

ОТЗЫВ

**официального оппонента, доктора технических наук, доцента
Мельничука Александра Юрьевича на диссертацию Киценко Анастасии
Анатольевны на тему: «Кадастровая оценка лесных земель с учетом
степени развитости их инфраструктуры в Балтийско-Белозерском
таежном районе», представленную на соискание ученой степени
кандидата технических наук по специальности
25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель**

Диссертационная работа Киценко Анастасии Анатольевны на соискание ученой степени кандидата технических наук является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей существенное значение как для отрасли знаний, так и для развития страны и посвящена совершенствованию земельно-оценочных работ лесных земель.

Актуальность избранной темы. Земельно-оценочные работы в рыночных условиях формируют значительную часть общественных отношений и ее весомую составляющую – земельно-имущественные отношения. К этому направлению практической и научной деятельности относится оценка кадастровой стоимости земельных участков. Причем кадастровая стоимость земельных участков зачастую не соответствует рыночной. По нашему мнению, кадастровая стоимость должна быть максимально приближена к рыночной, т.е. обоснованно отображать сложившиеся земельно-имущественные рыночные отношения на конкретной территории в конкретных социально-экономических условиях на определенную дату оценки.

Массовая кадастровая оценка без учета многих индивидуальных особенностей земельных участков (инфраструктурных, экологических и т.д.) привела к большому количеству ошибок, которые влияют на стоимость земельных участков, и как следствие, на налогообложение и земельно-

имущественные сделки. Исходя из приведенных доводов, актуальность темы исследования не вызывает сомнений.

Соответствие критериям, установленным в разделе 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», утвержденного приказом ректора Горного университета от 19.12.2019 № 1755 адм.

Степень обоснованности научных положений подтверждается:

- использованием достоверных статистических данных, взятых из Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году;

- достаточным нормативно-правовым обоснованием, которое заключается в использовании положений Земельного, Лесного и Гражданского кодексов Российской Федерации, федеральных законов по вопросам оценочной деятельности, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, приказов Минэкономразвития и других органов государственной исполнительной власти;

- использованием отчетов об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель лесного фонда на территории Архангельской, Белгородской, Курской, Ленинградской, Новосибирской, Омской, Псковской, Ростовской, Рязанской, Саратовской областей и Удмуртской Республики;

- научно-теоретическими положениями работ предшественников по вопросам кадастровой оценки лесных земель, лесной инфраструктуры, ограничениям доступности лесных ресурсов, арендной платы.

Обоснованность выводов и рекомендаций, достоверность результатов подтверждается использованием большого объема статистических данных и картографических материалов, полученных из официальных источников, применением при расчетах корректного математического аппарата и апробированных методик измерения и

обработки данных для интерпретации результатов исследований. Обработка исходной информации выполнена с использованием программных продуктов MS Excel, Massval, QGIS и MapInfo.

Научная новизна диссертации Киценко А.А. состоит в следующем:

- установлены объекты инфраструктуры, которые в наибольшей степени влияют на величину арендной платы;
- усовершенствована методика применения интегрального показателя для определения уровня развитости лесной инфраструктуры и зонирования земель лесного фонда;
- установлены значимые ценообразующие факторы – интегральный показатель развитости инфраструктуры и таксационная ценность древостоев, влияющие на величину ставки арендной платы;
- сформулировано понятие и приведено определение фактора «таксационная ценность» древостоя;
- предложен метод определения транспортной доступности лесных земель с использованием средств геоинформационного моделирования путем построения графов и изохрон.

Структура и объем работы. Диссертация состоит введения, четырех глав, заключения, списка литературы из 180 источников, 5 приложений. Объем диссертационной работы составляет 200 страниц текста компьютерного набора без учета приложений.

Основное содержание работы. Во введении автором обоснованы актуальность темы, определены объект и предмет исследования, поставлены цель и задачи исследования, сформулированы научная новизна, теоретическая и практическая значимость результатов, методология и методы исследований, положения, выносимые на защиту, отображены результаты апробации работы и личный вклад автора, реализация выводов и рекомендаций.

