

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации БЫКОВОЙ ЕЛЕНЫ НИКОЛАЕВНЫ на тему
«Оценка негативных инфраструктурных экстерналий при определении
стоимости земельных ресурсов», представленной на соискание ученой степени
доктора экономических наук по специальности
5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика

Эффективное управление земельными ресурсами с позиций сбалансированности экономических и социальных интересов в условиях рыночной экономики является весьма сложной задачей. При этом ее решение имеет приоритетное значение для развития территорий и экономики как отдельных регионов, так и государства в целом. В условиях динамических социально-экономических и эколого-технологических изменений в системе землепользования возникает необходимость совершенствования методов оценки земли как основного механизма управления.

Представленная диссертационная работа нацелена на выявление социально-экономической природы возникновения в системе земельных отношений негативных инфраструктурных экстерналий и разработку методологии учета неоднозначного характера инфраструктурных преобразований территорий при оценке стоимости земельных ресурсов. Такой подход несомненно делает ее актуальной.

Научная новизна работы заключается в том, что в результате исследования инфраструктурных экстерналий и их влияния на изменение стоимости земельных ресурсов автор выдвигает идею новой институциональной теории, посредством которой обосновывает и формирует концепцию ценности территории. В диссертации предложен механизм регулирования хозяйственного перераспределения земельных ресурсов, который позволяет снижать негативное влияние ограничений, возникающих в результате развития инфраструктуры, на использование земель. При этом механизм учета в стоимости земель отрицательного воздействия инфраструктурных преобразований, сформированный автором, имеет не только важное экономическое значение, но и направлен на достижение социально справедливого баланса в природохозяйственной системе.

Для раскрытия принципов оценки негативных инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов автор

ОТЗЫВ

Вх. № 481 -9 от 26.10.21
АУ УС

рассматривает критерии ресурсного потенциала территории и определяет закономерности его формирования и развития.

Отдельно хочется отметить, что автором выполнено установление коэффициентов, учитывающих изрезанность земель сельскохозяйственных предприятий препятствиями в виде режимобразующих объектов и их ЗОУИТ. Данный результат важен не только для развития теории оценки земель, но и для развития теоретических положений землеустройства при разработке мероприятий по рациональному использованию мелкоконтурных земельных участков.

Практическое значение результатов исследования, представленных в автореферате, состоит том, что в процессе развития теоретических положений концепции ценности территории автором определены конкретные показатели негативного влияния инфраструктурных экстерналий в виде коэффициентов регламента в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории. Быковой Еленой Николаевной предложены формулы для расчета стоимости сельскохозяйственных земель с учетом пространственных недостатков и компенсации ограничений и запретов деятельности в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий; разработан способ определения коэффициентов ограничения хозяйственной деятельности в границах ЗОУИТ; модифицирован процесс расчета реального ущерба правообладателей обремененных земель на примере земель сельскохозяйственного использования.

Замечания к автореферату:

1. Из текста автореферата не до конца понятно, как соотносятся виды зон с особыми условиями использования территорий, закрепленные Земельным кодексом Российской Федерации, с группами зон, рассматриваемыми автором в исследовании (стр. 33)?

2. Рассматривалось ли автором в процессе оценки негативных инфраструктурных экстерналий влияние санитарно-защитных зон, зон охраняемых военных объектов?

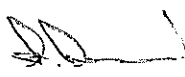
Однако указанные замечания и вопросы в основном обусловлены сложностью и многоплановостью поставленной задачи, не снижают общее благоприятное впечатление от диссертационной работы и не влияют на ее качество, научную и практическую значимость.

Автореферат написан грамотным техническим и корректным математическим языком, построен логично. Из автореферата следует, что диссертационная работа Быковой Е.Н. отличается глубиной, содержательностью и результативностью. Научная новизна работы и ее практическая значимость аргументированы и не вызывают сомнения.

Представленный автореферат позволяет сделать вывод, что диссертация «Оценка негативных инфраструктурных экстерналий при определении стоимости земельных ресурсов», представленная на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика, соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», утвержденного приказом ректора Горного университета от 20.05.2021 № 953, а ее автор – Быкова Елена Николаевна – заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика.

Заведующий кафедрой землеустройства
и кадастра,

доктор технических наук, доцент



Мельничук Александр Юрьевич

Институт

«Агротехнологическая академия»

ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»

295492, г. Симферополь, п. Аграрное,

тел. (3652)26-37-52, e-mail: omelnichuk61@mail.ru

Доцент кафедры землеустройства
и кадастра,

кандидат технических наук



Клименко Ксения Викторовна

Институт

«Агротехнологическая академия»

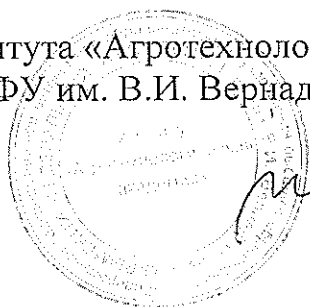
ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»

295492, г. Симферополь, п. Аграрное,

тел. (3652)26-37-52, e-mail: mkv_1382@mail.ru

Подписи Мельничука А.Ю. и Клименко К.В. заверяю.

Директор Института «Агротехнологическая академия»
ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»



Лемещенко Владимир Владимирович

18.10.2021 г.