

## ОТЗЫВ

на автореферат Павловой Виктории Александровны на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства на тему «Оценка кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в системе управления земельными ресурсами АПК»

Прошедшие аграрные и земельные преобразования многое изменили в системе земельных отношений и землепользования, что привело к значительному изменению роли и функций земли применительно многообразию форм собственности, хозяйствования и принципам рыночной экономики. Поэтому вполне объяснимо и актуально выглядит желание развить научно-методические основы механизмов управления земельными ресурсами. К числу подобных механизмов относится земельный кадастр, в том числе и оценка земель, как информационная база управления. В первые годы перестройки его развитие шло во многом не на фундаментальных основах рыночной экономики и недоучета особенностей России, а со значительной мерой заимствования у развитых стран Европы. Однако развитие экономики нашей страны особенно в последние годы приобрело много особенностей в отличие от европейских государств. Поэтому созданная в первые годы после реформирования оценка земель приобрела одностороннее содержание, во многом фискальное. Это в определенной степени перестало отвечать многим реально возникающим проблемам развития экономики. Это предопределяет значительную степень актуальности исследования содержания кадастровой оценки земель.

Автором достаточно детально анализируется эволюция содержания и технологии оценочных работ, что позволило определить место, роль и содержание оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в условиях аграрной экономики. На этой основе предложено несколько сценариев развития оценочной деятельности в России.

К числу главных научных результатов следует отнести разработку методики комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, базирующуюся на выявлении и ранжировании ценообразующих факторов для обеспечения устойчивого развития многоукладной аграрной экономики. Именно усиление комплексности оценки земли является центральным направлением работы. Данное направление позволяет устранить или по крайней мере смягчить недостатки в применении оценки земель и значительные несогласия с ее результатами бизнес-сообщества.

Заслуживает внимания исследования в направлении системной оценки земельного потенциала АПК, с использованием количественных, качественных и стоимостных показателей

Подробно на примерах сельскохозяйственных организаций показано использование результатов оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в управлении земельными ресурсами АПК, позволяющие повысить эффективность системы управления в условиях курса на устойчивое развитие экономики; –предложить интегрированную модель комплексного решения устойчивого развития аграрной экономики и устойчивого развития агроэкосистемы, опирающуюся на оценку кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель;

На основе проведенных исследований проблем кадастровой оценки земель предложено совершенствования методики проведения землеустроительных мероприятий на основе применения результатов земельно-оценочных работ, что действительно повышают повысить экологическую и экономическую эффективность использования сельскохозяйственных земель.

Диссертация исходя из автореферата представляет собой завершенное научное исследование, имеющее, несомненно, научную новизну и практическую ценность. Оценивая достаточно высоко значимость исследований, проведенных Павловой В.А. хотелось высказать некоторые суждения по рассматриваемым положениям.

1 При рассмотрении исторического пути развития технологии и методики оценки земель не выявлены и не показаны сущностные причины использования той или иной оценки на определенном этапе исторического развития России. Оценка земель относится к сфере обслуживающих процессов и не имеет обособленной доминанты развития. Она всегда зависела от потребностей общества, изменений экономики, природного комплекса. Без этого выводы автора по историческому пути недостаточно обоснованы и мало что дают для развития ее содержания на перспективу

2. На рисунке 2 автором приведены «функции» кадастровой оценки, которые по мнению автора законодательно закреплены. Однако понятие функции относится в соответствии со ст.5 пунктом 2ФЗ "О государственной кадастровой оценке" к компетенциям Федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки. Таким образом приведенные функции следует относить к органу управления земельными ресурсами, а не к мероприятию. Это подтверждается включением автора в перечень функций: распределительной функции, фискальной функции, функции эффективного использования и

контроля. Это функции разных органов управления и они решают выделенные задачи через свои механизмы. Вероятнее всего то что автор считает функциями являются направлениями использования результатов оценки.

3. В основу исследований положена парадигма комплексности оценки земли. Это правильно. Земля объект многогранного воздействия на общество как природный комплекс является средой обитания, как природный, производственный и рекреационный ресурс - источником существования и жизнедеятельности человека. Поэтому развитие комплексности оценки вероятнее всего должно идти в направлении учета и обеспечения потребности общества в направлении управления землей для совершенствования среды обитания и ресурсной части жизнедеятельности. Это полная, всеобъемлющая комплексность оценки земель. Автор решает проблемы комплексности в какой то её части. Это следовало бы более определенно обозначить. В дальнейшем автор рассматривает эту комплексность применительно к сельскому хозяйству, а в таблице 7 приведены как значимые ценообразующие факторы только для производства. Следует более выразительно обозначить авторское развитие комплексности оценки.

4. Автор использует термин «Аграрный ресурс». Он не имеет широкого применения следовало бы достаточно определенно обозначить его содержание и чем это понятие отличается от понятия «ресурсы сельского хозяйства», «земельные ресурсы»

Сделанные замечания не умаляют значение работы, которая посвящена решению важной народнохозяйственной проблемы. Поэтому считаю, что диссертационная работа Павловой Виктории Александровны на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства) отвечает предъявляемым требованиям, а автор заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук.

Доктор экономических наук, профессор ФГБОУ ВО Омский аграрный университет  
Рогатнев Ю.М.



Подпись *Рогатнев Ю.М.*  
 Веряю *Нагорный О.Н.*  
*Кривоусова С.В.*  
 02 05 2023 г.  
 дата