В первой главе освещены состояние и перспективы развития лесного комплекса, теоретические основы кадастровой оценки лесных земель Российской Федерации, основы оценки лесных земель в зарубежных странах.

Во второй главе приведен анализ и классификация объектов инфраструктуры земель лесного фонда, выполнено обоснование оценки доступности лесных участков, рассмотрены алгоритмы оценки доступности лесных земель, обоснована необходимость учета инфраструктуры лесного фонда при кадастровой оценке лесных земель.

В третьей главе выполнены обоснование выбора метода определения кадастровой стоимости лесных земель, учет инфраструктуры лесного фонда при кадастровой оценке лесных земель, пространственная оценка объектов инфраструктуры, определены этапы и методика моделирования дохода от использования лесных земель.

В четвертой главе приведены результаты апробации разработанной методики кадастровой оценки лесных земель с учетом степени развитости инфраструктуры на примере кадастровой оценки лесных земель Балтийского участкового лесничества Балтийско-Белозерского таежного района. Определены доход от использования лесных земель и кадастровая стоимость лесных земель с учетом степени развитости их инфраструктуры. Проведено сравнение результатов кадастровой оценки по существующей и предлагаемой автором методиках.

Результаты исследований используются в учебном процессе бакалавров Горного университета направления подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры, а также предложенные автоматизированные алгоритмы оценки можно рекомендовать к применению оценщикам при государственной кадастровой оценке земель лесного фонда.

Диссертация обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты и положения, предлагаемые для публичной защиты, что свидетельствует о личном научном вкладе автора диссертации в науку.

Следует отметить квалифицированную математико-статистическую и геоинформационную обработку исходных материалов.

Результаты диссертационной работы в достаточной степени освещены в 12 печатных работах, в том числе 1 статья – в издании из перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук (Перечень ВАК), 4 – в изданиях, входящих в международные базы данных и системы цитирования Scopus и Web of Science; получено 1 свидетельство на программу для ЭВМ.

Апробация результатов научного исследования подтверждается научными докладами на 10 всероссийских и международных научных конференциях.

Вопросы и замечания. Оценивая в целом положительно результаты диссертационного исследования, проведенного Киценко Анастасией Анатольевной, также следует высказать некоторые замечания и пожелания.

1. В инфраструктуру земель лесного фонда (рис. 2.4) автор включает геологоразведочную и нефтегазовую инфраструктуры. Не понятно какое значение они имеют для повышения производительности лесов? Причем в последующих расчетах эти факторы во внимание не принимаются.

2. В таблице 2.2 осуществление религиозной деятельности, как вид объекта инфраструктуры, отнесено к рекреации. На каком основании?

3. На стр. 59-70 неоправданно детально рассматривается оценка городских земель, например, алгоритм вычисления значений факторов «водоснабжение», «канализация», «теплоснабжение», «газоснабжение» и др. На наш взгляд, земельные участки в городе и участки лесных земель имеют существенные различия. Чем вызвано такое детальное рассмотрение?

4. В диссертационной работе используется значительное количество сокращений. Следовало бы привести отдельно перечень сокращений.

5. Имеют место незначительные орфографические и технические погрешности.

Однако отмеченные замечания не снижают общей положительной оценки диссертационной работы.

Диссертация «Кадастровая оценка лесных земель с учетом степени развитости их инфраструктуры в Балтийско-Белозерском таежном районе», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», утвержденного приказом ректора Горного университета от 19.12.2019 № 1755 адм, а ее автор – Киценко Анастасия Анатольевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Официальный оппонент,

заведующий кафедрой землеустройства и кадастра

Агротехнологической академии

ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»,

доктор технических наук, доцент

Тел.: +79787586816

e-mail: omelnichuk61@mail.ru

19 августа 2021 г.

Подпись Мельничука Александра Юрьевича заверяю.

Ученый секретарь Ученого совета

19 августа 2021 г.

295007



Митрохина Леся Михайловна

Республика Крым, г. Симферополь, просп. Академика Вернадского, д. 4.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Крымский федеральный университет имени В. И. Вернадского»