

В Диссертационный совет Д 35.2.011.02
при ФГБОУ ВО «Государственный
университет по землеустройству»,
105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 15

ОТЗЫВ

**официального оппонента, доктора экономических наук, профессора,
заведующей кафедрой землепользования и землеустройства
Новочеркасского инженерно-мелиоративного института
имени А. К. Кортунова - филиал ФГБОУ ВО «Донской государственный
аграрный университет» Сухомлиновой Натальи Борисовны
на диссертационную работу Мамедовой Эллины Эдгаровны на тему:
«Экономическая эффективность проектов организации рационального
использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций
Тамбовской области», представленную на соискание учёной степени
кандидата экономических наук
по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика
(Экономика природопользования и землеустройства)**

Актуальность темы диссертации. В условиях необходимости увеличения объёма сельскохозяйственной продукции не только с целью импортозамещения, но и экспорта всё более актуальной становится проблема интенсификация земледелия, при обязательной экологизации и оптимизации природопользования.

В России земледелие осложнено неурегулированными земельными отношениями, неупорядоченностью использования земельных ресурсов, отсутствием землеустройства. В отдельных сельскохозяйственных предприятиях земледелие имеет экстенсивный характер, основанный на использовании естественного плодородия почв, что, естественно, вызывает развитие процессов деградации пахотных земель, их истощение.

Методы рационального землепользования были и остаются основой гарантированного получения высоких урожаев сельскохозяйственных культур и сохранения плодородия пахотных земель. Само же рациональное землепользование, являющееся основой повышения экономической эффективности использования основного ресурса – земли при сохранении почвенного плодородия, возможно обеспечить только на основе проекта землеустройства.

В условия рыночной экономики определение экономической эффективности любого мероприятия - одна из основных задач, именно поэтому предложенная в диссертационном исследовании методика экономического обоснования проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций на основе научно обоснованных критерия и показателей их интегральной оценки, имеет большое значение для развития

землеустроительной науки, а представленная на рассмотрение диссертационная работа является весьма актуальной.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации. Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций диссертационной работы подтверждается тем, что в ее основе лежат исследования отечественных и зарубежных ученых по рассматриваемой проблеме, инструктивно-методические материалы федеральных и региональных органов исполнительной власти, научных институтов и землеустроительных проектно-изыскательских организаций.

Достоверность полученных автором результатов обусловлена широким использованием современных методов научных исследований: аналитический, монографический, расчётно-конструктивный, экономико-статистический, экономико-математический.

Обоснованность выводов и рекомендаций обеспечивается использованной информационно-эмпирической базой, сформированной на основе официальных данных федеральных и региональных органов государственной власти Российской Федерации по реализации земельной политики; документами о государственном регулировании и нормативно-правовом обеспечении использования сельскохозяйственных земель, отчетными документами сельскохозяйственных организаций Тамбовской области.

Совокупность массивов информации обеспечила доказательную базу исследования и аргументацию научных результатов диссертационной работы, библиография которой включает 182 наименования.

Содержание диссертационной работы в полной мере отвечает ее теме. Сформулированные объект и предмет исследования позволяют последовательно проводить решение поставленных задач с достаточно высокой степенью результативности.

Основные теоретические и методические положения диссертации прошли апробацию и получили положительную оценку на научно-практических конференциях. Опубликованные научные труды соискателя в полной мере отражают основное содержание диссертации.

Личный вклад автора в получение научных результатов, изложенных в диссертационной работе. Личный вклад соискателя можно охарактеризовать следующими аспектами:

- доказано, что субстанция экономической эффективности организации рационального использования и охраны земель конкретных хозяйств лежит в экономических результатах их производственной деятельности, в связи с чем предложено к показателям оценки экономической эффективности проектов землеустройства относить, в первую очередь, результаты экономической деятельности хозяйств, а также выделять в объеме этих показателей долю, получаемую за счет осуществления землеустроительных мероприятий (стр. 21-27);
- рекомендован порядок, основные этапы разработки и экономической оценки проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций с учётом выделенных автором факторов,

включенных в составленную им информационно-логическую модель оценки эффективности проектов землеустройства (стр. 36-41, 46-48);

- разработана матрица SWOT-анализа проекта организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций (48-49);

- произведена комплексная оценка экономической эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель с элементами адаптивно-ландшафтной системы земледелия (стр. 51-54);

- обоснован выбор критерия и показателей оценки эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель (стр. 55-60);

- на примере пилотных сельскохозяйственных организаций Тамбовской области определена эффективность производства в землеустроенных организациях (с.73-81);

- на основе разработанных соискателем аналитических моделей определены экономические показатели работы сельскохозяйственной техники и даны рекомендации повышения эффективности её использования на основании рациональной организации территории конкретного предприятия, в т.ч. организации севооборотных массивов (с. 92-126);

- на примере сельскохозяйственного предприятия ООО «Золотая Нива» Знаменского района Тамбовской области на основании предложенных автором вышеперечисленных методик и показателей разработан проект внутрихозяйственного землеустройства (стр. 136-150);

- сформулировано содержание проекта организации рационального использования и охраны земель в виде составных частей и элементов, которые должны подлежать экономической оценке и проведена такая оценка на примере пилотных сельскохозяйственных предприятий Тамбовской области (стр.150-162).

