В диссертационный совет Д 220.010.02
на базе ФГБОУ ВО «Воронежский
государственный аграрный университет
имени императора Петра I»

ОТЗЫВ

второго официального оппонента, кандидата экономических наук, доцента кафедры информационного обеспечения и моделирования агроэкономических систем ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I» Демидова Павла Валерьевича на диссертационную работу Титкова Александра Александровича на тему: «Развитие управления землями сельскохозяйственного назначения», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - АПК и сельское хозяйство)

Актуальность темы исследования. Земли сельскохозяйственного назначения выполняют многофункциональную роль, являясь территориальным базисом для жизни и деятельности населения, средством производства, основой обеспечения продовольственной безопасности, объектом недвижимого имущества. Столь разнообразные функции земель сельскохозяйственного назначения требуют наличие специального механизма управления, определяющего их рациональное и эффективное использование, а также вовлечение их в рыночный оборот.

В настоящее время площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет значительную часть земельного фонда страны, однако рынок характеризуется недостаточным количеством сформированных участков и значительным объемом невостребованных площадей, в том числе ввиду необоснованно завышенной кадастровой стоимости объектов этой категории, формирующей основу затрат аграрных землевладельцев. Дополнительно, эффективное управление земельными ресурсами в аграрном секторе экономики позволит обеспечить его инвестиционную привлекательность.

Следовательно диссертационное исследование Титкова Александра Александровича, направленное на развитие управления землями сельскохозяйственного назначения, является актуальным.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации базируется на изучении широкого круга трудов отечественных и зарубежных ученых, которые посвящены как общим, так и частным вопросам управления землями сельскохозяйственного назначения.

Обоснованность выводов и положений диссертационного исследования подтверждается квалифицированным использованием соискателем методов экономических исследований – абстрактно-логического, экономико-статистического, эмпирического и иных методов научного анализа, большого массива статистической информации и современных методов и инструментов ее обработки, апробации результатов исследования.

Диссертационная работа и автореферат отражают теоретико-методологические, методические, а также практические аспекты исследуемой научной проблемы. Критическое осмысление исследуемого экономического явления позволяет автору выделить основные проблемы в области управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения в условиях формирования реальной и достоверной налогооблагаемой базы земельных ресурсов в аграрном секторе, что необходимо для обеспечения интересов всех субъектов земельных отношений.

Логика изложения проведенного исследования свидетельствует о хорошей теоретической подготовке соискателя, владении методами проведения научного исследования.

Основные результаты диссертационного исследования докладывались и обсуждались на международных, всероссийских и вузовских научно-практических конференциях в 2014-2021 гг. По результатам исследования опубликовано 20 научных работ, общим объемом 8,49 п.л. (авт. вклад составляет 7,92 п.л.), в том числе 10 работ - в рецензируемых научных изданиях (3 работы в изданиях, индексируемых базой Scopus). Получено свидетельство о государственной регистрации программы ЭВМ «Автоматизированная система расчета рыночной стоимости земельных участков, v 1.0». Опубликованные научные труды и автореферат соискателя в полной мере отражают содержание диссертации и основные положения, выносимые на защиту.

Научная новизна диссертационного исследования.

Высокая степень достоверности результатов и выводов проведенного диссертационного исследования подтверждается глубиной исследования основных концепций управления земельными ресурсами как отечественных, так и зарубежных ученых. Для подтверждения полученных выводов был использован большой массив статистической информации, отражающий состояние использования земельных ресурсов сельского хозяйства в Орловской области с 2015 по 2019 г., что позволило соискателю выявить основные проблемы и тенденции в области управления земельными ресурсами региона.

Теоретические и методические положения, практические рекомендации по вопросам организации управления землями сельскохозяйственного назначения, содержат новые научные знания, отличающие научное исследование Титкова А. А. от ранее известных работ по вышеуказанной

проблематике, что подтверждает научную новизну диссертационного исследования.

