

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации

ПАВЛОВОЙ ВИКТОРИИ АЛЕКСАНДРОВНЫ

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

Успешная реализация стратегии развития оценочной деятельности в РФ, в частности, кадастровой оценки, требует решения как теоретико-методологических проблем, так и прикладных, в том числе разработки технологий применения результатов земельно-оценочных работ в практической деятельности, что позволит адаптировать их к решению современных экологических и социально-экономических проблем развития сельского хозяйства. В теоретических и прикладных разработках проблеме оценки земельных ресурсов (в триединстве биосферной, экономической и социальной её значимости) стали уделять надлежащее внимание лишь в последнее время, что делает тему исследования Павловой В.А. актуальной.

Исследованные положения теории стоимости как экономической категории и сделанные автором выводы существенно меняют общие представления о методологии измерения стоимости земли, разработка которой осуществлялась на основе синтеза существующих приемов и методов оценки сельскохозяйственных земель, увязанных со стратегией управления земельными ресурсами и требованиями устойчивого развития экономики («зеленой экономики»). Систематизация условий и факторов формирования стоимости в соответствии с этапами трансформации теорий стоимости дала автору основание включить в неё не учитываемые ранее транзакционные издержки в рамках рентного (доходного) подхода, что усиливает многогранность оценки, смещая ее с микроэкономического на макроэкономический уровень. Такой подход к оценке кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель принципиально отличается от стереотипов постиндустриального общества, поскольку базируется на выявлении и осмыслении механизма влияния на процесс формирования кадастровой стоимости экологических и иных неценовых факторов.

К прикладным аспектам диссертационной работы следует отнести:

- методику комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель;
- оценку земельного потенциала АПК по ряду авторских показателей для территории как РФ (для дефиниции общей оценки), так и субъекта РФ (для дефиниции региональной оценки);
- технологии использования инструментов и результатов оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в управлении земельными ресурсами АПК;
- технологии проведения землеустроительных работ на основе применения результатов оценки сельскохозяйственных земель.

Важным средством для выравнивания исходно неравноценных условий ведения сельскохозяйственного производства представляется дифференциация величины

налоговой ставки земельного налога для трех групп территорий в зависимости от их рентного потенциала. Механизм зонирования территории на такие группы, апробированный для Ленинградской области, рекомендуется нами масштабировать для иных регионов, по крайней мере, расположенных в близких природно-климатических условиях.

Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук отвечает требованиям, предъявляемым к авторефератам. По теме работы опубликовано 67 научных работ, в том числе 5 монографий, 26 статей в изданиях, рекомендованных ВАК Российской Федерации, получено 2 свидетельства на программы для ЭВМ.

Замечания.

1. В таблице 8 (стр. 28) представлена динамика количественных параметров земельного потенциала АПК. Желательно пояснить, почему в РФ с 2010 года происходит уменьшение площадей неиспользуемой пашни?

2. В таблице 9 (стр. 28) представлена динамика качественного состояния земель АПК. Следует уточнить причины уменьшения выявленных площадей земель, подверженных различным негативным процессам.

Однако данные замечания не влияют на общую положительную оценку выполненного диссертационного исследования.

Анализ представленного автореферата диссертации «Оценка кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в системе управления земельными ресурсами АПК» позволяет сделать вывод, что диссертационная работа выполнена на актуальную тему, представляет собой законченное научное исследование, содержит научную новизну, теоретическую и практическую значимость, отвечает требованиям ВАК, предъявляемым к докторским диссертациям, а автор работы **Павлова Виктория Александровна** заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства).

Профессор кафедры землеустройства и кадастров
МИИГАиК,
доктор технических наук, профессор

А. Сизов 31.05.2023
Сизов Александр Павлович

Электронная почта: ap_sizov@mail.ru

Телефон: 8-906-716-27-10

Шифр и наименование специальности, по которой защищена диссертация: 1.6.15 (25.00.26) – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Организация: ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), Минобрнауки России

Почтовый адрес: 105064, г. Москва, Гороховский пер., 4

Телефон: +7 (499) 261-31-52

Электронный адрес: portal@miigaik.ru

Подпись руки

Сизова А.П.

заверяю

Иванов зам. зав. кафедрой
кадров