Достоверность научных выводов и обоснованность положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации. Достоверность полученных научных результатов подтверждается использованием в диссертационном исследовании фундаментальных работ отечественных и зарубежных авторов, анализом большого объема специальной литературы и методических разработок в исследуемой области, официальных нормативно-правовых актов в области государственного регулирования земельных отношений и использования земель сельскохозяйственного назначения в России и других странах, а также статистических данных Российского научно-исследовательского института информации и технико-экономических исследований по инженерно-техническому обеспечению агропромышленного комплекса, территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тамбовской области и типовых методик.

Основные положения, выводы и рекомендации, содержащиеся в диссертации, подтверждаются использованием современных методов исследования, признанием их в качестве потенциального опыта для использования на территории сельскохозяйственных предприятий Тамбовской области.

Научная новизна и практическая значимость полученных диссертантом результатов. Научная новизна диссертационной работы состоит в том, что она вносит определенный вклад в совершенствование и экономическое обоснование проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций с учётом региональных факторов.

Автором дополнены и развиты основные теоретические положения оценки эффективности инвестиционных проектов организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, разработанные с учетом экологических факторов и степени их влияния на эффективность сельскохозяйственного производства, исследования взаимного влияния различных форм организации территории, технических и технологических параметров современной сельскохозяйственной техники.

На основании результатов проведенного SWOT-анализа проекта организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных предприятий Тамбовской области определены необходимые мероприятия и ресурсы для эффективного управления проектами землеустройства.

Проведённые исследования позволили соискателю предложить методику экономического обоснования проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций на основе научно обоснованных критерия и показателей их интегральной оценки.

Реализация содержащихся в диссертации выводов и предложений позволяет определить основные направления эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в условиях устойчивой деятельности предприятий за счет организации рационального использования и охраны этих земель и анализа совокупности показателей экономической эффективности проектов землеустройства.

Внедрение разработанных автором рекомендаций будет являться весомым вкладом в развитие землеустроительной науки, способствовать повышению эколого-экономической эффективности сельскохозяйственного производства при сохранении и повышении плодородия почв, а результаты исследования могут найти практическое применение в работе органов управления в сфере земельных отношений, частных землеустроительных организаций, специалистов и руководителей сельскохозяйственных организаций при разработке проектов организации рационального использования и охраны земель, их экономическом обосновании и оценке эффективности, а также другими специалистами в области землеустройства и кадастра.

Оценка полноты публикации основных результатов диссертационного исследования в научных изданиях. Основные положения диссертационной работы неоднократно докладывались на научно-практических конференциях, теоретические положения были использованы в научно-исследовательских работах, выполненных ФГБОУ ВО ГУЗ по заказу Министерства сельского хозяйства Российской Федерации. По теме диссертационной работы

опубликовано 10 научных работ, из них – 5 статей в изданиях, рекомендованных ВАК, что доказывает не только научную состоятельность автора, но также высокий уровень апробации и практической значимости её работы.

Оценка содержания диссертации, ее завершенность. Диссертация Мамедовой Э. Э. состоит из введения, трех глав, включающих 10 параграфов, выводов и предложений, списка использованной литературы из 182 источников, 49 приложений. Общий объём работы – 188 страниц машинописного текста, включая 42 таблицы, 23 рисунка.

Введение содержит актуальность темы исследования, степень изученности проблемы, цель, задачи, объект и предмет исследования, положения, выносимые на защиту, новизну, теоретическую и практическую значимости диссертационного исследования.

В первой главе «Совершенствование теоретических положений оценки эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций в условиях рыночной экономики» автором дано обоснование необходимости оценки эффективности проектов землеустройства сельскохозяйственных организаций в новых условиях хозяйствования (стр. 12-27), в том числе сделан вывод, что к показателям оценки экономической эффективности проектов землеустройства следует, в первую очередь, относить результаты экономической деятельности хозяйств, а также выделять в объеме этих показателей долю, получаемую за счет осуществления землеустроительных мероприятий (стр. 22). Соискателем усовершенствованы методологические положения определения эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель (стр. 27-42) и обоснован выбор критерия и показателей оценки эффективности указанных проектов (стр. 42-61).

