

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА ГУ.8
ПО ДИССЕРТАЦИИ
НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА (ДОКТОРА) НАУК

аттестационное дело № _____
решение диссертационного совета от 24.09.2025 № 21

О присуждении Баникевич Татьяне Дмитриевне, гражданину Российской Федерации, ученой степени кандидата технических наук.

Диссертация «Оценка состояния плодородия почв для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования» по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель принята к защите 02.07.2025, протокол заседания № 16, диссертационным советом ГУ.8 федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II» Минобрнауки России, 199106, Санкт-Петербург, линия 21-я В.О., дом 2, приказ ректора Санкт-Петербургского горного университета о создании диссертационного совета от 06.02.2023 № 156 адм, с изменениями от 13.07.2023 № 1090 адм, от 29.12.2023 № 1965 адм, от 11.11.2024 № 1690 адм.

Соискатель, Баникевич Татьяна Дмитриевна, 21 декабря 1998 года рождения, в 2022 году окончила федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет» по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

С 1 октября 2022 года по настоящее время является аспирантом очной формы обучения кафедры землеустройства и кадастров в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II» Минобрнауки России.

С 1 сентября 2025 года работает ассистентом кафедры землеустройства и кадастров в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II» Минобрнауки России.

Диссертация выполнена на кафедре землеустройства и кадастров в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II» Минобрнауки России.

Научный руководитель – **Быкова Елена Николаевна**, доктор экономических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II», кафедра землеустройства и кадастров, заведующий кафедрой.

Официальные оппоненты:

Сизов Александр Павлович – доктор технических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», кафедра землеустройства и кадастров, профессор кафедры;

Мажайский Юрий Анатольевич – доктор сельскохозяйственных наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный агротехнологический университет имени П.А. Костычева», кафедра экономики и менеджмента, профессор кафедры. дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация – **федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского»**, г. Симферополь, в своем положительном отзыве, подписанном Мельничуком Александром Юрьевичем, доктором технических наук, доцентом, заведующим кафедрой землеустройства и кадастра, Клименко Ксенией Викторовной, кандидатом технических наук, доцентом той же кафедры, секретарем заседания, и утвержденном Курьяновым Владимиром Олеговичем, и.о. ректора, указала, что автором разработана методика учета общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв в виде интегрального показателя для определения удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования, включающей весь цикл работ от проведения полевых работ по отбору почв до построения регрессионной модели для условий активного земельного рынка; модернизирован метод учета качественного состояния плодородия почв в виде средневзвешенного балла бонитета земельного участка сельскохозяйственного использования при определении удельного валового дохода в рамках метода капитализации земельной ренты, используемого для расчета кадастровой стоимости, что обусловлено, с одной стороны, зависимостью между урожайностью сельскохозяйственных культур и показателями плодородия почв, с другой стороны, необходимостью изъятия части земельной ренты I рода в виде земельного налога. Теоретическая значимость результатов диссертации состоит в следующем:

- усовершенствовании теоретического и методического аппарата кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования, а также технологии отбора почв;
- разработке методических рекомендаций по отбору почв в условиях применения результатов почвенных обследований для кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования;
- создании базы данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования г. Санкт-Петербурга;
- создании тематических карт состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования на территорию г. Санкт-Петербурга;

- расчете актуальных баллов бонитета почв, представляющих интегральные показатели общих и физико-химических свойств, коррелирующих с урожайностью наиболее распространенных сельскохозяйственных культур на территории сельскохозяйственного использования г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

- расчете кадастровой стоимости и земельного налога земельных участков сельскохозяйственного использования г. Санкт-Петербурга, Ленинградской и Белгородской областей.

Практическая значимость результатов диссертационного исследования выражается в их использовании для информационного обеспечения кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования.

Соискатель имеет 7 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации опубликовано 7 работ, из них в рецензируемых научных изданиях опубликовано 2 работы, 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.

Общий объем – 5,24 печатных листов, в том числе 3,24 печатных листов - соискателя.

Публикации 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:

Публикации в изданиях из Перечня ВАК:

1. **Баникевич, Т.Д.** Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного использования и оценка качества почв: взаимосвязь и перспективы / Т.Д. Баникевич, Е.Н. Быкова // Journal of Agriculture and Environment. – 2023. – № 5 (33). – DOI 10.23649/JAE.2023.33.6. ВАК-МБД (Ca(pt)), № 120 ред. 25.12.2023 г. (ссылка в диссертации на странице 32).

