

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. проректора по научной
и инновационной деятельности
федерального государственного
бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Орловский государственный аграрный
университет имени Н.В. Парахина»,
доктор технических наук, доцент


Н.А. Березина
«28» _____ 2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Орловский государственный аграрный университет
имени Н.В. Парахина»

Диссертация «Развитие управления землями сельскохозяйственного назначения» выполнена на кафедре «Экономика и менеджмент в АПК» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.

В период подготовки диссертации Титков Александр Александрович являлся соискателем кафедры «Экономика и менеджмент в АПК» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина».

В 2013 г. закончил федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Орловский государственный аграрный университет», получив квалификацию «Инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью». В 2016 г. прошел профессиональную переподготовку по направлению «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный университет имени И.С. Тургенева».

С 5 сентября 2013 г. работал в должности ассистента кафедры «Экспертизы и управления недвижимостью» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Орловский государственный аграрный университет», с 01 сентября 2014 г. и по настоящее время – старшего преподавателя кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего

образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина».

Научный руководитель – доктор экономических наук, доцент, профессор РАН Полухин Андрей Александрович работает врио директора федерального государственного бюджетного научного учреждения «Федеральный научный центр зернобобовых и крупяных культур», профессором кафедры «Экономика и менеджмент в АПК» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина».

По результатам рассмотрения диссертации «Развитие управления землями сельскохозяйственного назначения» принято следующее заключение.

1. ОЦЕНКА ВЫПОЛНЕННОЙ СОИСКАТЕЛЕМ РАБОТЫ

Диссертационное исследование Титкова А.А. выполнено самостоятельно и является научно-квалификационной работой, в которой изложены научно обоснованные теоретические положения и практические рекомендации по развитию управления землями сельскохозяйственного назначения и повышению эффективности использования земли в сельском хозяйстве, имеющие существенное значение для субъектов землепользования и развития аграрного сектора.

2. ЛИЧНОЕ УЧАСТИЕ АВТОРА В ПОЛУЧЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ, ИЗЛОЖЕННЫХ В ДИССЕРТАЦИИ

В процессе выполнения диссертационной работы Титков А.А. проявил себя как высококвалифицированный исследователь, способный самостоятельно творчески решать сложные теоретические задачи, исследовать состояние и тенденции развития аграрного сектора экономики, совершенствовать процесс управления землями сельскохозяйственного назначения на основе анализа экономических показателей земельных участков как объектов недвижимости.

Лично соискателем получены следующие существенные результаты, имеющие научную ценность:

- выявлены особенности управления землями сельскохозяйственного назначения;
- определены позитивные и негативные тенденции развития управления землями сельскохозяйственного назначения региона;
- произведена организационно-экономическая оценка эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения;
- усовершенствован методический подход к формированию стоимости земель сельскохозяйственного назначения, используемой в процессе

управления земельными ресурсами;

- определены приоритетные направления совершенствования управления землями сельскохозяйственного назначения на основе качественных критериев и критериев районирования.

Выводы, полученные в диссертации, основаны на лично проведенной автором работе.

3. СТЕПЕНЬ ДОСТОВЕРНОСТИ РЕЗУЛЬТАТОВ

Достоверность результатов исследований обусловлена тем, что теоретической и методологической основой исследования послужили труды, разработки и научные рекомендации ученых-экономистов по проблеме эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, законодательные акты, материалы Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области, региональные доклады о состоянии использовании земель в Орловской области, отчеты о производстве, затратах, себестоимости и реализации продукции растениеводства в регионе, нормативно-справочные материалы, государственные программы развития сельского хозяйства Российской Федерации и Орловской области, результаты государственной кадастровой оценки. Проведенные исследования базировались на системном подходе к изучаемым объектам и процессам. В ходе работы использовались расчетно-конструктивный, экономико-математический, экономико-статистический и другие методы экономических исследований.

4. НАУЧНАЯ НОВИЗНА ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Научная новизна диссертационного исследования заключается в развитии теоретико-методических положений и практических рекомендаций по совершенствованию управления землями сельскохозяйственного назначения в условиях возрастающих потребностей в них рынка сельскохозяйственных земель.