Наиболее значимыми элементами научной новизны обладают следующие результаты исследования:

- выявлены особенности управления землями сельскохозяйственного назначения (использование комплексного подхода к управлению, дифференциальный характер распределения полномочий по управлению, целевая ориентация на сохранение структуры земельного фонда, стимулирование развития аграрного производства и рынка сельскохозяйственных земель, вовлечение в рыночный оборот невостребованных, нерационально используемых и используемых не по целевому назначению земель);

- определены позитивные (совершенствуемая система нормативно-правового регулирования вопросов управления, значительный объем земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, действующая система государственной поддержки развития сельского хозяйства в рамках реализации государственных целевых программ) и негативные (неразвитый рынок сельскохозяйственных земель, низкий процент кадастрового учета земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, высокие затраты на пользование землей, несоразмерные с уровнем ценности, большая доля невостребованных земель, нерешенность задачи создания эффективного собственника, сложность процесса оформления прав в отношении земельных участков) факторы развития управления землями сельскохозяйственного назначения;

- усовершенствован методический подход к оценке рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения, базирующийся на использовании многофакторной модели расчета их стоимости с учетом изменения результатов государственной кадастровой оценки, оптимизации затрат сельскохозяйственных землепользователей и повышении рентабельности использования земельных ресурсов. Разработана матрица сопоставимости стоимости земельных участков по основополагающим критериям;

- определены перспективные направления развития управления землями сельскохозяйственного назначения с использованием концептуального подхода, который предполагает снижение налогооблагаемой базы в отношении используемых земельных ресурсов, оптимизацию арендных платежей за пользование землей из состава муниципальной собственности и, как следствие, повышение рентабельности использования земли в сельском хозяйстве; рост инвестиционной привлекательности аграрного сектора региона; активизацию рынка земель сельскохозяйственного назначения и снижение доли невостребованных земель в условиях перевода земельных отношений на новый уровень развития.

Значимость результатов для производства по их использованию.

Теоретическое значение результатов диссертационной работы заключается: в уточнении экономической сущности и содержания управления землями сельскохозяйственного назначения; в определении понятий «земельные ресурсы», «управление землями сельскохозяйственного назначения», «организационно-экономический механизм управления землями сельскохозяйственного назначения», «кадастровая стоимость земельного участка», «процесс реформирования государственной политики в сфере землепользования»; в выявлении специфики управления землями сельскохозяйственного назначения в системе землепользования; в разработке концептуального подхода к совершенствованию управления землями сельскохозяйственного назначения.

Практическая значимость состоит в том, что ее основные положения могут быть использованы: сельскохозяйственными землепользователями – при совершенствовании управления землями сельхозназначения в части расчета их рыночной стоимости при изменении результатов государственной кадастровой оценки; муниципальными образованиями – при определении размера стоимости арендных платежей за пользование землей на правах пользования и владения; субъектами оценочной деятельности – при установлении видов стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Результаты диссертационного исследования по управлению земельными ресурсами внедрены в деятельность Департамента сельского хозяйства Орловской области в части определения перспективных направлений повышения эффективности использования земельных ресурсов в отрасли сельского хозяйства Орловской области до 2025 г., а также в деятельность оценочных компаний Орловской области и г. Москвы в рамках усовершенствованной методологии расчета стоимости земли.

Методические положения и практическая значимость внедрены в учебный процесс федерального государственного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н. В. Парахина».

Оценка содержания работы. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы, включающего 199 наименований. Работа изложена на 200 страницах компьютерного текста, содержит 37 таблиц, 30 рисунков, 6 приложений.

Во введении дано обоснование актуальности темы диссертационного исследования, оценена степень разработанности проблемы, сформулированы цель и задачи исследования, определена научная новизна, отмечена теоретическая и практическая значимость работы.

В первой главе «Теоретические основы управления землями сельскохозяйственного назначения» произведено обобщение научного опыта развития управления землями сельскохозяйственного назначения с приращением научных знаний по анализируемому вопросу.

На основании интеграции функций управления, анализа способов использования, а также специфики земель аграрного сектора, сформулировано авторское определение управления землями сельскохозяйственного назначения – это деятельность, осуществляемая в рамках частного управления и государственного регулирования по обеспечению эффективного и рационального использования, а также охраны земель сельскохозяйственного назначения в условиях сохранения структуры земельного фонда и плодородия почвы с учетом получения экономического и/или социального эффекта в рамках ведения сельскохозяйственного производства (см. стр. 19-21 диссертации).