Соискателем проведен анализ существующих подходов к оценке качества почв при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного использования. Доказана необходимость в учете качества почв при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного использования на основе анализа научного обзора.

2. Быкова, Е.Н. Обоснование способа отбора почвенных проб для оценки их качества при проведении кадастровой оценки земельных участков на территории Санкт-Петербурга / Е.Н. Быкова, **Т.Д. Баникевич** // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2024. – № 68 (3). – С. 83–98. – DOI 10.30533/GiA2024-025. (ВАК, № 1240 ред. 10.06.2024). (ссылка в диссертации на странице 50).

Соискателем усовершенствована технология отбора почв на территории СНТ, ОНТ и ИЖЗ Санкт-Петербурга, которая применима для условий кадастровой оценки; выполнен пробоотбор почв в границах земельных участков СНТ, ОНТ и ИЖЗ Санкт-Петербурга. Определено содержание в почве показателей состояния плодородия почв (общих, физических и химических) в рамках цикла лабораторных экспериментов.

Публикации в изданиях, входящих в международную базу данных и систему цитирования Scopus:

3. **Banikevich, T.D.** Pattern determination of the territory local factors influence on the land plots' cadastral value of gardening and horticultural non-profit partnerships / Bykova E.N., Zalivatskaya N.V., Pirogova O.E. // Population and Economics. – 2024. № 8(3): P. 86- 107. DOI: 10.3897/porecon.8.e115183. (ссылка в диссертации на странице 104).

Банিকেвич, Т.Д. Определение закономерностей влияния местных факторов на кадастровую стоимость земельных участков садоводческих некоммерческих товариществ / Быкова Е.Н., Заливацкая Н.В., Пирогова О.Е. // Население и экономика. – 2024. № 8(3): P. 86- 107. DOI: 10.3897/porecon.8.e115183. (ссылка в диссертации на странице 104).

Соискателем выполнен сбор, анализ и систематизация исходных рыночных данных. Обоснован состав стоимостных факторов кадастровой стоимости земельных участков. Произведено моделирование удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного использования Белгородской области. Произведен расчет кадастровой стоимости анализируемых земельных участков Белгородской области.

4. Bykova, E.N. Modeling the Cadastral Value of Land Plots of Gardening and Horticultural Non-Profit Partnerships Taking into Account the Influence of Local Factors of the Territory / **Banikevich T.D.**; Zalivatskaya N.V.; Pirogova O.E. // Land. – 2024. № 13 (7): 1004. DOI: 10.3390/land13071004. (ссылка в диссертации на странице 120).

Быкова, Е.Н. Моделирование кадастровой стоимости земельных участков садоводческих некоммерческих товариществ с учетом влияния местных факторов территории / **Банিকেвич Т.Д.**, Заливацкая Н.В., Пирогова О.Е. // Земля. – 2024. № 13 (7): 1004. DOI: 10.3390/land13071004. (ссылка в диссертации на странице 120).

Соискателем выполнен сбор, анализ и систематизация исходных рыночных данных. Выполнено моделирование удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного использования Белгородской области. Произведен расчет кадастровой стоимости анализируемых земельных участков Белгородской области.

Публикации в прочих изданиях:

5. Быкова, Е.Н. Качество почв как фактор кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования / Е.Н. Быкова, **Т.Д. Банিকেвич** // Актуальные вопросы развития аграрного образования: проблемы, поиски,

решения: Сборник материалов Второй международной научно-практической конференции, Москва, 25 ноября 2022 года. – Москва: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству. – 2022. – С. 342-345. (ссылка в диссертации на странице 32).

Соискателем выполнен анализ существующих подходов в области оценки качества почв при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного использования и доказана необходимость в учете качества почв в качестве стоимостного фактора кадастровой стоимости рассматриваемых земель.

6. Dyachkova I.S. An Assessment of the Impact of the Protection Zone Regime for Cultural Heritage Sites on the Value of Land for Individual Housing Construction in the Context of a Low-Activity Market / Dyachkova I., Bykova E.N., Dudina V.D., **Banikevich T.D.** // Heritage. – 2024. № 7 (6). – P. 2682-2708. – DOI 10.3390/heritage7060128. (ссылка в диссертации на странице 115).

