

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Быковой Елены Николаевны на тему:
«Оценка негативных инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов», представленной к защите на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика

Рычагом к развитию оценки земель уже в древние времена стало стремление обладать информацией о ценности своего имущества. Более современные к нам исследователи рассматривали ценность земли как ренту, полученную за такое количество лет, «которое рассчитывают прожить одновременно: человек пятидесяти лет, другой двадцати восьми лет и ребёнок семи лет (У. Петти)». Если говорить о взглядах на стоимость, распространённых в XXI веке, то можно заключить, что они достаточно широки и сформировались под влиянием разнообразного исторического контекста развития экономических теорий. В современном мире существуют не только разнообразные взгляды на понятие «стоимость», но и различные её виды, но их объединяет одно – стремление получить объективный результат, соотносимый с реальными условиями и отвечающий требованиям законодательства. Под реальными условиями в данном случае понимается совокупность факторов, оказывающих влияние на стоимость, к которым, несомненно, относятся и зоны с особыми условиями использования территории, обоснованно названные автором негативными инфраструктурными экстерналиями. Данная тема уже поднималась отечественными исследователями, однако, в этих работах по большей части шла речь о возмещении убытков, причиненных правообладателям сельскохозяйственных земель, без учёта дифференциации рыночной активности земельных отношений. Таким образом, на сегодняшний день методология оценки негативных

ОТЗЫВ

ВХ. № 514-9 от 24.11.21
АУ УС

инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов с обременениями в использовании комплексно не разработана, а тема диссертации Быковой Елены Николаевны актуальна.

Эта проблема поставлена в качестве цели исследования (стр. 7), для достижения которой автором логично определены задачи (стр. 7-8), предусматривающие дедуктивный подход от теории к практической реализации предлагаемых автором методов. Так, в первом защищаемом положении, выносимом на защиту (стр. 9), автором предложена концепция ценности территории, основанная на проявляющейся в стоимости земельных ресурсов совокупности элементов, включающих природный потенциал и затраты на инфраструктурное развитие, определяющие востребованность земельных ресурсов в природохозяйственной системе страны, исключая отрицательное влияние негативных инфраструктурных экстерналий. Второе положение (стр. 10) доказывает экономическую природу рассматриваемых экстерналий и их структуру. Последующие четыре положения представляют конкретные методы оценки негативных инфраструктурных экстерналий в разных условиях рыночной активности и методы индивидуальной оценки земельных участков.

Судя по автореферату, автором в диссертации разработан обширный научно-методологический аппарат, отличием которого является явный учет влияния инфраструктурных экстерналий, направленных на изменение стоимости земельных ресурсов в сторону повышения или снижения.


Новые результаты, описанные в автореферате и раскрывающие в деталях указанный научно-методологический аппарат, отличаются четкостью аргументации, обоснованностью и достоверностью. Судя по их внедрению в оценочную практику, сведения о чем представлены в автореферате, они прошли апробацию и подтвердили свою адекватность и ценность.

Вместе с тем, несмотря на положительную в целом оценку проделанной соискателем работы, необходимо отметить, что в автореферате недостаточно внимания уделено случаям оценки земельных участков, которые обременены не одной, а несколькими зонами. Как в таком случае учитывать коэффициенты регламента, в оценку значений которых могут войти схожие ограничения и запрещения хозяйственной деятельности.

Отмеченные замечания не уменьшают основных достоинств диссертационного исследования, которое является актуальным, оригинальным и логичным по содержанию, хорошо структурированным.

Судя по автореферату, диссертация «Оценка негативных инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов», представленная на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика, 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 20.05.2021 № 953, а ее автор – Быкова Елена Николаевна – заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика.

Заслуженный деятель науки Российской Федерации,
профессор, профессор по экономике природообустройства,
главный научный сотрудник
Мещерского филиала
ФГБНУ «ВНИИГиМ им. А.Н. Костякова»

 Ю.А. Мажайский

Мажайский Юрий Анатольевич
Мещерский филиал Федерального государственного бюджетного
научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский ин-
ститут гидротехники и мелиорации имени А.Н. Костякова»,
390021, г. Рязань, ул. Мещерская (Солотча), д. 1а
Тел./факс: (4912) 28-82-05,
e-mail: vniigim.ryazan@yandex.ru

Подпись Мажайского Ю.А. заверяю.
Документовед Мещерского филиала
ФГБНУ «ВНИИГиМ им. А.Н. Костякова»


 Л.А. Давыдова