

В диссертационный совет
Д 35.2.011.02 (Д 220.025.02)
при ФГБОУ ВО «Государственный
университет по землеустройству»,
105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 15

ОТЗЫВ

официального оппонента декана землеустроительного факультета ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина», кандидата экономических наук, доцента Долматовой Ольги Николаевны на диссертационную работу Отвагиной Марии Геннадьевны на тему: «Информационное обеспечение комплексных кадастровых работ с применением цифровых технологий (на примере Тверской области)» по специальности 5.2.3 - Региональная и отраслевая экономика (экономика природопользования и землеустройства)»

1. Актуальность темы диссертации

В основе жизнеобеспечения и хозяйственной деятельности человека лежит земельный ресурс, который является важнейшим особым природным ресурсом, требующим и особого отношения, рационального использования с обеспечением устойчивого экологического состояния.

Актуальность исследования определяется следующими проблемами, требующими первоочередное решение: отсутствие актуальной информационно-картографической документации и пространственных данных на территорию ведения кадастровых работ; существующие подходы формирования информационно-картографической документацией комплексных кадастровых работ (ККР) не позволяют своевременно решать вопросы, связанные с использованием кадастровых данных, получаемых из ЕГРН, разработкой проектов на строительство, реконструкцию объектов недвижимости, введения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, определения кадастровой стоимости недвижимости для налогообложения, различных сделок с недвижимостью и других показателей, обеспечивающих развитие территорий; сложности из-за отсутствия актуальной информационно-картографической документации возникают и при информационном взаимодействии заинтересованных органов и структур, частных лиц, использующих информацию для решения различных проблем.

Следовательно, с учетом важности для страны, регионов и муниципальных образований решения проблем, связанных с использованием актуальной информации, базирующейся на данных ЕГРН, возникает необходимость решения вопросов по их актуализации на основе

эффективного выполнения комплексных кадастровых работ (ККР) с применением современных подходов формирования информации для ККР и актуализации результатов ККР на основе экономического обоснования целесообразности их выполнения с применением цифровых технологий, методов дистанционного зондирования Земли (ДЗЗ), программных продуктов для обработки больших данных и получения необходимой достоверной картографической и пространственной информации об объектах недвижимости, обеспечивающей решение важных экономических задач на всех административно-территориальных уровнях, все это и определило актуальность диссертационного исследования.

2. Степень обоснованности научных предложений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, их достоверность и научная новизна

Целью диссертационного исследования, сформулированной автором, является разработка экономически обоснованной методики информационного обеспечения выполнения комплексных кадастровых работ на основе применения современных цифровых технологий, методов дистанционного зондирования и ГИС-технологий.

В соответствии с целью в диссертационной работе был поставлен и решен ряд задач, наиболее значимыми из которых являются следующие:

1) провести сбор и анализ теоретических и методических положений формирования исходной информации для выполнения комплексных кадастровых работ, установить проблемы и предложить пути их решения;

2) выполнить анализ обеспечения информационно-картографическими материалами и пространственными данными комплексных кадастровых работ на территории Тверской области;

3) установить факторы, оказывающие негативное влияние на обеспечение актуальной информацией выполнения комплексных кадастровых работ и дать предложения по набору показателей актуализации картографических и пространственных данных для выполнения комплексных кадастровых работ;

4) выполнить зонирование по степени обеспеченности актуальными данными выполнения комплексных кадастровых работ на исследуемых территориях;

5) разработать алгоритм информационного обеспечения и экономической целесообразности выполнения комплексных кадастровых работ для установленных кластеров, сформированных на основе результатов зонирования;

6) выполнить моделирование информационного обеспечения и экономической целесообразности выполнения комплексных кадастровых работ на основе разработанного алгоритма на территорию тестовых кластеров в муниципальных образованиях Тверской области.

Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, достигается за счет использования

положений, изложенных в трудах отечественных и зарубежных ученых и практиков в области данного исследования.

Информационную базу составляют данные федеральных, региональных и муниципальных нормативно-правовых актов законодательной и исполнительной власти РФ, статистические данные Министерства сельского хозяйства и продовольствия, Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, территориального органа федеральной службы государственной статистики и др.

К новым научным результатам исследования можно отнести следующее:

- разработан новый подход формирования информационно-картографической документации для выполнения комплексных кадастровых работ с учетом применения современных технологий актуализации и анализа информации, отличающийся от принятых тем, что в методике анализа больших данных на объект исследования применяются современные компьютерные программы для выбора наиболее информативной документации, сгруппированной в кластеры этапов производства комплексных кадастровых работ;

- разработан алгоритм и оригинальная методика формирования информационно-картографических и пространственных данных с применением современных программных продуктов JMP Statistic 15, Minitab 19, ГИС-технологий, дистанционных методов зондирования Земли (ДЗЗ) и региональных особенностей при формировании информационно-картографической документации и пространственных данных для выполнения комплексных кадастровых работ;

- впервые выполнено зонирование территории Тверской области по степени обеспеченности актуальной информационно-картографической документацией и пространственными данными, которое в дальнейшем использовано для проектирования выполнения комплексных кадастровых работ;

- разработано содержание и организация выполнения комплексных кадастровых работ на основе разработанной оригинальной методики формирования информационно-картографической документации и пространственных данных в кластерах и обоснования экономической целесообразности их выполнения;

- разработаны предложения по оптимизации землепользования в муниципальных образованиях Тверской области с применением модели выполнения комплексных кадастровых работ в кластерах, сформированных на основе актуальной информации-картографической документации и пространственных данных.

