

О Т З Ы В

официального оппонента кандидата технических наук, доцента Аврунева Евгения Ильича на диссертацию Антоненко Екатерины Вячеславовны на тему: «Учет экологического состояния территории при кадастровой оценке земель, граничащих с автомобильными дорогами», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

1. Актуальность темы диссертации

Актуальность темы научного исследования определяется особой ценностью земельных ресурсов, которая, в том числе, отражается в их кадастровой стоимости. Земельные ресурсы имеют важное значение для устойчивого развития территорий и, следовательно, анализ ценообразующих факторов в существующих методиках кадастровой оценки территорий, особенно их экологического состояния, являются в настоящее время актуальной научно-технической задачей.

Поэтому с уверенностью можно констатировать, что диссертационная работа Антоненко Е. В., посвящённая усовершенствованию кадастровой оценки земельных участков, граничащих с автомобильными дорогами, выполнена на актуальную тему и имеет важное экономическое и социальное значение. Тем более, что существующие методики кадастровой оценке земли не учитывают экологические факторы ценообразования особенно при воздействии передвижных источников загрязнения на прилегающие территории.

2. Научная новизна диссертации

Научная новизна диссертации состоит в комплексном анализе ценообразующих факторов, влияющих на кадастровую оценку земельных участков, расположенных на «придорожных территориях»:

2.1. Введен новый термин «придорожные территории»;

2.2. Определены границы и уровень экологического влияния автомобильных дорог, как источника загрязнения, на земельные участки, расположенные на «придорожных территориях»;

2.3. Установлены и структурированы ценообразующие факторы, определяющие кадастровую стоимость земельных участков в границах «придорожных территорий»;

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-264 от 03.09.24
АУ УС

2.4. Предложены локальные поправочные коэффициенты, позволяющие корректировать кадастровую стоимость земельных участков в границах придорожных территорий.

3. Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций подтверждается:

Степень обоснованности и достоверности полученных теоретических и практических результатов подтверждается большим объемом реального статистического материала, положенного в основу исследований, подробным информационно-аналитическим анализом научно-технических публикаций по теме диссертации, а также высокой публикационной активностью соискателя и выступлениями перед научным сообществом на научно-технических конференциях по теме диссертации.

Автореферат соответствует основным положениям, изложенным в тексте диссертации

4. Научные результаты, их ценность

Результаты диссертационного исследования в достаточной степени освещены в 13 научных работах, в том числе, 2 статьи – в изданиях из перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук (далее – Перечень ВАК), 3 статьи – в изданиях, входящих в международные базы данных и системы цитирования (Scopus). Получено 1 свидетельство о государственной регистрации базы данных.

К числу результатов, полученных соискателем, обладающих научной и практической ценностями, можно отнести:

4.1. Введение нового термина «придорожные территории» с алгоритмом определения их границ;

4.2 Предложенный алгоритм расчета локальных поправочных коэффициентов для корректировки кадастровой стоимости земель придорожных территорий.

5. Теоретическая и практическая значимость результатов диссертации

Теоретическая и практическая значимость результатов исследования состоит в научном обосновании ценообразующих факторов, влияющих на кадастровую стоимость земельных участков, расположенных на «придорожной территории» автомобильных дорог. С учетом экологического фактора определены параметры «придорожной территории», что нашло отражение в создании карты экологического загрязнения «придорожных территорий», в которой определен уровень техногенного влияния автомобильных дорог на соответствующие земельные участки. Выполненные

теоретические разработки послужили основанием для вычисления локальных поправочных коэффициентов для корректировки кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в зоне техногенного загрязнения, что позволило получить достоверную и научно-обоснованную налогооблагаемую базу на конкретные объекты недвижимости. Практическая значимость диссертационного исследования подтверждается актами о внедрении, в ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки», г. Симферополь № 1104/01-05/01 от 13.11.2023 г.; в ООО «Институт экологии, землеустройства и проектирования», г. Ялта от 15.11.2023 г., так и в учебный процесс института «Агротехнологическая академия» федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Крымский федеральный университет имени В. И. Вернадского».

6. Рекомендации по использованию результатов работы

Результаты теоретических и практических исследований рекомендуются для внедрения в соответствующие структурные подразделения, выполняющие кадастровую оценку объектов недвижимости на территории Российской Федерации, а также в учебный процесс университетов, осуществляющих подготовку специалистов по направлению Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

7. Замечания и вопросы по работе

Вместе с несомненно положительными аспектами представленной кандидатской диссертации есть дискуссионные моменты, которые желательно обсудить во время публичной защиты:

1. Возможно или нет использование алгоритма вычисления локальных поправочных коэффициентов для корректировки кадастровой стоимости в других регионах Российской Федерации. Достаточно или нет для экспериментальных исследований, выбранных соискателем пяти участков придорожных территорий;

2. В диссертации соискателем вводится новый термин - «придорожные территории», что, вне всякого сомнения, является положительным аспектом, но как этот термин и алгоритм его применения в правовом поле будет гармонизировать с используемым в настоящее время понятием зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ)?

3. Желательно услышать мнение автора об алгоритме внесения границ «придорожных территорий» в ЕГРН, что в соответствии с предложенной структурой, по моему мнению, имеет важное практическое значение.

Тем не менее все высказанные дискуссионные аспекты ни в коем случае не снижают высокой положительной оценки диссертационной работы.

7. Заключение по диссертации

Диссертация «Учет экологического состояния территории при кадастровой оценке земель, граничащих с автомобильными дорогами», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель полностью отвечает требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II», утвержденного приказом ректора Санкт-Петербургского горного университета Екатерины II от 20.05.2021 № 953 адм, а ее автор Антоненко Екатерина Вячеславовна заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Официальный оппонент,
доцент кафедры кадастра и территориального
планирования, советник при ректорате
по научной деятельности
канд. техн. наук, доцент



Аврунев Евгений Ильич

20.08.2024г

Подпись Аврунева Е. И. заверяю
Ученый секретарь Ученого совета



Радченко Людмила Константиновна



Сведения об официальном оппоненте:

Полное наименование организации в соответствии с уставом: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий».

Должность: доцент кафедры кадастра и территориального планирования, советник при ректорате по научной деятельности.

Почтовый адрес: 630108, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10.

Официальный сайт в сети Интернет: <https://sgugit.ru>

эл. почта: avrunev-ei@yandex.ru

телефон: 89137103266

Шифр специальности, по которой защищена диссертация – 1.6.22. Геодезия