

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Баникевич Татьяны Дмитриевны
«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**

Вопросы в сфере оценки стоимости земель, используемых для сельскохозяйственных нужд, вызывают повышенный интерес среди участников земельно-имущественных отношений как с позиции совершения сделок, залогового обеспечения, инвестирования, так и налогового регулирования. Исследования состояния плодородия почв для оценки земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственного использования являются основополагающими в обеспечении объективности и повышении точности определения рыночной и кадастровой стоимостей, способствуют обоснованному налогообложению и эффективному управлению сельскохозяйственными землями.

Тема диссертационной работы достаточно сложная и весьма актуальная.

Автором логически верно поставлены задачи диссертационного исследования, определены применяемые методы и выстроена последовательность требующихся этапов для достижения поставленной цели исследования и раскрытия содержания работы.

Создана база данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования на территории Санкт-Петербурга, проведено картографирование земель по этому ключевому показателю. Произведен расчет фактической величины балла бонитета земельных участков сельскохозяйственного использования города Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основе взаимосвязи общих, физических и химических показателей почв с урожайностью типичных и традиционно возделываемых культур.

Выполнены необходимые аналитические исследования в области кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования с учетом качества почв, сделан отбор почв на территориях земельных участков СНТ, ОНТ и зоне ИЖЗ, относящихся к изучаемым сегментам кадастровой оценки «Сельскохозяйственное использование», «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Результаты определения кадастровой стоимости земель с учетом плодородия, полученные по методике автора, соотнесены с имеющимися величинами УПКС.

Среди особо значимых научных разработок диссертации следует отметить такие как, совершенствование информационного и методического обеспечения оценки кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования с учетом главного критерия качества почв – текущего плодородия. Адаптация учета качества почв при кадастровой оценке земельных участков сельскохозяйственного использования к условиям активного и депрессивного земельного рынка.

Результаты исследования апробированы, использованы в составе информационного обеспечения кадастровой оценки земель с учетом качества почв на примере Санкт-Петербурга, Ленинградской и Белгородской областей.

Выводы соответствуют поставленной цели и задачам. Диссертационная работа вносит определенный вклад в совершенствование методического обеспечения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования с учетом состояния плодородия почв.

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-118 от 10.09.25
АУ УС

Положительно оценивая автореферат диссертации, необходимо отметить следующие замечания:

1. В качестве типичной или традиционно возделываемой культуры на землях, относящихся к исследуемым сегментам оценки кадастровой стоимости для Ленинградской области определены многолетние травы, что не всегда отвечает принципу наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков, вовлеченных в сельскохозяйственное производство.

2. На земельных участках в рассматриваемых сегментах оценки кадастровой стоимости зачастую имеются объекты капитального строительства, в частности жилые дома, наличие или возможность возведения которых значительно влияют на рыночное ценообразование участка в целом. В представленных расчетах УПКС данный фактор ценообразования не отражен.

В целом, диссертационная работа «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 «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.

Кандидат экономических наук,
заведующий кафедрой кадастра
недвижимости и геоинформационных
технологий, доцент
03 сентября 2025
aleksandrponosov@yandex.ru
тел. +7 902 808 55 27

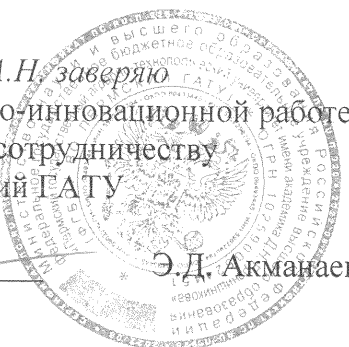


Пonosов Александр Николаевич

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова» (ФГБОУ ВО Пермский ГАТУ) 614990, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 23

Шифр и наименование научной специальности, по которой защищена диссертация: 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)

Подпись Поносова А.Н. *заверяю*
Проректор по научно-инновационной работе
и международному сотрудничеству
ФГБОУ ВО Пермский ГАТУ



Э.Д. Акманаев