Основные научные положения работы и результаты исследования прошли апробацию, найдя отражение в материалах научных конференций, таких как: VII Международная научно-практическая конференция «Advances in Science and Technology» (Москва, 2017), Международная научно-

практическая конференция «Современные проблемы землепользования и кадастров» (Москва, 2017), Научно-практической конференции «"Зелёная" экономика недвижимости и управление земельно-имущественным комплексом» (Москва, 2017), научно-практическая конференция студентов, аспирантов, молодых учёных и специалистов «Научно-практические разработки молодых исследователей в области управления недвижимостью и природопользованием» (Москва, 2018), LXII научно-практической конференции студентов, аспирантов, молодых ученых и специалистов «Научные исследования и разработки молодых ученых для развития АПК», посвященной 240-летию основания ГУЗа (Москва, 2019), международная научно-практическая конференция «Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы» (Москва, 2021), III Научно-практическая конференция «Современные исследования и инновации в науке и технике» (Москва, 2022), Научно-практическая конференция «Цифровые технологии в управлении недвижимостью и природопользованием» (Москва, 2022), IV Международной конференции «Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы» (Москва, 2023).

3. Теоретическая значимость результатов диссертации для науки и практики

Сформулированные в работе теоретические и методические положения и сделанные выводы позволили автору:

- провести сбор и анализ теоретических и методических положений формирования исходной информации для выполнения комплексных кадастровых работ, установить проблемы и предложить пути их решения;
- выполнить анализ обеспечения информационно-картографическими материалами и пространственными данными комплексных кадастровых работ на территории Тверской области;
- установить факторы, оказывающие негативное влияние на обеспечение актуальной информацией выполнения комплексных кадастровых работ и дать предложения по набору показателей актуализации картографических и пространственных данных для выполнения комплексных кадастровых работ;
- выполнить зонирование по степени обеспеченности актуальными данными выполнения комплексных кадастровых работ на исследуемых территориях;
- разработать алгоритм информационного обеспечения и экономической целесообразности выполнения комплексных кадастровых работ для установленных кластеров, сформированных на основе результатов зонирования;
- выполнить моделирование информационного обеспечения и экономической целесообразности выполнения комплексных кадастровых работ на основе разработанного алгоритма на территорию тестовых кластеров в муниципальных образованиях Тверской области.

4. Оценка содержания диссертационной работы

Диссертационная работа представляет собой самостоятельное законченное исследование, которое оформлено по ГОСТ Р 7.0.11-2011 Диссертация и автореферат.

Представленная работа включает 239 источников литературы, основной текст диссертации изложен на 201 страницах машинописного текста, в состав которого входят 31 таблица и 49 рисунков. Основное содержание диссертации отражено в 16 научных работах, 4 из которых опубликованы в изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России, 1 статья в журналах, входящих в библиографическую и реферативную базу данных Scopus и Web of Science

Во *введении* обоснована актуальность темы исследования, определены цели и задачи исследования, сформулированы основные положения, выносимые на защиту, изложены научная новизна и практическая ценность, отражена апробация результатов проведенного научного исследования.

В *первой главе* раскрыты теоретические положения выполнения комплексных кадастровых работ, развитие кадастровых работ в России и за рубежом, проведено сравнение кадастровых работ и инвентаризации земель, проведен анализ современного законодательства, выявлены проблемы актуализации информационно-картографической основы и пространственных данных для выполнения кадастровых работ и даны пути решения этих проблем (с.12-51).

Во *второй главе* дана оценка природно-экономической характеристики района и указаны его особенности (с. 53-65). Особое внимание автор уделил анализу наличия фактической информации для формирования исходными данными выполнения комплексных кадастровых работ на территории Тверской области (с. 65-90). Также, предложен алгоритм формирования информационной базы для моделирования комплексных кадастровых работ с применением современных технологий (с. 97-109).

В *третьей главе* разработана методика и модель информационного обеспечения выполнения комплексных кадастровых работ на основе разработанного алгоритма на примере тестовых муниципальных образований в кластерах Тверской области (с. 111-122). Выполнено экономическое обоснование выполнения комплексных кадастровых работ на основе разработанной методики информационного обеспечения их выполнения (с. 122-141). Предложены варианты по оптимизации землепользований в муниципальных образованиях на основе результатов комплексных кадастровых работ, выполненных с использованием разработанной информационной базы по предложенным алгоритмам на примере тестовых кластеров (с.141-154).

