

В диссертационный совет
по защите диссертаций
на соискание ученой степени доктора наук
ГУ 2021.6 при федеральном государственном бюджетном
образовательном учреждении высшего образования
«Санкт-Петербургский горный университет»
(199106, г. Санкт-Петербург, 21-я В.О. линия, д.2)

**ОТЗЫВ
НА АВТОРЕФЕРАТ ДИССЕРТАЦИИ**

Быковой Елены Николаевны

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

Актуальность избранной темы

Управление земельными ресурсами на современном этапе развития экономики России представляется актуальным направлением, связанным с развитием различных отраслей народного хозяйства. Строительство, расширение и модернизация инженерной инфраструктуры позволяет обеспечить эффективное использование ресурсного потенциала территории. Вместе с тем, выбор траектории развития требует от государства и хозяйствующих субъектов осознанных действий. В настоящее время достаточно активно идет инфраструктурное развитие территорий, что обеспечивается государственными программами по реализации национальных проектов в субъектах Российской Федерации. Такое развитие, безусловно, повышает цены на земельные участки, попадающие в зоны инфраструктурного развития, но инженерная инфраструктура может оказывать и негативное влияние на использования территории (загрязнения, шум, запреты на определенные виды использования земель, нарушение территории, ее раздробленность и т.д.), поэтому в рыночной системе следует при управлении учитывать условия обеспечения эффективности и устойчивости, с одной стороны, и негативные условия - с другой. Таким образом, очевидной является значимость разработки методологии и инструментария оценки экстерналий, выявляемых в системе рыночного

оборота земельных ресурсов на основе комплексного подхода к дифференциации рыночной активности земельных отношений.

Представленный автореферат диссертации Быковой Е.Н. (как в научном, так и в практическом плане) посвящен поиску ответа на ряд наиболее актуальных проблем. В научном аспекте сформулированные и доказанные теоретические положения могут использоваться при проведении дальнейших исследований и прогнозировании развития системы земельных отношений в России. В практическом аспекте предложенные в работе методы, методики, модели и иные результаты могут быть применены в системе кадастрового учета, оценки недвижимости, природопользования, как важных инструментов управления земельными ресурсами. Научная новизна представленного исследования соискателя не вызывает сомнений.

Достоверность и степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

Работа имеет четкую логику построения. Все выводы и результаты, полученные в ходе исследования, можно считать обоснованными. Аналитический аппарат и математический инструментарий применяются широко и конкретно. Практические рекомендации обосновываются теоретическими положениями работы. Достоверность выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, подтверждается результатами выполненных автором расчетов.

Научные положения, выводы и рекомендации диссертации основаны на широкой теоретико-методологической базе. Работа строится на анализе большого круга научной литературы, как отечественной, так и зарубежной. Соискатель глубоко и всесторонне исследует работы своих предшественников, четко определяя собственный вклад в определение методологии и инструментария оценки земельных ресурсов и в ее составе оценки негативных инфраструктурных экстерналий в связи с влиянием зон с особыми условиями использования территории. Эмпирическая база исследования соответствует спектру, уровню и характерным особенностям решаемых задач.

Научная новизна результатов

Отдельно стоит отметить наиболее значимые результаты, полученные лично автором и составляющие научную новизну ее исследования.

В работе предлагается концепция ценности территории, которая отличается тем, что ее элементы увязаны с влиянием инфраструктурных экстерналий, направленных на изменение (повышение или снижение) стоимости земельных ресурсов.

Разработана оригинальная методика оценки земельных ресурсов, обремененных зонами с особыми условиями использования территории, предусматривающая учет показателей, состав которых зависит от вида оценки (массовая или индивидуальная) и вида использования земельных ресурсов, а также методы оценки негативных инфраструктурных экстерналий, возникающих в связи с установлением зон с особыми

условиями использования территории, для массовой социально-экономической оценки земельных ресурсов в условиях отсутствующей, слабой и высокой рыночной активности в системе земельных отношений.

Отдельно стоит отметить, предложенный автором, организационно-экономический механизм регулирования использования земельных ресурсов, включающий организационные, экономические, технические и иные мероприятия, позволяющий снижать негативные инфраструктурные экстерналии. Несомненным вкладом автора являются введенные авторской трактовки экономической категории «негативные инфраструктурные экстерналии». Авторский подход отличается выявлением социально-экономической природы возникновения в системе земельных отношений негативных инфраструктурных экстерналий, а также определением их структура.

Несомненным достоинством работы является соблюдение принципа системности, многоуровневости и многоаспектности: от постановки задач исследования до выбора и применяемой методологии исследования, и полученных выводов и рекомендаций.

Замечания и вопросы по автореферату

Следует отметить следующие замечание и вопросы по содержанию автореферата:

1. Автор не использует теорию стейкхолдеров и не указывает на важный тренд, сложившийся в России и мире, выражающийся в росте внимания к проблемам охраны окружающей среды и сохранению природных ресурсов. В России наблюдается рост протестной активности населения против застройки территорий, находящихся в непосредственной близости от их земельных участков и против промышленного использования отдельных земель (пример: протесты населения Башкирии против разработки горы Куштау Башкирской содовой компанией в 2020 году). Работа бы выиграла, если бы в экспертно-аналитическом подходе (пункт 3 новизны на стр. 26-28) учитывались стейкхолдеры.

2. Непонятно, почему реализация предложенного метода в условиях отсутствия рыночной активности выполнена отдельно для садовых и огородных земель от земель сельскохозяйственных предприятий. Нельзя ли было их объединить, ведь эти земли могут являться одной категорией земель?

3. В автореферате заявлено, что с использованием разработанных методов можно определить убытки правообладателей земельных участков, но не представлено как это сделать, хотя в современных условиях это направление достаточно актуально в связи с принятием в первом чтении проекта федерального закона № 1023318-7 «О внесении изменений в ст. 57 Земельного кодекса РФ», который уточняет случаи возмещения убытков в связи с правовым регулированием использования земель.

Общий вывод

Однако, отмеченные недостатки не снижают ценности проведенного исследования. Судя по автореферату, диссертационное исследование на тему «Оценка негативных инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов», является целостным, завершенным, самостоятельно выполненным научным исследованием, отвечающим требованиям установленным разделом 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 его автор, Быкова Елена Николаевна – заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика.

Профессор Департамента корпоративных финансов
и корпоративного управления Факультета экономики и бизнеса
федерального государственного образовательного бюджетного
учреждения высшего образования
«Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации»,
д.э.н., профессор



Бэла Саидовна Батаева

125993, Москва, ГСП-3, Ленинградский проспект, 49
Телефон: 8(499) 503 47 75 доб. 4068
E-mail: VBataeva@fa.ru

