

О Т З Ы В

официального оппонента на диссертационную работу Романчикова Алексея Юрьевича «Кадастровая оценка покрытых древесной растительностью лесных земель таежной зоны Северо-Запада Российской Федерации при многоцелевом использовании их ресурсного потенциала», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*

Актуальность темы диссертации

Актуальность избранной диссертантом темы довольно высока. Она обусловлена необходимостью эффективного лесоуправления в России, направленного на повышение экономической, экологической и социальной роли лесных земель. На территории страны лесные земли распределены по различным ведомствам, но наибольшая их доля относится к государственному лесному фонду.

Собственник (Российская Федерация или Субъект РФ) несет ответственность за состояние своего имущества, контролирует ведение Государственного лесного реестра, расходует денежные средства и аккумулирует доходы. Экономическая эффективность использования земель лесного фонда далеко не соответствует оптимальной. По данным Федерального Агентства лесного хозяйства РФ расходы на цели развития лесного хозяйства за 2015 г составили 34,5 млрд.р., в то время как поступление платежей от использования лесов – 26,5 млрд.р.

В основе такого дисбаланса лежит низкая ставка платы за лесные ресурсы, которую платят арендаторы и другие лесопользователи. Эти ставки платы, а также количественные показатели лесных ресурсов оказывают решающее значение при формировании кадастровой оценки лесных земель,

*№ 245-10
от 04.09.2017*

которая используется при заключении договоров аренды участков лесного фонда, купли-продажи лесных насаждений, переводе лесных земель в земли других категорий, при взимании штрафов за лесонарушения.

Научная новизна и результаты работы

В общем виде тема научного исследования соответствует п.2 Паспорта специальности «Научно-методическое обеспечение земельно-оценочных работ (по категориям земель).

В частном порядке автор решает теоретико-методологические задачи по повышению кадастровой стоимости лесных земель, в которых центральное место занимают уточненные показатели запаса древесины (через коэффициент текущего прироста). Таким образом «осуществляется обоснование системы контролируемых показателей слежения за состоянием земель» (п.25 Паспорта специальности).

В расчетах автор использует удельный показатель кадастровой стоимости лесных земель, что соответствует п.8 Паспорта специальности «Обоснование выбора первичной единицы при проведении учета качества земель».

Соискателем разработана методика кадастровой оценки лесных земель, учитывающая заготовку древесины, недревесной продукции леса и продуктов побочного пользования, а также создан компьютерный алгоритм по автоматизации расчетов, это соответствует п.5 Паспорта специальности «Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра».

Основные научные и практические результаты представлены в соответствии с целью и задачами исследования. Положения диссертационной работы имеют важное значение для развития лесного хозяйства таежной зоны Северо-Запада Российской Федерации и способствуют увеличению

дохода от лесопользования, что особенно важно в период экономического спада производства в стране.

Материалы исследований опубликованы в 18 изданиях, в т.ч. в международной базе данных SCOPUS (4 статьи); в изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России (4 статьи). Лично автором написано 4 статьи, опубликованные в Кракове, Томске и Санкт-Петербурге.

Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций

Автором на достаточно высоком научном уровне используются различные подходы и методы обоснования полученных результатов, выводов и рекомендаций, изучаются и критически анализируются известные достижения и теоретические положения других авторов по кадастровой оценке лесных земель. Список использованной литературы содержит 158 наименований, в т. ч. международные издания – 24 источника.

Специфика научных исследований автора заключается в сочетании различных взаимосвязанных областей: лесного хозяйства, экономики и права; что создало определенные трудности и одновременно живой интерес при написании диссертации.

Приведен подробный анализ практики определения удельных показателей кадастровой стоимости лесных земель (УПКС) различных регионов страны.

Работа выполнена на высоком профессиональном уровне, логично построена, не имеет повторов, достаточно иллюстрирована, ссылки на литературу правомерны, литературные источники глубоко проанализированы и имеют сопоставимый анализ.