Дьячкова И.С. Оценка влияния режима охранных зон объектов культурного наследия на стоимость земли под индивидуальное жилищное строительство в условиях низкоактивного рынка / Дьячкова И., Быкова Е.Н., Дудина В.Д., **Баникевич Т.Д.** // Наследие. – 2024. № 7 (6). – P. 2682-2708. – DOI 10.3390/heritage7060128. (ссылка в диссертации на странице 115).

Соискателем выполнен статистический анализ в целях сбора и систематизации исходных рыночных данных для моделирования удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков.

7. Bykova E.N. Relationship Between the Integral Indicator of Soil Quality and the Cadastral Value of Agricultural Lands / Bykova E.N., **Banikevich T.D.** // Land. – 2025. № 14 (5): 941. DOI:10.3390/land14050941. (ссылка в диссертации на странице 118, 127).

Быкова Е.Н. Взаимосвязь между интегральным показателем качества почвы и кадастровой стоимостью сельскохозяйственных земель / Быкова Е.Н., **Баникевич Т.Д.** // Земля. – 2025. № 14 (5): 941. DOI:10.3390/land14050941. (ссылка в диссертации на странице 118, 127).

Соискателем определено содержание в почве показателей состояния плодородия почв на территории анализируемых земельных участков Санкт-Петербурга. Построены тематические карты показателей состояния плодородия почв. Установлена линейная и полиномиальная зависимости урожайности овощей открытого грунта и многолетних трав от общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв земельных участков сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга и Ленинградской области соответственно. Выполнено моделирование удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков. Произведен расчет кадастровой стоимости анализируемых земельных участков Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Патенты/свидетельства на объекты интеллектуальной собственности:

8. Свидетельство о государственной регистрации базы данных №2024624257 Российская Федерация. База данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга. Заявка №2024624066: заявл. 30.09.2024: опубл. 11.10.2024/ Е.Н. Быкова, **Т.Д. Баникевич**; заявитель/правообладатель федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II».

Соискателем разработана структура базы данных (показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования), создано описание сущностей показателей состояния плодородия почв для системы управления базой данных PostgreSQL 13.

Апробация диссертационной работы проведена на научных конференциях международного и всероссийского уровня:

- V Всероссийская научно-практическая конференция «Геодезия, Картография, Геоинформатика и Кадастры. Производство и образование» (сентябрь 2022 года, г. Санкт Петербург);

- Вторая международная научно-практическая конференция «Актуальные вопросы развития аграрного образования: проблемы, поиски, решения», Государственный университет по земле устройству (ноябрь 2022 года, г. Москва);

- XI Форум вузов инженерно-технологического профиля Союзного государства, г. Минск (декабрь 2022 года, г. Минск); Научная конференция студентов и молодых ученых «Полезные ископаемые России и их освоение», Санкт-Петербургский горный университет (апрель 2023 года, г. Санкт-Петербург);

- III Международный научно-практический семи нар «Управление объектами недвижимости и комплексное развитие территорий» Санкт-Петербургский горный университет (декабрь 2023 года, г. Санкт-Петербург); Международная Студенческая не доля науки СНН-2024, Московский государственный университет геодезии и картографии (апрель 2024 года, г. Москва);

- Научная конференция студентов и молодых ученых «Полезные ископаемые России и их освоение», Санкт-Петербургский горный университет (октябрь 2024 года, г. Санкт-Петербург); XX Всероссийская конференция-конкурс студентов выпускного курса и аспирантов «Актуальные проблемы недропользования» (декабрь 2024 года, г. Санкт-Петербург);

- IV Всероссийская научно-практическая конференция, посвященная ученому, заслуженному работнику геодезии и картографии, профессору В.И. Павлову «Управление объектами не движимости и комплексное развитие территорий» (февраль 2025 года, г. Санкт-Петербург).

В диссертации Баникевич Татьяны Дмитриевны отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных соискателем работах, в которых изложены основные научные результаты диссертации.

На диссертацию и автореферат поступили отзывы от: профессора кафедры экологии и природопользования СГУГиТ, д.т.н., профессора **Л.К. Трубиной**; доцента кафедры землеустройства ФГБОУ ВО СПбГАУ, к.т.н. **Д.В. Барановой**; генерального директора ООО «Бюро изысканий и кадастров», г. Санкт-Петербург, к.т.н. **А.Г. Шабаева**; доцента кафедры геоинформатики и кадастра, кадастрового инженера ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет», к.э.н. **М.А. Губанищевой**; руководителя дирекции объектов гражданского строительства Казенного предприятия города Москвы «Управление гражданского строительства», к.т.н. **А.А. Киценко**; и.о. заведующего кафедрой кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», к.т.н., доцента **Д.А. Гуры** и профессора той же кафедры, д.э.н. **В.Э. Титовой**; и.о. заведующего кафедрой геодезии, землеустройства и кадастров ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», к.т.н. **Я. Волковой**; заведующего кафедрой кадастра недвижимости и геоинформационных технологий ФГБОУ ВО «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Пряшникова», к.э.н., доцента **А.Н. Поносова**; директора института кадастра и природопользования ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий», д.т.н., доцента **А.В. Дубровского**.