В результате исследования получены следующие результаты, составляющие научную новизну диссертационной работы:

- выявлены особенности управления землями сельскохозяйственного назначения, к основным из которых следует отнести: использование комплексного подхода к управлению, дифференциальный характер распределения полномочий по управлению, целевая ориентация на сохранение структуры земельного фонда, в части охраны земель сельскохозяйственного назначения, оптимальное распределение земельных участков между субъектами землепользования, стимулирование развития аграрного производства и рынка сельскохозяйственных земель в условиях наличия экономических регуляторов, обеспечивающих взаимодействие

между субъектами сельскохозяйственного землепользования и государством; вовлечение в рыночный оборот невостребованных, нерационально используемых и используемых не по целевому назначению земель;

- определены как 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), так 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) тенденции развития управления землями сельскохозяйственного назначения;

- на основе организационно-экономической оценки использования земель сельскохозяйственного назначения выделены группы сельскохозяйственных землепользователей по уровню прибыли, полученной на 1 га обрабатываемой пашни, позволившие установить вектор будущей управленческой деятельности в части оптимизации кадастровой стоимости, снижения налоговой нагрузки и размера арендных платежей;

- усовершенствован методический подход к оценке рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения на основе использования многофакторной модели расчета их стоимости, с учетом изменения результатов государственной кадастровой оценки, оптимизации затрат сельскохозяйственных землепользователей и повышения рентабельности использования земельных ресурсов. Разработана матрица сопоставимости стоимости земельных участков по основополагающим критериям (качественные характеристики земли – балл бонитета, количественные характеристики – средний уровень доходов населения по муниципальному образованию, размер участка) муниципальных образований, входящих в состав региона, используемая в процессе отбора аналогов и определения рыночной стоимости земли для оспаривания результатов государственной кадастровой оценки;

- предложен концептуальный подход к совершенствованию управления землями сельскохозяйственного назначения, включающий: 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.

5. ПРАКТИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Практическая значимость диссертации заключается в том, что ее основные результаты 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.

Отдельные научные и практические рекомендации диссертационного исследования приняты к внедрению в практическую деятельность Департамента сельского хозяйства, внедрены в работу оценочной компании ЗАО «Фонд Содействие», сориентированной на уточнении результатов государственной кадастровой оценки, внедрены в работу оценочных компаний: ООО «ЭкславЮникТендер», ООО «Экспресс-Оценка» и др., специализирующихся на работе с предприятиями-банкротами и снижении стоимости недвижимости в процессе оспаривания результатов государственной кадастровой оценки, а также используются в учебном процессе ФГБОУ ВО Орловский ГАУ при преподавании учебных курсов «Организация производства», «Планирование на предприятии», «Экономика сельского хозяйства», что подтверждено соответствующими документами.

6. ЦЕННОСТЬ НАУЧНЫХ РАБОТ СОИСКАТЕЛЯ И ПОЛНОТА ИЗЛОЖЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДИССЕРТАЦИИ В ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТАХ

Научные работы Титкова А.А., подготовленные лично и в соавторстве, представляют научный интерес и имеют определенную ценность как с точки зрения теории исследуемых вопросов, так и методики и практики разработки рекомендаций по повышению эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения. По результатам исследования, дополнительно, получено свидетельство о государственной регистрации программы ЭВМ «Автоматизированная система расчета рыночной стоимости земельных участков, v 1.0.»

Публикации в рецензируемых научных изданиях

1. Титков, А.А. Развитие системы управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения на основании использования организационно-экономического механизма / А.А. Титков // Естественно-гуманитарные исследования. – 2020. – № 29 (3). – С. 342-346 (0,52 п.л.).

2. Титков, А.А. Совершенствование организационно-правового инструментария воспроизводства земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения / А.А. Титков, И.С. Делов // Вестник аграрной науки. – 2019. – № 5 (80). – С.-140-147 (0,5 п.л., в т. ч. авт. – 0,36 п.л.).

3. Титков, А.А. Перспективные направления формирования стоимости земель сельскохозяйственного назначения в условиях оптимизации затрат по управлению / А.А. Титков // Вестник ОрелГИЭТ. – 2019. – №2 (48). – С. 99-104 (0,68 п.л.).

4. Полухин, А.А. Управление земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения: генезис понятия и основополагающие функции / А.А. Полухин, А.А. Титков // Вестник аграрной науки. – 2019. – № 3(78). – С. 122-129 (0,68 п.л., в т. ч. авт. – 0,5 п.л.).

5. Титков, А.А. Статистический анализ основополагающих факторов рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения в условиях оспаривания кадастровой стоимости / А.А. Титков // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2019. – № 2(47). – С. 45-52 (0,69 п.л.).

6. Титков, А.А. Разработка модели оспаривания кадастровой стоимости земельных участков сельхозназначения на основе учета социально-экономических показателей региона / А.А. Титков // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2019. – № 3(48). – С. 64-72 (0,69 п.л.).

7. Титков, А.А. Управление земельными ресурсами в сельском хозяйстве: современное состояние и элементы совершенствования / А.А. Титков // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2019. – № 9(54). – С. 47-52 (0,57 п.л.).

8. Полухин, А.А. Обоснование стоимости земельных ресурсов как инструмент оптимизации затрат в системе управления / А.А. Полухин, А.А. Титков // Вестник аграрной науки. – 2018. №2 (71). – С. 114-123 (0,75 п.л. в т. ч. авт. - 0,5 п.л.).

