

О Т З Ы В

на автореферат диссертации **Баникевич Татьяны Дмитриевны** на тему: **«Оценка состояния плодородия почв для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования»**, представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности

1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена, с одной стороны, необходимостью актуализации данных о результатах почвенных обследований, связанных с оценкой их качественного состояния, с другой стороны, существующими недостатками в области кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования. В современных условиях рыночной экономики особенно остро ставится вопрос о рациональном и справедливом земельном налогообложении, вектором которого в установлении соразмерной платы земельного налога является кадастровая стоимость. Вместе с тем существующие методические рекомендации в проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования содержат перечень ценообразующих факторов, которые имеют рекомендательный характер, что на практике, зачастую приводит к неучету многих значимых и влияющих на рыночную стоимость факторов, одним из таких в отношении земель сельскохозяйственного использования является качество почв, характеризующееся результатами работ по бонитировке. В связи с чем представленная работа решает актуальную научную задачу – по обеспечению социальной справедливости земельного налогообложения, основанного на принципах дифференциации кадастровой стоимости рассматриваемых земель в зависимости от качества почв.

Автором разработана методика учета общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв в виде интегрального показателя для определения удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) земель сельскохозяйственного использования, включающая весь цикл работ, начиная от проведения полевых работ по отбору почв и заканчивая построением регрессионной модели для условий активного земельного рынка.

Соискателем модернизирован метод учета качественного состояния плодородия почв в виде средневзвешенного балла бонитета земельного участка сельскохозяйственного использования при определении удельного валового дохода в условиях метода капитализации земельной ренты, используемого для расчета кадастровой стоимости, что обусловлено зависимостью между урожайностью сельскохозяйственных культур и показателями плодородия почв, и необходимостью изъятия части земельной ренты I рода в виде земельного налога.

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-416 от 02.09.25
А У У С

1. Усовершенствован теоретический и методический аппарат кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования, в том числе технология отбора почв на территории земельных участков сельскохозяйственного использования.

2. Разработаны методические рекомендации по отбору почв в условиях применения результатов почвенных обследований для кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования.

3. Создана база данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования города Санкт-Петербурга.

4. Созданы тематические карты по показателям состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования на территорию Санкт-Петербурга.

5. Рассчитаны актуальные баллы бонитета почв, представляющие собой интегральные показатели спектра общих, физико-химических свойств, коррелирующих с урожайностью овощей открытого грунта и многолетних трав, как наиболее распространенных к выращиванию сельскохозяйственных культур на территории сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга и Ленинградской области соответственно.

6. Рассчитана кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга, Ленинградской и Белгородской областей.

Результаты диссертационного исследования в достаточной степени освещены в 7 печатных работах, в том числе в 2 статьях – 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), в 2 статьях – в изданиях, входящих в международные базы данных и системы цитирования (Scopus). Получено 1 свидетельство о государственной регистрации базы данных. Результаты диссертационного исследования внедрены в производственный процесс, что подтверждается актом о внедрении результатов кандидатской диссертации. Также автором были апробированы полученные результаты на различных научно-практических конференциях, среди которых конференции с международным участием.

Язык и стиль автореферата соответствуют требованиям научной терминологии, текст работы хорошо структурирован и имеет грамотное, и последовательное изложение. Существенных замечаний не отмечено.

Диссертация **«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 полностью соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II», утвержденного приказом ректора Санкт-Петербургского горного университета императрицы Екатерины II 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.

И.о. заведующего кафедрой Кадастра и геоинженерии
Кандидат технических наук, доцент



Гура Дмитрий Андреевич
«26» 08 2025 г.

Профессор кафедры Кадастра и геоинженерии
Доктор экономических наук



Титова Вера Эдуардовна
«26» 08 2025 г.

Полное наименование организации: Кубанский государственный технологический университет

Почтовый адрес организации: 350072, Южный федеральный округ, г. Краснодар, Московская улица, д. 2, корп. В

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

Адрес электронной почты: kafedrakadastr@yandex.ru

Телефон: +7 (861) 274-19-35



*Гура Д.А.
Титовой В.Э.*

26 08

25