Особый научный интерес представляет организационно-экономический механизм управления землями сельскохозяйственного назначения, где основным экономическим инструментом выступает кадастровая стоимость, учитывая прямую зависимость значения кадастровой стоимости и размера уплачиваемого налога за пользование землей (см. стр. 29-30 диссертации).

Выявленные сильные и слабые стороны, а также возможности и угрозы существующей системы управления землями сельскохозяйственного назначения определяют характер дальнейшей стратегии развития управленческих действий, направленных на повышение эффективности действующей системы (см. стр. 53 диссертации).

Во второй главе диссертационной работы «Современное состояние управления землями сельскохозяйственного назначения» проведен анализ тенденций управления землями сельскохозяйственного назначения в АПК Орловской области и дана организационно-экономическая оценка использования земельных ресурсов в аграрном секторе.

Автором выявлено, что действующая система управления землями сельскохозяйственного назначения в Орловской области не в полной мере отвечает ключевым требованиям эффективности, также присутствует тенденция сокращения доли земель сельскохозяйственного назначения, в том числе, и площади сельскохозяйственных угодий, что определяет необходимость принятия мер по развитию действующей системы управления (см. стр. 67-73 диссертации).

Положительной оценки заслуживает разработанный автором подход к оценке эффективности использования земель на основании оценки рентабельности землепользования в аграрном секторе (см. стр. 78-82 диссертации).

Кадастровая стоимость, которая рассматривается в диссертационной работе как основной инструмент механизма управления землями сельскохозяйственного назначения, в Орловской области является одной из самых высоких и в значительной степени снижает экономический эффект от использования земли, в связи с этим необходима оптимизация затрат на использование земельных ресурсов для формирования реальной налогооблагаемой базы (см. стр. 100 диссертации).

В третьей главе работы «Совершенствование управления землями сельскохозяйственного назначения Орловской области» разработан

концептуальный подход к совершенствованию системы управления землями сельскохозяйственного назначения, который послужил базой определения стратегических приоритетов повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в отрасли сельского хозяйства Орловской области.

Усовершенствованная соискателем методика расчета рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения и полученные результаты обеспечивают формирование обоснованного значения стоимости земельных ресурсов и позволят землепользователям оптимизировать налоговые отчисления.

Эффективность предлагаемой методики, в части экономической составляющей механизма управления землями сельскохозяйственного назначения, характеризуется не только оптимизацией налоговых отчислений. Дополнительно следует учесть возможность оптимизации затрат в отношении землепользователей, владеющих землей на правах аренды, ввиду формирования реального значения стоимости земельных ресурсов (см. стр. 138-148 диссертации).

В заключении сформулированы выводы и даны рекомендации по практическому использованию результатов диссертационного исследования.

Замечания по диссертации:

1. При раскрытии структуры организационно-экономического механизма управления землями сельскохозяйственного назначения (стр. 30 диссертации) следовало бы более четко отразить функции государственного, муниципального и хозяйственного управления земельными ресурсами.
2. Исследуя во второй главе вопросы оценки эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, необходимо было уделить больше внимания проблемам использования таких видов сельскохозяйственных угодий как сенокосы и пастбища, которые практически полностью выведены из хозяйственного оборота.
3. Прикладная ценность работы существенно повысилась, если бы при расчете стоимости земли были учтены не только балл бонитета, размер участка и средняя заработная плата, но и категория земель, месторасположение земельного участка, уровень хозяйственной освоенности и др.

Заключение о соответствии диссертации критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней. Диссертационное исследование Титкова А. А. является научно-квалификационной работой, содержащей научно-обоснованные положения, направленные на повышение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения. Работа изложена грамотно, диссертант владеет методами экономических исследований для решения поставленных задач.

Диссертационная работа соответствует критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней, утвержденного Правительством Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а ее автор, Титков Александр Александрович, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - АПК и сельское хозяйство).

Второй официальный оппонент,
кандидат экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством, доцент кафедры информационного обеспечения и моделирования агроэкономических систем ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ — Демидов Павел Валерьевич

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I»
(ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ)
Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Мичурина, 1,
Телефон: +7 (473) 253-86-51
E-mail: main@vsau.ru

28.08.2021 г.

ПОДПИСЬ ЗАВЕРЯЮ
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
Стародубцева Н.В.