

ОТЗЫВ

**официального оппонента, кандидата технических наук, доцента
Кустышевой Ирины Николаевны 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**

Актуальность темы диссертации. Диссертационная работа Киценко А.А. посвящена усовершенствованию кадастровой оценке лесных земель и актуальна в настоящее время, так как эффективное использование земель лесного фонда - это одна из стратегических задач государственной политики, направленных на повышение дохода от лесного сектора. Объективная кадастровая стоимость лесных участков является основой для развития и повышения доходности лесного сектора. Однако, объективная кадастровая стоимость лесных земель может быть получена только в условиях построения модели оценки с наиболее полным учетом ценообразующих факторов, влияющих на кадастровую стоимость и величину дохода от использования лесного фонда.

В настоящее время вопросы устойчивого и неистощительного использования лесных ресурсов становятся более актуальными в мировых концепциях развития лесов и требуют разработки программ эффективного управления природными ресурсами, а также совершенствования методического подхода к оценке земель, покрытых древесной растительностью.

В работе предлагается метод расчета удельного показателя кадастровой стоимости лесных земель, основанный на учете таксационных показателей насаждений и показателя развитости инфраструктуры. Для реализации указанного метода соискателем подробно исследовано влияние различных видов инфраструктуры на кадастровую стоимость участков лесного фонда, использованы при этом пространственные и статистические данные и обоснованы параметры факторных признаков.

ОТЗЫВ

ВХ. № 211 -9 от 02.09.21
АУ УС

При проведении данного исследования автором были поставлены и решены следующие задачи:

1. Проанализировать нормативно-правовые акты и литературу по теме исследования.
2. Классифицировать объекты инфраструктуры земель лесного фонда.
3. Определить объекты инфраструктуры, в наибольшей степени влияющие на величину лесного дохода.
4. Разработать комплексный показатель развитости инфраструктуры лесного фонда.
5. Усовершенствовать методику кадастровой оценки лесных земель с учётом степени развитости их инфраструктуры.
6. Провести апробацию разработанной методики кадастровой оценки.

Таким образом, решаемые в данном диссертационном исследовании задачи по созданию методики кадастровой оценки лесных земель являются актуальными для лесного комплекса России. Диссертация соответствует 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.

Научная новизна и основные результаты работы состоят в выявлении закономерностей влияния инфраструктуры лесного фонда на величину кадастровой стоимости лесных земель и формировании показателя, который учитывает такое влияние при их кадастровой оценке. Автором разработан алгоритм оценки объектов инфраструктуры земель лесного фонда, который позволяет: а) оценить сами объекты инфраструктуры; б) определить уровень её развитости; в) провести дифференциацию земель лесного фонда по предложенному автором показателю; г) принять правильные решения о необходимости создания объектов инфраструктуры в лесном фонде конкретного лесохозяйственного района.

Автором работы предложен также механизм расчета дохода от использования лесных земель на основе арендной платы, разработана модель

арендной ставки лесных земель с учётом таксационной ценности насаждений и показателя развитости инфраструктуры. Арендаторы лесных участков могут самостоятельно рассчитать размер арендной платы с учётом доступности земель и создать условия для повышения плотности лесных дорог, которая является основным индикатором освоения лесов России, что позволит освоить расчетную лесосеку, провести своевременное и качественное лесовосстановление на вырубках и непокрытых древесной растительностью лесных землях.

Степень обоснованности и достоверности полученных результатов, выводов и рекомендаций. Проведенные исследования направлены на выявление влияния инфраструктуры лесного фонда на кадастровую стоимость лесных земель. При этом использовались подлинные материалы кадастровой оценки лесных участков Ленинградской области, в том числе: а) результаты мониторинга рынка недвижимости; б) рыночные сведения лесных аукционов; в) информация о роли ценообразующих факторов на кадастровую стоимость недвижимости; г) данные научно-технических отчетов по массовой оценке земель лесного фонда. Объективность полученных результатов подтверждается их согласованностью, что свидетельствует о целесообразности применения разработок автора в практике лесной отрасли.

Предоставленные материалы являются оригинальными, подтверждается личный вклад автора при написании диссертационной работы.

Результаты диссертационной работы в достаточной степени освещены в 12 печатных работах, в том числе 1 статья - в изданиях, из перечня рецензируемых научных изданий (список ВАК), 4 статьи – в изданиях, входящих в международные базы данных и системы цитирования Scopus и Web of Science, получено 1 свидетельство на программу для ЭВМ.

Вопросы и замечания по диссертационной работе:

1. На стр. 12 («Нелесные земли – неудобные для использования, или занятые сельскохозяйственными угодьями, или инфраструктурой участки земель лесного фонда»), не совсем понятно, что автор подразумевает под данной категорией лесных земель?

2. На стр. 13 (Классификация земель лесного фонда РФ по категориям), на наш взгляд, корректнее написать структура земель лесного фонда РФ.

3. Расчет арендной платы в данном исследовании основан на рыночных данных лесных аукционов по продаже древесины и сдаче лесных участков в аренду. Однако, эти сделки характеризуются непрозрачностью, как должны поступать субъекты РФ, где довольно затруднительно получить результаты аукционов?

4. В работе применяется единая ставка капитализации 4,2%, но метод капитализации земельной ренты подразумевает несколько этапов расчета, одним из которых является определение величины дохода, а другим расчёт ставки капитализации. Нужно пояснение, почему автор применил единую ставку капитализацию?

5. При определении кадастровой стоимости лесных земель использовались нормативные затраты на воспроизводство, охрану, и защиту лесов, приводимые в лесных планах Ленинградской области. В каждом районном лесничестве нормативные затраты различаются по причине возрастной структуры, состава лесов и развития инфраструктуры. Каким образом различные нормативные затраты по лесничествам использованы в данной работе?

6. Расчёт интегрального показателя развитости инфраструктуры лесного фонда проведен на уровне таксационных кварталов, а не лесных выделов. Целесообразнее этот расчет провести для выдела, поскольку он является территориальной единицей для назначения любого вида лесохозяйственных работ. Почему автор выбрал наибольшую территориальную единицу площади для расчетов?

Однако, отмеченные замечания обусловлены сложностью и многоплановостью проведения научных исследований и не влияют на решение поставленных в данной диссертации задач, носят дискуссионный характер и не снижают общего положительного впечатления от 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,

доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности

Федерального государственного бюджетного

образовательного учреждения высшего образования

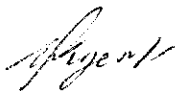
«Тюменский индустриальный университет»

кандидат технических наук, доцент

Тел.: 89220777228

e-mail: irina1983kust@gmail.com

Кустышева И.Н.



25 08 2021 г.

Подпись Кустышевой Ирины Николаевны заверяю.



Кустышева

Ирина Николаевна

М.П. Кустышева

25 08 2021

25 08 2021 г.

625000, Уральский федеральный округ, Тюменская область,

г. Тюмень, ул. Володарского, 38, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Тюменский индустриальный университет»