

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Киценко Анастасии Анатольевны «Кадастровая оценка лесных земель с учетом степени развитости их инфраструктуры в Балтийско – Белозерском таежном районе», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»

Актуальность выполненной работы. Тема диссертационной работы Киценко Анастасии Анатольевны: «Кадастровая оценка лесных земель с учетом степени развитости их инфраструктуры в Балтийско – Белозерском таежном районе» является актуальной и представляет интерес для специалистов в области кадастровой деятельности, представленная работа направлена на решение проблемы кадастровой оценки лесных земель. В работе ясно определены предмет и объект научных исследований, автореферат содержит научный и последовательный стиль изложения, в работе прослеживается четкость и лаконичность изложения материала. Основной идеей работы является то, что кадастровую стоимость лесных земель необходимо определять на основе арендной платы, полученной порыночным данным с учётом таксационной ценности древостоев интегрального показателя развитости инфраструктуры. Для достижения данной цели были поставлены и успешно решены следующие **задачи**:

1. Проанализирована нормативно-правовые акты и литературу по теме исследования.
2. Классифицированы объекты инфраструктуры земель лесного фонда.
3. Определены объекты инфраструктуры, в наибольшей степени влияющие на величину лесного дохода.
4. Разработан комплексный показатель развитости инфраструктуры лесного фонда.
5. Усовершенствована методика кадастровой оценки лесных земель с учётом степени развитости их инфраструктуры.
6. Проведена апробация разработанной методики кадастровой оценки.

Для решения поставленных задач автором были использованы современные аналитические и статистические методы исследований, использованы современные программные продукты.

Научная новизна работы заключается в том, что автором выявлены объекты инфраструктуры, в наибольшей степени влияющие на арендную плату, 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

ОТЗЫВ

ВХ. № 229-9 от 07.09.21
АУ УС

определение фактора «таксационная ценность» древостоя, предложен метод определения транспортной доступности лесных земель с использованием средств геоинформационного моделирования путем построения графов и изохрон.

Научная новизна диссертации подтверждена получением автором свидетельства на программу для ЭВМ №2020666700 по расчету кадастровой стоимости лесных земель с учётом степени развитости инфраструктуры на землях лесного фонда.

Необходимо отметить **практическое значение** полученных автором результатов: 1) Обоснована необходимость учета инфраструктуры при кадастровой оценке лесных земель. 2) Разработан алгоритм оценки развитости инфраструктуры лесного фонда, на основе которого определены значимые ценообразующие факторы (объекты) инфраструктуры лесного фонда, а также определен интегральный показатель развитости инфраструктуры. 3) Разработана модель расчёта ставок арендной платы для использования лесных земель в целях заготовки древесины и продажи лесных насаждений, основанная на рыночных данных и включающая таксационную ценность древостоев, а также уровень развитости инфраструктуры. 4) Сформулировано определение понятия «лесная инфраструктура», которое подразумевает - совокупность объектов различного функционального назначения, размещенных на землях лесного фонда, обеспечивающих устойчивое управление, охрану, защиту, воспроизводство лесов, а также доступность лесных территорий. 5) Усовершенствована методика кадастровой оценки лесных земель с учётом степени развитости их инфраструктуры, в основу которой положено определение земельной ренты (арендной платы) на основе полученной модели расчёта ставок арендной платы с учётом таксационной ценности древостоя и интегрального показателя развитости инфраструктуры, такой подход учета двух главных факторов, влияющих на кадастровую стоимость и величину арендной платы лесного участка, позволяет достичь сопоставимости удельного показателя кадастровой стоимости с удельным показателем кадастровой стоимости земель иных категорий. 6) Выявлена необъективность результатов действующей методики кадастровой оценки лесных земель Ленинградской области, выраженная в значительной недооценке кадастровой стоимости лесных участков, в особенности с высокой таксационной ценностью и расположенных вблизи объектов лесной инфраструктуры. 7) Установлено, что использование усовершенствованной методики к оценке кадастровой стоимости обеспечивает повышение объективности ее результатов и достижение социальной справедливости за счет перераспределения величины арендной платы.

В целом научные и практические результаты данной диссертационной работы позволяют сказать о том, что научная задача, поставленная в данном исследовании полностью решена и представляет интерес в области кадастровой оценки объектов недвижимости, а именно лесных земель в субъектах Российской Федерации.

Таким образом, 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».

30.08.2021 г.

Отзыв подготовила:

д.с.-х.н., профессор кафедры землеустройства и кадастра



Письменная Елена Вячеславовна

Контактная информация:

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение высшего образования

«Ставропольский государственный аграрный университет»

355017, г. Ставрополь, пер. Зоотехнический 12, телефон 8(8652)71-58-15

E-mail: inf@stgau.ru

Подпись Письменной Е.В. заверяю:

М. П. « 30 » 08 20 21 г.



 / Письменная Е.В. /