

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное
бюджетное учреждение науки
«Санкт-Петербургский
Федеральный исследовательский центр
Российской академии наук»
(СПб ФИЦ РАН)

14-я линия, д. 39, г. Санкт-Петербург, 199178
Тел.: (812) 328-33-11, факс: (812) 328-44-50,
e-mail: info@spcras.ru, web: http://www.spcras.ru
ОКПО 04683303, ОГРН 1027800514411,
ИНН/КПП 7801003920/780101001

УТВЕРЖДАЮ

Директор Федерального
государственного бюджетного
учреждения науки
«Санкт-Петербургский
Федеральный исследовательский
центр Российской академии наук»



А.Л. Ронжин

16.05. 2023 г.

16.05.2023 № 60/01-01-452

на _____

ОТЗЫВ

ведущей организации

Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук» на диссертацию Павловой Виктории Александровны на тему: «Оценка кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в системе управления земельными ресурсами АПК», представленную на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства)

Актуальность темы исследования. Актуальность диссертационного исследования не вызывает сомнений и обусловлена значимостью исследований в сфере оценки кадастровой стоимости земли, исходя из задач повышения эффективности использования земельного потенциала сельских территорий. Оценка земельных ресурсов, в частности сельскохозяйственных земель, является важным звеном в деятельности государства, именно поэтому совершенствование данного института является неотъемлемой задачей обеспечения устойчивого развития аграрной экономики.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций. Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций диссертационной работы подтверждается тем, что в ее основе лежат исследования отечественных и зарубежных ученых по проблеме управления земельными ресурсами АПК, оценке сельскохозяйственных земель, экономики природопользования и землеустройства, которые в совокупности обеспечили доказательную базу исследования и аргументацию научных положений диссертационной работы (380 актуальных источников).

Обоснованность выводов и предложений также подтверждается публикациями в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ, и в изданиях, входящих в международные системы Web of Science, Scopus.

Достоверность диссертационного исследования обеспечивается использованием официальных общедоступных статистических данных по структуре сельскохозяйственного землепользования, а также информации о значениях факториальных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в контексте устойчивого развития многоукладной аграрной экономики, полученной из официальных источников. Автор в своем исследовании использовал абстрактно-логический и диалектический методы, метод монографических исследований, факторного анализа, корреляционно-регрессионного анализа, экспертно-аналитические методы оценивания, математического моделирования с помощью специального программного обеспечения, автоматизированного проектирования. Информационной базой диссертационного исследования послужили нормативно-правовые акты, методические рекомендации Министерства экономического развития Российской Федерации, Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Росреестра, международные и российские стандарты оценки, статистические отчеты правительственных органов, федеральные стратегии и программы управления земельно-имущественным комплексом.

Научная новизна диссертационной работы Павловой В.А. состоит в разработке ряда положений теоретического и прикладного характера, а именно:

- развиты и дополнены теоретические и методологические положения оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель на основе комплексного учета факторов, обеспечивающих устойчивое развитие аграрной экономики и эффективность управления земельными ресурсами в АПК;

- предложено использование в авторском варианте институционального подхода к построению оценочной деятельности, позволившего рассмотреть ее суть и содержание через призму двух подсистем - базовой (основополагающей) и особой, находящихся в диалектическом единстве и взаимосвязи друг с другом. Институциональный подход позволяет упорядочить земельно-оценочную деятельность, определять приоритеты и направления регулирующего воздействия государства на оценку сельскохозяйственных земель;

- научно обоснована стратегия развития оценочной деятельности в Российской Федерации;

- раскрыты и дополнены системообразующие функции кадастровой оценки сельскохозяйственных земель (учетно-измерительная; распределительная; эффективного использования и охраны земель; фискальная; информационная);

- формализована методологическая модель комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель с учетом триединого представления земли, требований устойчивого развития экономики и стратегии управления земельными ресурсами. Такой подход отличается от стереотипов постиндустриального общества, поскольку базируется на выявлении и осмыслении механизма влияния на процесс формирования кадастровой стоимости экологических и иных неценовых факторов;

- разработана и апробирована методика комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель (земля как биосферная, экономическая и социальная категория), базирующаяся на выявлении и ранжировании ценообразующих факторов для различных форм хозяйствования;

- разработаны технологии использования инструментов и результатов оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в основных блоках системы управления земельными ресурсами АПК: оценка земельного потенциала АПК регионов и страны в целом, прогнозирование и планирование использования земель, землеустройство, регулирование земельных платежей;

- интегрированная модель комплексного решения задач устойчивого развития аграрной экономики и агроэкосистемы, опирающаяся на оценку кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель;

- усовершенствованы технологии по использованию оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в системе землеустройства в части формирования сельскохозяйственных землепользований, обоснования организации угодий и системы севооборотов при внутрихозяйственном проектировании.