В отзывах дана положительная оценка диссертационного исследования, отмечена актуальность выбранной темы, научная новизна, теоретическая и практическая значимость диссертационного исследования, логическое построение работы с использованием актуальной научной и статистической информации, однако отмечены ряд замечаний:

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 (**к.т.н. Д.В. Баранова**);

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 (**к.т.н. Д.В. Баранова**);

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 (**к.т.н. Д.В. Баранова**);

4. В чем заключается усовершенствование технологии отбора почв на территории земель сельскохозяйственного использования? (**к.т.н. А.Г. Шабаев**);

5. Чем обусловлен выбор именно таких показателей состояния плодородия почв как содержание рН водной вытяжки, содержание физической глины, сумма обменных оснований, содержание подвижного фосфора и подвижного калия для Ленинградской области при построении уравнения зависимости между урожайностью и свойствами почв? (**к.т.н. А.Г. Шабаев**);

6. Чем обоснован выбор метода равного разброса значений при построении тематических карт? (**к.т.н. А.Г. Шабаев**);

7. Каким образом выбирались места для отбора почвенных проб? Например, на основе полигональной сетки, октагонов, произвольно или экспертно? (**к.т.н. Я. Волкова**);

8. Соотносятся ли результаты бонитировки почв, проведенной в рамках исследования, с результатами прошлых лет? (**к.т.н. Я. Волкова**);

9. В качестве типичной и 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 (**к.э.н. А.Н. Поносов**);

10. 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 (**к.э.н. А.Н. Поносов**);

11. На стр.15 показатель X_8 – может учитывать наличие ЗОУИТ только от инженерных коммуникаций или его можно применить для учета других ЗОУИТ, например, ЗОУИТ водных объектов? (**д.т.н. А.В. Дубровский**);

12. На стр.21 первый блок в «Схеме отбора почв» - «Подготовка планово-картографического материала», предлагается понимать как «Сбор исходного планово-картографического материала». Подобные работы по сбору исходных картографических материалов, включают в себя получение

существующих на район работ почвенных карт, кадастрового плана территории, данных дистанционного зондирования Земли и других материалов, необходимых для выполнения работ по отбору почвенных проб. Также название схемы «Схема отбора почв», предлагается читать как «Схема отбора проб почв» (д.т.н. А.В. Дубровский).

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается наличием исследований и публикаций по теме диссертационной работы и их компетентностью в области диссертационного исследования.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработана экспериментальная методика учета общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв при определении удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования, позволяющая реализовать механизм изъятия дифференциальной земельной ренты I рода в системе земельного налогообложения;

предложены нетрадиционный подход к отбору почв на территории садоводческих некоммерческих товариществ, огороднических некоммерческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, применимый в условиях проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного использования; актуальные баллы бонитета почв для Санкт-Петербурга;

доказана возможность использования полученной зависимости урожайности овощей открытого грунта и многолетних трав от общих, физических и химических свойств почв, определяющих их урожайность, при определении интегрального показателя качества почв и кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования для Санкт-Петербурга и Ленинградской области соответственно;

введен интегральный показатель качества почв (основанный на устойчивой корреляции общих, физических и химических свойств почв с урожайностью типичных или традиционно возделываемых культур) в модель расчета удельного показателя кадастровой стоимости, что повысило качество построенной регрессионной модели.