Для наилучшего представления теоретического материала диссертантом разработаны следующие структурные схемы: «Составные части и элементы проекта организации рационального использования и охраны земель» (стр. 19), «Информационно-логическая модель оценки эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель» (стр. 22), «Характеристика земли как объекта имущественных отношений в условиях рыночной экономики» (стр. 24), «Жизненный цикл проекта организации рационального использования и охраны земель, носящего инвестиционный характер» (стр. 38).

Во второй главе диссертации «Анализ и оценка эффективности производства сельскохозяйственных организаций Тамбовской области на основе качественных и количественных параметров их землепользований и уровня технической оснащённости хозяйств» проведён анализ организационно-территориальных условий землепользований сельскохозяйственных организаций Тамбовской области и их влияния на эффективность сельскохозяйственного производства (стр. 62-82), рассчитаны значения средних производственных затрат на возделывание отдельных видов продукции полеводства в зависимости

от зоны расположения хозяйства (стр. 78), представлена характеристика сложившихся землепользований сельскохозяйственных организаций Тамбовской области, позволяющая сделать вывод о том, что 50% хозяйств имеют различные недостатки землепользования (стр. 79-80), показано, что только освоение проекта землеустройства позволяет осуществлять рациональное использование и охрану земель, способствует сокращению процессов водной эрозии, уменьшению себестоимости продукции, увеличению выручки от её реализации (стр. 80-81).

Исследование эффективности использования сельскохозяйственной техники в зависимости от пространственных условий землепользований хозяйств (стр. 82-100) позволило автору разработать аналитические модели зависимости производительности указанной техники и потерь времени смены от размеров полей (стр. 92-97), а изучение методических подходов к учёту её технических характеристик при организации территории сельскохозяйственных организаций - выявить увеличение стоимости дополнительной продукции за счёт концентрации посевов сельскохозяйственных культур на примере проекта землеустройства сельскохозяйственного предприятия (стр. 100-104), дать рекомендации по проектированию севооборотов и устройству их территории с учётом особенностей современной сельскохозяйственной техники (стр. 105-111). Соискателем также сформулированы предложения по установлению и расчету эффективности допустимого уровня концентрации посевов ведущих сельскохозяйственных культур на различных по качеству, плодородию и пространственным условиям землях путем сопоставления потерь продукции от возможного размещения концентрируемых посевов на недостаточно пригодных землях с выгодой от применения прогрессивных технологий и сельскохозяйственной техники на крупных полях, а также по адаптации технологий сохранения и повышения плодородия почв, защиты земель от эрозии к изменяющимся формам сельскохозяйственного производства и территории (стр. 111-126).

В третьей главе диссертационной работы «Оценка экономической эффективности проектов землеустройства» проведено обоснование формирования системы технических и экономических показателей оценки мероприятий по организации угодий и севооборотов сельскохозяйственного предприятия и других элементов адаптивно-ландшафтной системы земледелия в условиях рыночной экономики (стр. 127-136). С учётом анализа конъюнктуры рынка производства и реализации продукции растениеводства Тамбовской области доказана конкурентоспособность проекта организации рационального использования и охраны земель конкретного сельскохозяйственного предприятия - ООО «Золотая Нива», с помощью SWOT-анализа выявлены его слабые и сильные стороны (прил. 10), составлена матрица «логической основы» проекта (прил. 11), а затем разработана адаптивно-ландшафтная система земледелия и землеустройства (стр. 131-150).

Оценка экономической эффективности проекта организации рационального использования и охраны земель (стр. 150-163) производилась автором поэтапно: статистическим методом – для выработки лучшего варианта проекта и динамическим методом – для оценки экономической эффективности этого варианта в рыночных условиях (стр. 150-157), затем были даны предложения по расчету интегрального показателя экономического обоснования проекта землеустройства и сводных показателей оценки эффективности проекта, в результате чего была доказана целесообразность и высокая эффективность землеустройства (стр. 160-162).

В заключении сформулированы выводы и предложения, базирующиеся на результатах проведенного исследования.

В целом можно заключить, что данная диссертационная работа выполнена на высоком теоретическом и методическом уровне. Она грамотно написана, аккуратно оформлена. В ней достаточно полно представлен научный аппарат, обоснованы предмет и объект исследования, четко сформулированы цель и задачи исследования, с которыми в полной мере согласованы выводы и предложения. Научные положения и результаты исследования подкрепляются расчетами на конкретных примерах. Теоретические, методические и практические разработки диссертации имеют научную и практическую значимость, вносят значительный вклад в совершенствование методики экономической оценки эффективности проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций, а также в развитие землеустроительной науки.