Особенно важным представляется разработка методологии комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель с использованием многомерного подхода (оценка кадастровой стоимости земли как биосферной, экономической, социальной категории), который позволил наделить ее определенными преимуществами, а именно: отражение народнохозяйственной ценности сельскохозяйственных земель; учет закономерностей развития земельного рынка; обеспечение широкого спектра применения результатов земельно-оценочных работ. Методология сонаправлена с модернизацией мировой и национальной экономики (с зеленой экономикой) и ориентирована на комплексное решение социально-экологических и экономических проблем АПК. Научно обоснованные

функции, методики, алгоритмы и технологии оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель разработаны в рамках парадигмы устойчивого развития, которая признана официальной «консенсусной парадигмой мировой экономики в XXI в.», что имеет большое значение для современной национальной экономики.

Практическая значимость исследований Павловой В.А. заключается в предложении новых технологий использования инструментов и результатов оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в управлении земельными ресурсами АПК, таких как:

- оценка земельного потенциала АПК, основанная на количественных, качественных и стоимостных авторских показателях;
- модернизированная система земельных платежей на основе учета формы хозяйствования и рентного потенциала определённой территории;
- оптимизация структуры сельскохозяйственных угодий в зависимости от рентного потенциала территории субъекта РФ путем трансформации низкопродуктивных пахотных угодий (соответственно, с наименьшей кадастровой стоимостью) в кормовые угодья и меры по вовлечению неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в оборот с учетом комплексной оценки их кадастровой стоимости;
- упорядочение сельскохозяйственных землепользований на базе кластерного подхода и землеустроительных регламентов;
- методические положения по использованию оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель при внутрихозяйственном проектировании, в частности при организации угодий и системы севооборотов.

Предлагаемая автором методика также может быть внедрена в практическую деятельность государственных бюджетных учреждений с целью определения кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, что позволит повысить ее объективность и достоверность.

Характеристика работы и оценка защищаемых положений. Диссертационная работа состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы и приложений. Основной текст изложен на 263 страницах машинописного текста, включает 44 таблицы, 39 рисунков, списка литературы из 380 наименований и 12 приложений.

Работа Павловой В.А. имеет логическую структуру и оформлена в соответствии с требованиями ВАК.

Из полного текста диссертационной работы следует, что наиболее значимыми и уникальными результатами диссертации Павловой В.А. являются следующие основные положения:

1. Обоснована и доказана необходимость совершенствования системы управления земельными ресурсами АПК, решения научной проблемы формирования методологии комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель. Предложенная методология комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель с учетом современных требований и вызовов «зеленой революции», направлена на устойчивое развитие аграрной экономики.

2. В работе предлагается внесение изменений и дополнений в нормативно-правовые акты, направленные на развитие оценочной системы, основанные на включении следующих оценочных функций: учетно-измерительной, информационной. Что позволит расширить сферу применения результатов земельно-оценочных работ в системе управления земельными ресурсами АПК.

3. Определены возможные варианты развития оценочной деятельности в России в рамках парадигмы устойчивого развития экономики с использованием сценарной техники, установлены его условия, шансы и риски.

4. Разработана и апробирована методика комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, базирующаяся на выявлении и ранжировании ценообразующих факторов в контексте устойчивого развития многоукладной аграрной экономики, применение которых наиболее полно отражает концептуальные особенности оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель.

5. Предложено оценивать земельный потенциал АПК по ряду авторских показателей (количественные, качественные и стоимостные) как для РФ в целом, так и для субъекта РФ (для дефиниции региональной оценки).

6. Автором предложена модернизация системы земельных платежей на основе учета формы хозяйствования и рентного потенциала территории для повышения эффективности управления земельными ресурсами АПК, соответственно, инвестиционной привлекательности аграрного сектора экономики.

7. При прогнозировании и планировании использования земельных ресурсов в работе предложено использовать интегрированную модель комплексного решения задач устойчивого развития аграрной экономики и агроэкосистемы, опирающуюся на данные оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель.

8. Технологии проведения землеустроительных работ на основе применения результатов оценки земель, которые позволят повысить экологическую и экономическую эффективность использования сельскохозяйственных земель.

9. Предложена методика расчета экономического эффекта при вовлечении неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в активный оборот, а также при обосновании организации угодий и системы севооборотов, организации территории севооборотов.

Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации.

Предлагаемая в диссертационном исследовании методология может быть использована федеральными органами власти при разработке и реализации концепций экологического и социально-экономического реформирования в земельно-имущественной сфере.

Изложенные в работе теоретические и методологические положения целесообразно интегрировать в практику образовательной деятельности высшей школы, а также в систему повышения квалификации и переподготовки кадров в сфере земельно-имущественных отношений.