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказаны положения, свидетельствующие о повышении точности результатов определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного использования за счет учета интегрального показателя (балла бонитета), характеризующего общие, физические и химические свойства почв;

применительно к проблематике диссертации результативно (эффективно, то есть с получением обладающих новизной результатов) **использован** комплекс методов, включающих экспериментальные полевые и лабораторные исследования общих, физических и химических показателей

моделирования урожайности культур и удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования;

изложены этапы методики учета общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного использования;

раскрыты условия применения и ограничения использования интегрального показателя состояния плодородия почв, как стоимостного фактора кадастровой оценки земель, в разных условиях активности земельного рынка; **изучены** закономерности влияния общих, физических и химических свойств почв на урожайность сельскохозяйственных культур для земельных участков сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

проведена модернизация метода учета качественного состояния плодородия почв в виде средневзвешенного балла бонитета земельного участка сельскохозяйственного использования при определении удельного валового дохода в рамках метода капитализации земельной ренты, используемого для расчета кадастровой стоимости.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены в 2024 году тематические карты показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга в практику работы СПб ГБУ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА» в качестве информационного обеспечения кадастровой оценки земельных участков сельскохозяйственного использования, что подтверждается актом о внедрении результатов кандидатской диссертации от 13.12.2024 г. № 1934;

определены перспективы практического использования разработанной методики учета общих, физических и химических показателей состояния плодородия почв при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного использования;

создана база данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга, на которую получено свидетельство о государственной регистрации № 2024624257;

представлены методические рекомендации и усовершенствованная технология отбора почв на территории садоводческих некоммерческих товариществ, огороднических некоммерческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, позволяющие эффективно получать фактические данные о плодородии почв для кадастровой оценки земель.

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

для экспериментальных работ по определению показателей (общих, физических и химических показателей) состояния плодородия почв применено сертифицированное оборудование лабораторного комплекса НЦ «Оценка техногенной трансформации экосистем» Горного университета; современные программные продукты ГИС Аксиома и язык программирования Postgre SQL;

теория построена на изучении и анализе значительного объема научных публикаций российского и зарубежного уровня и согласуется с ними;

идея базируется на анализе и обобщении передового мирового опыта в области учета качества почв при оценке земель сельскохозяйственного использования;

использовано сравнение полученных моделей зависимости урожайности сельскохозяйственных культур от показателей состояния плодородия почв и состава факторов стоимости земель сельскохозяйственного использования с исследованиями российских и зарубежных авторов;

установлено совпадение результатов исследования, в части состава стоимостных факторов, используемых при оценке земель, а также вида зависимости урожайности сельскохозяйственных культур от показателей состояния плодородия почв с результатами, опубликованными ранее другими исследователями;

использованы современные методы лабораторных исследований (химический, механический и токсикологический) для определения показателей состояния плодородия почв; метод статистического (регрессионного) моделирования для моделирования удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков; метод капитализации земельной ренты для определения кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование».

Личный вклад соискателя состоит в постановке цели и задач исследования, анализе научной литературы по кадастровой оценке земель; сборе и анализе исходных данных для проведения лабораторных исследований, заключающихся в определении показателей состояния плодородия почв; совершенствовании методического обеспечения кадастровой оценки в аспекте учета качества почв; разработке схемы отбора почв, создании базы данных показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного использования Санкт-Петербурга, составлении тематических карт указанных показателей; получении модели зависимости урожайности овощей открытого грунта от общих, физических и химических свойств почв, а также модели УПКС земельных участков с учетом качества почв на примере Санкт-Петербурга и Белгородской области.

В ходе защиты диссертации критических замечаний высказано не было.

Соискатель Баникевич Татьяна Дмитриевна ответил на задаваемые ей в ходе заседания вопросы и привел собственную аргументацию по обоснованию положений диссертационной работы.

На заседании 24 сентября 2025 года диссертационный совет принял решение присудить **Баникевич Татьяне Дмитриевне** ученую степень кандидата технических наук за решение научной задачи по разработке теоретических положений и методических рекомендаций для учета качества почв при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного использования

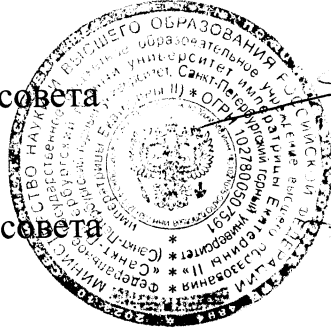
на основе механизма изъятия дифференциальной земельной ренты I рода в системе земельного налогообложения для повышения объективности оценки.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 15 человек, из них 6 докторов наук (по научной специальности рассматриваемой диссертации), участвовавших в заседании, из 20 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за - 15, против - нет, недействительных бюллетеней - нет.

Председатель
диссертационного совета

Ученый секретарь
диссертационного совета

24.09.2025 г.



Мустафин
Мурат Газизович

Кузин
Антон Александрович