

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 СПб ФИЦ РАН
доктор технических наук,
профессор РАН

Ронжин А.Л.

« 22 » января 2025 года

« 22 » января 2025 № 60/01-01- 72

ОТЗЫВ

ведущей организации

Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук» на диссертацию Ребяткиной Надежды Евгеньевны на тему: «Развитие рынка сельскохозяйственных земель в аграрном секторе экономики», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика»

(3. Экономика агропромышленного комплекса (АПК))

Актуальность темы исследования. Актуальность диссертационного исследования обусловлена высокой значимостью рынка земли в системе экономических отношений по поводу купли-продажи сельскохозяйственных угодий и других форм земельного оборота, в результате чего происходит процесс перераспределения прав на земельные ресурсы. Особенности сложившегося рынка сельскохозяйственных угодий, усиливающаяся дифференциация в характере спроса на землю в зависимости от коммерческой выгоды субъектов хозяйствования и региональных различий требуют постоянной оценки вектора направленности изменений в сегментах рыночного оборота земель, а также изучения механизмов, управляющих его развитием. Это указывает на большое научное и практическое значение диссертационной работы Ребяткиной Надежды Евгеньевны.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, их достоверность. Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций диссертационного исследования Н.Е. Ребяткиной подтверждается использованием и глубоким анализом фундаментальных трудов ученых, которые посвящены общим проблемам развития земельных отношений, рынка земли, обеспечения эффективного использования земельных ресурсов (147 актуальных источников).

В диссертационной работе, в целях решения, поставленных задач исследования, использованы официальные статистические данные Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, Россреестра, Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области, нормативно-правовые акты, результаты исследований научных учреждений и ВУЗов, а также другие источники.

Обоснованность и достоверность сформулированных в работе научных положений и рекомендаций определяются также корректностью применения общеэкономических и специальных методов исследований, включая факторный и структурный анализ, методы экономической статистики и др., адекватностью лично разработанных соискателем и усовершенствованных методик расчетов, согласованностью полученных теоретических результатов с практическими. Это в совокупности обеспечило доказательную базу исследования и аргументацию научных положений, представленных в диссертации.

Результаты диссертационного исследования были апробированы на ряде научных конференций и опубликованы в открытой печати, общим объемом изданий – 16,6 п.л., в том числе авторских – 8,28 п.л.

Научная новизна диссертационной работы Н.Е. Ребяткиной состоит в разработке ряда положений теоретического и прикладного характера, а именно:

- развиты и дополнены научные подходы к исследованию рынка сельскохозяйственных земель на основе комплексного учета факторов, что обеспечивает синхронность функционирования подсистем спроса и предложения земельных участков, а также возможность роста масштабов эффективного землепользования в аграрном секторе;

- на основе анализа структуры сделок выявлена степень активности на рынке сельскохозяйственных земель в условиях Нижегородской области, включая влияние ценового и рентного фактора по местоположению, что позволит предусмотреть влияние их последствий при реализации программы развития сельского хозяйства региона;

- рассмотрены первоочередные условия развития спроса на земельные участки, в том числе на основе совершенствования арендных отношений и информационного обеспечения всех участников сделок в системе управления земельными ресурсами и реализации программных мероприятий для устойчивого функционирования отрасли;

- раскрыты недостатки осуществляемых мер по стимулированию вовлечения в оборот ранее выбывших сельскохозяйственных угодий и предложена авторская методика расчета необходимых сумм субсидирования затрат товаропроизводителей на культур-технические работы, что позволяет провести сравнительную вариантную оценку возможного экономического эффекта на уровне региона или муниципальных районов;

- представлены оригинальные методические подходы к совершенствованию расчета арендной платы на основе применения соответствующих коэффициентов дифференциации, что дает возможность уточнить коэффициенты стоимости права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в зависимости от его площади, а также коэффициент корректировки кадастровой стоимости, отражающие региональные особенности землепользования;

- обоснованы мероприятия по развитию инфраструктуры регионального рынка сельскохозяйственных земель, направленные на преодоление таких его недостатков как неполнота и асимметричность информации о свободных сельскохозяйственных землях, отсутствие данных об их качественных характеристиках и т.д. Реализация предлагаемых мер позволит получать синергетические эффекты в ходе возвращения в оборот выбывших угодий за счет совершенствования системы управления сбором и использованием актуальной информации для обеспечения участников земельного оборота.