Содержащиеся в диссертации предложения и рекомендации могут быть использованы научно-исследовательскими и проектными организациями, связанными с управлением земельными ресурсами, при разработке научных рекомендаций по организации использования и охране земельных ресурсов; органами управления субъектов РФ и муниципальных образований для совершенствования экономического механизма регулирования использования и охраны сельскохозяйственных земель как в Северо-Западном федеральном округе, так и на всей территории Российской Федерации, в частности такими организациями как Комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области, Росреестр и др.

Несмотря на очевидные достоинства, следует отметить некоторые замечания, пожелания и рекомендации:

1. В диссертационной работе недостаточно полно дан анализ недостатков существующих методик кадастровой оценки земель. Не отражено, что необходимо совершенствовать в них в первую очередь, насколько предлагаемая автором методика повышает точность оценки и уменьшит количество судебных исков, какие ресурсы потребуются для реализации предложений соискателя, исходя из заявленного размера экономического эффекта.

2. Применительно к современной экономической ситуации является дискуссионным утверждение соискателя, что в результате предлагаемой методики кадастровой оценки увеличится кадастровая стоимость угодий и государство получит больше доходов в форме налогов. То есть не отражена существующая практика, когда из-за реалий внешней среды обработка земли иногда приносит не доход, а убытки. Поэтому может быть требуется субсидирование аграрной деятельности в целях сохранения пахотных угодий

в обработке и поддержания развития сельских территорий, а не повышение кадастровой стоимости.

3. В диссертации не показано, на основе какой методики выделены кластеры, их названия, определены районы и как это связано с остальной работой?

4. Среди предлагаемых соискателем оценочных факторов названы трансакционные издержки, инвестиционная привлекательность и т.д. Однако не отражено как количественно определить их параметры для использования при расчете кадастровой стоимости земель.

5. Следовало бы показать, что должно измениться в организации кадастровой оценки земли и процедуре организационного механизма в целом, включая, обоснование необходимости усиления деятельности и функций конкретных органов власти по уровням управления.

6. В работе есть не очень удачная редакция терминов, например, «либеральная» и «национальная» оценочная деятельность, арифметические ошибки в расчете экономического эффекта от реализации предлагаемых методических подходов (таблицы 39 и 42) и другие погрешности.

Несмотря на указанные замечания и рекомендации, которые носят дискуссионный и рекомендательный характер, диссертационная работа Павловой Виктории Александровны на тему: «Оценка кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель в системе управления земельными ресурсами АПК» по совокупности результатов, обладающих научной новизной, теоретической и практической значимостью является законченной научно-квалификационной работой, в которой решена важная научная проблема разработки методологии комплексной оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель как важнейшего института обеспечения устойчивого развития экономики и технологии использования ее данных в практике управления земельными ресурсами АПК, имеющая большое социально-экономическое значение.

Основные положения работы отражены в авторских публикациях и представлены в автореферате. Содержание автореферата соответствует основным научным положениям, изложенным в диссертационной работе. Имеющиеся опубликованные научные труды отражают основные положения, выносимые на защиту.

Результаты диссертационной работы в достаточной степени освещены в 67 печатных работах, в том числе в 26 статьях - в изданиях из перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени доктора наук, в 4 статьях - в изданиях, входящих в международные базы

данных и системы цитирования (Scopus и Web of Science), а также в 5 монографиях. Получено 2 свидетельства на программы для ЭВМ.

Диссертационное исследование Павловой В.А. соответствует Паспорту научных специальностей ВАК Министерства науки и высшего образования РФ и выполнено в рамках специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства).

Диссертация соответствует требованиям п. 9-14 Постановления Правительства РФ от 24.09.2013 г. № 842 «О порядке присуждения ученых степеней (вместе с «Положением о присуждении ученых степеней»)), предъявляемым к диссертациям, а ее автор, Павлова Виктория Александровна, заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (Экономика природопользования и землеустройства).

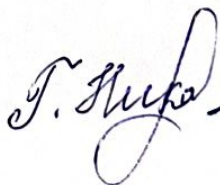
Диссертация Павловой В.А. и отзыв на нее заслушаны и одобрены на заседании секции Института аграрной экономики и развития сельских территорий Ученого совета Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук» (протокол № 20/32 от 17 апреля 2023 г.). На заседании присутствовали 10 человек. Результаты голосования: «за» – 10 чел., «против» – нет, «воздержавшихся» – нет.

Руководитель Института аграрной экономики и развития сельских территорий – структурного подразделения СПб ФИЦ РАН, ведущий научный сотрудник, кандидат экономических наук



Дибиров Абусупян Асилдарович

Главный научный сотрудник Института аграрной экономики и развития сельских территорий – структурного подразделения СПб ФИЦ РАН доктор экономических наук член-корреспондент РАН



Никонова Галина Николаевна

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук»

199178, Россия, г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д. 39

<https://spcras.ru>

телефон: +7 (812) 328 33 11; e-mail: info@spcras.ru

«16» мая 2023 г.