

В диссертационный совет Д 35.2.011.02
при ФГБОУ ВО «Государственный
университет по землеустройству»

**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)

Земельные и аграрные преобразования в РФ сопровождаются поэтапной реорганизацией земельно-оценочной структуры.

На первом этапе (2001–2010 гг.) методология государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных земель основывалась на фактических данных по урожайности и затратам при оценке земель, без учета влияния климатических условий и рельефа на продуктивность угодий. Использовались средние базовые показатели землепользования. Для всех субъектов РФ принимался единый коэффициент капитализации (3%) и единая норма рентабельности (7%).

На втором (современном) этапе (с 2010 г.), качество государственной кадастровой оценки земель возросло за счет: а) использования показателей нормативной продуктивности (исходя из свойств почв) и нормативных затрат (на основе технологических карт); б) проведения определений наилучшего и эффективного использования земельных участков, где состав агроценоза соответствовал агроклиматическим параметрам, максимальной доходности, при соблюдении экологических требований; в) расчета показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для субъектов РФ и др.

Однако, не смотря на достигнутые положительные результаты второго этапа развития системы государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, существует много системных и подсистемных вопросов методологии, методики и методов проведения земельно-оценочных работ. Решению этих вопросов была посвящена диссертация В.А. Павловой, содержащая достаточное количество положений с элементами научной новизны, среди которых, выделяются: методологическая модель (где используются два подхода при учете транзакционных издержек); методика кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель (где выявляются и ранжируются ценообразующие факторы с учетом их влияния на кадастровую стоимость в зависимости от уклада аграрной экономики); модернизированная система земельных платежей (где путем дифференцирования ставок земельного налога и арендной платы в зависимости от форм хозяйствования и рентного потенциала территории, устанавливаются штрафы за земельные нарушения с учетом данных комплексной оценки кадастровой стоимости и вводятся компенсационные платежи с учетом уровня инвестиционной

привлекательности с.-х. земель); совокупность социальных, экономических и экологических показателей эффективности применения земельно-оценочных данных в системе управления земельными ресурсами АПК и др.

Из приведенного в автореферате материала видно, что полученные автором результаты были внедрены в производство землеустроительными и кадастровыми организациями в различных субъектах РФ. Разработанные две программы по расчету значений ценообразующих факторов и интегрального показателя качества для моделирования кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в условиях неразвитого рынка были зарегистрированы в Реестре программ ЭВМ, Федеральной службой по интеллектуальной собственности.

Наряду с положительными сторонами данной работы, следует отметить наличие отдельных замечаний:

1. Вызывают вопросы значения дифференцированных ставок земельного налога и арендной платы (стр. 31). На сколько они соответствуют рассматриваемым формам хозяйствования и территориальным условиям?

2. Не понятно, какие элементы совершенствования организации территории севооборотов (на примере типичного хозяйства Нечерноземной зоны РФ), проведенные на основе полученных данных комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель позволили обеспечить экономический эффект в размере 13,2 млн руб. (стр. 37)?

Не смотря на отдельные замечания, можно заключить, что работа В.А. Павловой, безусловно, актуальна, обладает научной новизной и практической значимостью.

Судя по автореферату, представленная работа соответствует требованиям ВАК, предъявляемым к докторским диссертациям, а ее автор Виктория Александровна Павлова заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3 – Региональная и отраслевая экономика (экономика природопользования и землеустройства).

Зав. кафедры «Землеустройство и кадастры»
ФГБОУ ВО Вавиловский университет,
к. с.-х. наук, e-mail: tarbaev1@mail.ru



В.А. Тарбаев

Профессор кафедры «Землеустройство и кадастры»
ФГБОУ ВО Вавиловский университет,
д. с.-х. наук, e-mail: petrvt60@gmail.com



П.В. Тарасенко

Подписи В.А. Тарбаева и П.В. Тарасенко
удостоверяю: Ученый секретарь
Учёного совета канд. техн. наук, доцент



А.М. Марадудин
«20» мая 2023 г.