Наряду с положительными результатами, представленное научное исследование имеет ряд **дискуссионных положений и замечаний**:

- В таблице 1 на стр. 19-20 предложено содержание проекта организации рационального использования и охраны земель, разработанное автором. При этом из таблицы неясно, в чем именно авторский вклад и чем данное содержание отличается от разработок предшественников.

- На стр. 48-52 автор предлагает внедрить в процесс землеустроительного проектирования SWOT-анализ. Действительно, до сих пор столь мощный инструмент стратегического маркетинга и планирования не применялся при землеустроительных действиях. Но автор останавливается на первичном SWOT-анализе и не идет дальше. Хотя, на наш взгляд, следовало бы рассмотреть и его углубленную версию через соотношения «сильные стороны-угрозы», «слабые стороны-угрозы», «сильные стороны – возможности», «слабые стороны – возможности».

- Предлагая на стр. 57 для оценки эффективности проекта по рациональному использованию и охране земель формулу чистой приведенной стоимости, автор под дисконтируемым денежным потоком использует «сумму прибыли и амортизационных отчислений». При этом неясно, почему автор не вычитает налоги на операционную деятельность. Кроме того, автор предлагает самому инвестору определять величину ставки дисконтирования, но не каж-

дый инвестор способен качественно оценить данную величину. Мировая экономическая мысль выработала достаточно методов оценки данной величины (метод кумулятивного построения, метод САРМ, метод Чена-Ролла-Росса, метод WACC и т.п.), исходя из объективной оценки совокупности рисков, присущих объекту инвестирования. Автор игнорирует эти методы, отдавая определение ключевой величины при оценке эффективности на откуп профессионалам в области сельскохозяйственного производства, но не инвестиционного анализа.

- На стр. 81 в таблице 22 автор производит сравнение финансовых и хозяйственных показателей между общим количеством хозяйств Тамбовской области и выборкой хозяйств, где были реализованы проекты или элементы проектов землеустройства. Но в работе не содержится никаких сведений о том, как производилось выборка землеустроенных хозяйств, где они расположены, является ли данная выборка репрезентативной. Например, не связаны ли их более высокие финансово-хозяйственные показатели с тем, что их землепользования в большинстве своём находятся в районах с более плодородными почвами.

- На стр. 90 автор рассматривает особенности применения зарубежной сельскохозяйственной техники, перечисляет такие проблемы как сложность ремонта в полевых условиях, высокая стоимость приобретения, повышенные требования к подготовке операторов, но ни словом не затрагивает современные проблемы, связанные с приобретением данной техники, с доступностью запасных частей к ней и т.д., что выглядит странно, учитывая, что защита диссертации происходит спустя полтора года после наложения санкций на РФ и ухода с её рынка ведущих производителей зарубежной сельскохозяйственной техники.

- Упоминая про необходимость учета рисков в первой, теоретической, главе в дальнейшем автор полностью игнорирует вопросы оценки, учета и управления рисками при составлении и реализации проекта по рациональному использованию и охране земель. Учитывая, что сельскохозяйственное производство является одной из высокорисковых отраслей экономики, уделение внимания вопросам рисков несомненно увеличило бы теоретическую и практическую ценность работы.

- Из текста неясно, были ли внедрены проектные решения по организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, указанных в работе.

Следует отметить, что указанные замечания не влияют на общую положительную оценку диссертационной работы Э.Э. Мамедовой.

Соответствие диссертации и автореферата требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней ВАК РФ, предъявляемым к кандидатским диссертациям. Оценивая диссертационную работу Мамедовой Элины Эдгаровны в целом, считаем, что она представляет собой самостоятельное законченное исследование, содержит научно-обоснованные выводы и ре-

комендации, заслуживает положительной оценки. Автореферат и опубликованные работы отражают основные положения диссертации. Полученные результаты исследования являются вкладом в решение проблем развития и повышения эффективности сельскохозяйственного производства на основе рационального природопользования.

Диссертация Мамедовой Эллины Эдгаровны на тему: «Экономическая эффективность проектов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций Тамбовской области» выполнена на высоком научно-методическом уровне, соответствует требованиям ВАК РФ и п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика (Экономика природопользования и землеустройства).

Официальный оппонент:
заведующая кафедрой землепользования
и землеустройства Новочеркасского
инженерно-мелиоративного института
имени А. К. Картунова - филиал
ФГБОУ ВО «Донской государственный
аграрный университет»,
доктор экон. наук, профессор

Наталья Борисовна
Сухомлинова

«_12_» мая 2023 г.

Новочеркасский инженерно-мелиоративный
институт имени А. К. Картунова - филиал
ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный университет»,
346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111
E-mail: na_bor@inbox.ru <http://www.ngma.su>. Телефон + 7 (8635) 22-28-97

Подпись Сухомлиновой Натальи Борисовны заверяю:

Учёный секретарь Учёного совета



В.Н. Полякова