Выводы и результаты, полученные диссертантом, обоснованы и достоверны, так как опираются на результаты анализа обширного статистического материала лесоустройства и существующую теоретико-

методологическую и нормативно-правовую базу в сфере лесных отношений. Апробация методики проведена на примере Линдуловского участкового лесничества Рошинского лесничества Ленинградской области.

Однако, несмотря на имеющиеся многочисленные достоинства работы, в ней обнаруживаются и отдельные недостатки.

1. В расчетах автором не рассматривается стоимость земли, как отдельный элемент оценки. В этом случае при совершении сделки перевода земель лесного фонда в земли других категорий лесной участок будет занижен в стоимости по сравнению с землями, отводимыми под гражданское и промышленное строительство.

2. Автором недостаточно глубоко проанализирована структура показателей Государственного лесного реестра, так как он ведется отдельно от единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также законодательные особенности и проблемы формирования этого документа (кроме детального анализа методик по кадастровой оценке лесных земель).

3. В своих расчетах автор часто основывается на частной собственности на лесные участки, что характерно в международной практике. В Российской Федерации лесной фонд находится в государственной собственности. Соответственно, расчеты диссертанта ведутся с позиции лесозаготовителя (арендатора), а затраты на лесовосстановительные работы и государственное управление лесным хозяйством не учитываются (с. 96 диссертации). Это обстоятельство повлияло на достаточно высокую кадастровую стоимость лесных земель, рассчитанную автором (35000 р./га – 65000 р./га) по сравнению с существующим единым удельным показателем кадастровой стоимости по Ленинградской области 7180 р./га (с.131-132 диссертации). В расходной части предлагаемых автором формул потребуется дополнительно учитывать расходы на лесовосстановление и управление лесным фондом.

Эти расходы существенно варьируют по лесорастительным зонам и Субъектам Федерации.

4. Иногда встречаются в диссертационной работе опечатки в тексте и в формулах (с. 96), хотя все расчеты по кадастровой стоимости лесных земель выполнены без ошибок.

5. Ставка дисконтирования принята единой на уровне 2%, что не совсем правильно, однако автор не исключает возможности варьирования этим показателем. С точки зрения проведения расчетов по кадастровой стоимости лесных участков по предлагаемым автором формулам вносить корректировку в неё несложно. Автором не указаны причины, которые влияют на изменение ставки дисконтирования.

Отмеченные недостатки не снижают высокого качества исследования, они не влияют на главные теоретические и практические результаты диссертации, описанные выше. Результаты довольно оригинальны, обладают научной новизной и практически значимы, демонстрируют вклад автора в области формирования кадастровой стоимости земель лесного фонда таежной зоны Северо-Запада РФ. Это характеризует соискателя как вполне сложившегося исследователя, умеющего самостоятельно ставить и решать сложные технические и экономические задачи.

Подводя общий итог, необходимо отметить, что новые научные результаты, полученные диссертантом, имеют существенное значение для российской науки и практики в области оценки земель лесного фонда, а сама диссертация является законченной научно-квалификационной работой, отвечающей паспорту специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Автореферат отражает основное содержание диссертации, содержит обоснованные выводы и рекомендации, отвечает требованиям ВАК Минобрнауки России.

Диссертационная работа отвечает требованиям ВАК, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор, **Романчиков Алексей Юрьевич**, заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 -- Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Официальный оппонент

Кандидат экономических наук, доцент,
Федеральное государственное
бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Воронежский
государственный лесотехнический
университет имени Г.Ф. Морозова»,
кафедра экономики и финансов, доцент

Животягина

Нина Ивановна Животягина

394087, г. Воронеж, ул. Тимирязева, 8

Тел.: (473) 253-67-09

e-mail: pozhni@mail.ru

Подпись официального оппонента

заверяю



Подпись *Н. И. Животягиной*
Удостоверено:
24 08 2017