Каждую из глав работы завершают выводы.

Анализ содержания диссертации говорит о высоком профессиональном уровне соискателя ученой степени. В результате

проведенных исследований поставленная цель достигнута, задачи исследования решены, сама диссертация имеет логичную структуру и является завершенным исследованием по актуальной научной проблеме.

Отмечая положительные стороны проведенного исследования, следует отметить ряд замечаний и дискуссионных моментов:

1. На стр. 9 в абзаце 1 диссертационной работы перечисляются министерства и ведомства, документы и данные которых были использованы при подготовке и написании диссертационной работы. Среди прочих автор ссылается на Минприроды и охраны окружающей среды Тверской области, которое в настоящее время называется Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области.

2. На стр. 54 рис. 6 диссертационной работы сказано, что 58% занимают земли лесного фонда, однако по тексту написано «...в структуре земельного фонда преобладают земли сельскохозяйственного назначения (2612,1 тыс. га или 31%) от общей площади земель области». Текст требует уточнения.

3. На стр. 54 рис. 6 диссертационной работы представлена диаграмма распределения земельных ресурсов Тверской области, на стр. 55 в табл. 6 среди всех категорий автор употребляет название «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного назначения», название категории на диаграмме и в таблице 6 требует исправления на «земли промышленности и иного специального назначения».

4. На стр. 55 в табл. 6 отсутствуют единицы измерений. Требуется корректировка.

5. На стр. 84 из таблицы факторных нагрузок установлено два фактора, первый фактор определяет переменная население, который показывает на относительно среднее состояние по количеству населения в муниципальных образованиях 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 7 6 5 4 3 2 1 0 Factor Number Eigenvalue Scree Plot of Кол-во кадастровых кварталов; ...; Население, тыс. чел. 85 Тверской области, второй фактор указывает на количество земельных участков в регионе с уточненными границами, это также находится в прямой зависимости от этого признака с фактором – оппонент не увидела эту зависимость.

6. На стр. 84 в таблице 12 автор использует формулировку «Площадь с/х земель», «Площадь лесных земель». Правильно ли мы понимаем, что это «Площадь земель с.-х. назначения» и «Площадь земель лесного фонда»?

7. На стр. 123 в табл. 19 представлен ряд показателей, связанный с недоимками налогов. Однако в таблице указаны разные единицы измерения, что не дает полного представления о полученных результатах: площади в га, средний уровень кадастровой стоимости в руб./ кв. м.

8. На стр. 136-137 представлены диаграммы с включением категорий земель. Требуется уточнения формулировка названий некоторых категорий

земель.

Указанные дискуссионные моменты не снижают значимость выполненной автором работы.

5. Заключение о соответствии диссертации требованиям «Положения о порядке присуждения ученых степеней»

Диссертационная работа «Информационное обеспечение комплексных кадастровых работ с применением цифровых технологий (на примере Тверской области)» выполнена на актуальную тему, обладает научной новизной, практической ценностью, представляет собой оригинальное, самостоятельное, законченное исследование в области экономики. Теоретические положения, выводы и рекомендации работы вносят существенный вклад в решение научной задачи по планированию рационального использования земель и их охраны на муниципальном уровне в условиях урбанизации.

Диссертация представляет собой завершенную научно-квалификационную работу, в которой полученные результаты исследования обоснованы в должной степени. При этом автореферат диссертации и научные статьи, опубликованные по теме исследования, полностью отражают ее содержание.

Исходя из этого, считаем, что диссертационное исследование **Отвагиной Марии Геннадьевны** по форме и содержанию отвечает требованиям «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 842 от 24 сентября 2013 года, и паспорту специальности ВАК Минобрнауки РФ 5.2.3 – «Региональная и отраслевая экономика» (экономика природопользования и землеустройства), а соискатель **Отвагина Мария Геннадьевна** заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 – «Региональная и отраслевая экономика» (экономика природопользования и землеустройства).

Официальный оппонент:

Декан землеустроительного
факультета
ФГБОУ ВО «Омский
государственный
аграрный университет имени
П.А. Столыпина»,
кандидат экономических наук,
доцент



**Долматова
Ольга Николаевна**

21.02.2025

Подпись Долматовой Ольги Николаевны
заверяю:

Начальник отдела по труду и управлению
персоналом управления правового
обеспечения и кадровой работы
21.02.2025



Е.Н. Твардовская

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Омский государственный аграрный университет
имени П.А. Столыпина»

Почтовый адрес: 644008, г. Омск, ул. Сибаконская, д. 4

Телефон: +7 (3812) 65-20-90, +79088045152,

e-mail: on.dolmatova@omgau.org

« 21 » февраля 2025 г.