

Отзыв

на автореферат диссертации Баникевич Татьяны Дмитриевны на тему:
«Оценка состояния плодородия почв для кадастровой оценки земель
сельскохозяйственного использования» представленного на соискание
ученой степени кандидата технических наук по научной специальности
1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

На сегодняшний день одной из важнейших задач в сфере земельно-имущественных отношений Российской Федерации является вопрос повышения эффективности и обоснованности кадастровой оценки объектов недвижимости, которая является основой для системы налогообложения. Необходимо отметить, что в условиях развития импортозамещения в нашей стране на первый план выходит именно проведение качественной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земель сельскохозяйственного использования, обеспечивающих развитие аграрного сектора. В связи с чем, тема диссертационной работы Баникевич Татьяны Дмитриевны является актуальной и практико-ориентированной.

Во время исследования соискателем был собран и проанализирован большой объем исходной информации: нормативно-правовая база проведения государственной кадастровой оценки; зарубежные методические разработки в сфере кадастровой оценки сельскохозяйственных земель; данные о земельных участках, отнесенных к сегменту «Сельскохозяйственное использование», «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилищная застройка»; сведения единого государственного реестра недвижимости.

Исходя из автореферата, автор решает поставленные задачи, а достоверность и обоснованность результатов исследования подтверждается апробацией и реализацией результатов научного исследования.

К наиболее значимым результатам исследования можно отнести:

- предложенную методику комплексного учета состояния плодородия почв, основанного на определенном перечне показателей, выраженного в виде интегрального показателя;
- модернизированный метод учета качественного состояния плодородия почв в виде средневзвешенного балла бонитета в рамках применения метода капитализации земельной ренты.

Практическая значимость работы заключается в возможности использования результатов диссертационного исследования государственными бюджетными учреждениями, созданными в регионах для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости.

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-360 от 27.08.21
ЛУ УС

В качестве недостатков и предложений по диссертационной работе и автореферату можно выделить следующее:

1. В автореферате не представлен результат расчета кадастровой стоимости в условиях активного земельного рынка, не указано на каком количестве участков осуществлена апробация на территории Санкт-Петербурга и Белгородской области, в связи с этим не предоставляется возможным оценить социально-экономическую эффективность предложенного метода в условиях активного земельного рынка.

2. На странице 17 содержится ссылка на таблицу 4, которая отражает результаты расчетов кадастровой стоимости для сегмента «Сельскохозяйственное использование», однако табл. 4 представляет собой проверку построенных регрессионных моделей на статистическую значимость и автокорреляцию в остатках.

3. Таблица 5 отражает результаты определения кадастровой стоимости земельных участков Ленинградской области, однако в таблице представлено лишь 5 земельных участков, при этом по тексту автореферата непонятно на каком количестве участков проводилась апробация на территории Ленинградской области, хотелось бы видеть изменения суммарной кадастровой стоимости по предложенной автором методике, так как исходя из анализа табл. 5 видно, что кадастровая стоимость уменьшается более чем на 185 тыс. руб., как в целом по районам или региону меняется кадастровая стоимость? Так как уменьшение кадастровой стоимости может повлечь за собой сокращение земельных налогов, а также снижение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения может привести к их переводу в другие категории (ст. 7 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»), что противоречит государственному курсу, направленному на импортозамещение.

Таким образом, проведенные исследования можно охарактеризовать как научно-обоснованные технические разработки, обеспечивающие решение важных прикладных задач в области земельно-имущественных отношений.

Считаем, что диссертация Баникевич Татьяны Дмитриевны на тему «Оценка состояния плодородия почв для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15 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 императрицы Екатерины II», утвержденного приказом ректора Санкт-Петербургского горного университета от 20.05.2021 № 953 адм, а ее автор – Баникевич Татьяна Дмитриевна – заслуживает присуждения ученой степени

кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Канд. техн. наук,
доцент каф. землеустройства

Баранова Дарья Владимировна

Фамилия, имя, отчество: Баранова Дарья Владимировна

Почтовый адрес: 196601, Санкт-Петербург, город Пушкин, Петербургское шоссе, д. 2, литер А

Телефон: +7(996) 945-56-17

Электронный адрес: evbaranova2010@yandex.ru

Организация: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО СПбГАУ)

Структурное подразделение: кафедра землеустройства

Должность: доцент

Шифр и наименование специальности, по которой защищена диссертация (по новой номенклатуре): 1.6.15 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Подпись Барановой Д.В. заверяю

Проректор по научной, инновационной
и международной работе ФГБОУ ВО СПбГАУ

Р.О. Колесников

21.08.2025г.

