с полями. Теперь работа земельной службы агрокомпании автоматизированная – все реестры, договора, сканированные документы, шаблоны, отчеты находятся в единой системе, что обеспечивает защиту данных и значительно повышает эффективность работы специалистов», – рассказывает Светлана Вязловская, финансовый директор компании «Кусто Агро».

Следующим этапом является создание электронной карты полей и ее дальнейшее соединение с базой данных кадастрового учета. Это позволяет решать вопросы контроля передвижения земельных участков как объекта собственности. А в сочетании с данными о севообороте сельскохозяйственных культур, состоянии почв – наладить мониторинг земель как одного из важнейших производственных ресурсов.

Благодаря визуализации карты полей и кадастровой карты компании на этом этапе



Связь карты полей с картой земельных участков

добавляются еще две характеристики земельных участков – полученные по обмену и переданные по обмену. Руководство предприятия получает возможность контроля за процессом обмена с точки зрения логистики и соответствия площади полученных участков площади переданным. Также запускается подсистема мониторинга контуров полей в соответствии с изменениями в земельном банке.

«Внедрение такой системы позволило свести на карту все арендованные земельные участки, которые обрабатывает наша компания. Мы имеем хорошую визуализацию и полную аналитику по земельным участкам, что позволяет проводить оперативный мониторинг изменений в земельном банке и их планирование. Если у нас заканчивается аренда земельного участка, контуры поля автоматически меняются, и это дает возможность диспетчерам

контролировать работу сельскохозяйственной техники только на собственных полях компании», – рассказывает Андрей Татарченко, руководитель сельскохозяйственного направления «Группы Креатив».

Как показывает практика, такие проекты реализуются в течение 3-6 месяцев, а полученные результаты полностью компенсируют затраты компании. Учитывая неопределенность в контексте отечественного законодательства, ситуацию в экономике страны, внедрение информационных систем для управления земельными ресурсами агрохолдинга будет актуальным еще в течение длительного времени. Компании, которые уже внедрили систему, имеют возможность обеспечить эффективное управление земельным банком, повысить инвестиционную привлекательность и стоимость бизнеса.

Комплексная система автоматизации растениеводства



Учет земельного банка (пай, поля)



Спутниковый мониторинг состояния посевов



Электронные технологические карты



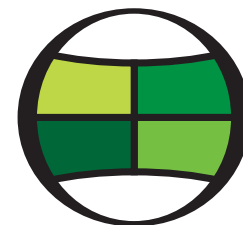
Точное земледелие



Оперативное планирование и мониторинг техники



Интеграция с продуктами 1С



Панорама Агро

www.gisagro.com
gisinfo.agro@gmail.com
 +38 (067) 402 95 99