Статьи в изданиях, индексируемых в БД Scopus

9. Titkov A. A. Organizational and economic assessment of the use of agricultural land in the region (based on the materials of the Oryol region) / A. A. Titkov, S. P. Suvorova, N. V. Kukanova // IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science. – 2021. –Vol. 650. – 012077. - doi:10.1088/1755-1315/650/1/012077

10. Klimova S. P., Land potential of the region – the basis of economic development / S P Klimova, A A Polukhin A A Titkov// IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science. – 2021. –Vol. 650. – 012081. - doi:10.1088/1755-1315/650/1/012081

11. Klimova S. P., Land management in the Oryol region agriculture / S P Klimova, A A Polukhin A A Titkov// IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science. – 2021. –Vol. 650. – 012086. - doi:10.1088/1755-1315/650/1/012086

Статьи в сборниках и других научных изданиях

12. Титков, А.А. Организационно-экономические аспекты управления земельными ресурсами в сельском хозяйстве региона / А.А. Титков // В сборнике: Роль молодых учёных в решении актуальных проблем сельского хозяйства: тенденции, инновации и перспективы. Международная научно-практическая конференция молодых ученых и специалистов. – Орел, 2020. – С. 171-175 (0,4 п.л.).
13. Титков, А.А. Совершенствование управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения на основе анализа субъектов землепользования / А.А. Титков // Вестник сельского развития и социальной политики. – Орел, 2020. – №1 (25). – С. 26-30. (0,58 п.л.).
14. Титков, А.А. К вопросу переоценки кадастровой стоимости земельных участков в Орловской области / А.А. Титков // Сборник материалов VI молодежной научно-практической конференции Инновационные технико-технологические решения для строительной отрасли, ЖКХ и сельскохозяйственного производства. – Орел, 2017. – С. 164-168. (0,31 п.л.).
15. Титков, А.А. К вопросу совершенствования земельных отношений в России / А.А. Титков // Стратегия устойчивого развития национальной и мировой экономики. – Уфа, 2015. – С. 111-115. (0,32 п.л.).
16. Титков, А.А. Совершенствование организационных аспектов управления земельными ресурсами в сельском хозяйстве А.А. Титков // Сборник материалов VI молодежной научно-практической конференции «Инновационные технико-технологические решения для строительной отрасли, ЖКХ и сельскохозяйственного производства». – Орел, 2015. – С. 141-146. (0,37 п.л.).
17. Титков, А.А. К вопросу о договоре купли-продажи земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения / А.А. Титков // Сборник материалов V молодежной научно-практической конференции «Инновационные технико-технологические решения для строительной отрасли, ЖКХ и сельскохозяйственного производства». – Орел, 2014. – С. 40-47. (0,5 п.л.).
18. Титков, А.А. Механизм оборота земель сельскохозяйственного назначения. Пути совершенствования / А.А. Титков // Управление земельно-имущественными отношениями. – Уфа, 2013. – С. 166-171. (0,31 п.л.).
19. Титков, А.А. Проблемы и перспективы управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения / А.А. Титков // Вестник строительства и архитектуры. Сборник научных трудов. – Орел, 2013. С. 174-178. (0,31 п.л.).
20. Титков А.А. Роль системы земельного контроля в повышении эффективности использования земель / А.А. Титков // Сборник материалов молодежной научно-практической конференции: Инновационные технико-технологические решения для строительной отрасли, ЖКХ и сельскохозяйственного производства. – Орел, 2012. – С. 141-145. (0,31 п.л.).

7. СПЕЦИАЛЬНОСТЬ, КОТОРОЙ СООТВЕТСТВУЕТ ДИССЕРТАЦИЯ

Диссертационное исследование Титкова Александра Александровича на тему: «Развитие управления землями сельскохозяйственного назначения» находится в рамках паспорта специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (1. Экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – 1.2. АПК и сельское хозяйство: 1.2.36. Рынок сельскохозяйственных земель, земельные отношения в аграрном секторе экономики и сельской местности; 1.2.42. Организационный и экономический механизм хозяйствования в АПК, организационно-экономические аспекты управления технологическими процессами в сельском хозяйстве).

Диссертация на тему «Развитие управления землями сельскохозяйственного назначения» Титкова Александра Александровича рекомендуется к защите на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (1. Экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – 1.2. АПК и сельское хозяйство).

Заключение принято на заседании кафедры «Экономика и менеджмент в АПК» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина».

Присутствовало на заседании 13 человек. Результаты голосования: «за» - 13, «против» - нет, «воздержалось» - нет. Протокол № 21 от 28 апреля 2021 г.

Заведующая кафедрой «Экономика и менеджмент в АПК» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», кандидат экономических наук, доцент



Е.И. Ловчикова