Значимость результатов исследования для науки и производства, рекомендации по их использованию. Научная значимость диссертационной работы Н.Е. Ребяткиной заключается в развитии подходов к исследованию сущности земельного рынка, совершенствованию его структурных подсистем и элементов, что вносит вклад в решение современных актуальных проблем регулирования земельных отношений.

Практическая значимость результатов исследований заключается в разработке и обосновании предложений соискателя по активизации рыночного оборота сельскохозяйственных земель. Научные разработки уже приняты к внедрению органами управления Княгининского муниципального округа Нижегородской области, а также используются в учебном процессе ГБОУ ВО «Нижегородский государственный инженерно-экономический университет», получены соответствующие подтверждающие документы.

Результаты исследования представляют практический интерес для совершенствования региональной земельной политики и рекомендуются к применению при разработке программ повышения эффективности использования земельных ресурсов в субъектах Федерации Нечерноземной зоны, включая актуальное предложение соискателя о создании специальной структуры в системе органов управления регионального АПК с функциями информационно-методического управления земельными ресурсами. Материалы диссертации рекомендуется направить для внедрения в адрес Министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области.

Общая оценка диссертационной работы. Анализ содержания диссертации Н.Е. Ребяткиной позволяет сделать вывод о том, что она представляет собой последовательное изложение процесса решения ряда взаимосвязанных исследовательских задач в соответствии с поставленной целью. Текст диссертации и автореферата отличается глубиной проработки, подтверждает высокий научный уровень соискателя и соответствует требованиями, предъявляемыми к кандидатским диссертациям.

Структурно диссертация содержит введение, 3 главы, заключение, библиографический список и приложения. Работа изложена на 167 страницах компьютерного текста, содержит 37 таблиц, 14 рисунков, 3 приложения и список литературных источников, включающий 147 наименований. Текст диссертационной работы выстроен логично и последовательно, оформлен в соответствии с требованиями ВАК России, полученные результаты достаточно аргументированы и иллюстрированы с помощью расчетов и наглядных средств (схемы, рисунки, таблицы, формулы).

К существенным достоинствам диссертации следует отнести системное рассмотрение сущности, роли и современных особенностей рынка сельскохозяйственных земель, что дает возможность прогнозировать тенденции в его развитии на перспективу, а также изменения в пространственном размещении сельскохозяйственного производства, с точки зрения использования ресурсного потенциала аграрного сектора в условиях конкретного региона.

Достаточно интересными являются методические подходы соискателя по корректировке размера сумм возмещения товаропроизводителям затрат при возвращении в оборот неиспользуемых угодий, а также арендных платежей, позволяющие сформулировать задачи и направления государственной бюджетной поддержки в ходе реализации стратегических мер по развитию региональных АПК до 2030 года.

Автореферат и опубликованные научные труды соискателя в полной мере отражают содержание диссертации и основные положения, выносимые на защиту.

Таким образом, на основе знакомства с содержанием диссертационной работы Н.Е. Ребяткиной можно утверждать, что она представляет собой завершенное самостоятельное исследование, которое обладает научной новизной, теоретической, методической и практической ценностью.

Между тем, положительно оценивая общий теоретический и методический уровень проведенного исследования, необходимо обозначить следующие **замечания и пожелания**:

1. По тексту диссертационного исследования (стр. 35) соискатель отмечает: «в настоящее время рост цен на земли сельскохозяйственного назначения обусловлен, прежде всего, улучшением качества активов». Как представляется, данное утверждение спорно, так как конкретного улучшения земель сельскохозяйственного назначения в последнее время практически не наблюдается.

2. Диссертантом предлагается «Система факторов, влияющих на развитие рынка сельскохозяйственных земель» (стр. 40), которые определяют его развитие. Однако следовало бы более подробно представить достаточные аргументы в части практического влияния этих факторов на современный уровень развития земельного рынка.

3. При большом внимании соискателя к проблеме совершенствования арендных отношений и оптимизации ставок арендной платы, в диссертации не рассматриваются перспективы их расчета по результатам деятельности профессиональных субъектов рынка недвижимости – оценщиков.

4. В тексте диссертационной работы (стр. 128-129) представлено применение понижающего коэффициента при расчете арендной платы: «ПК – понижающий коэффициент для отдельных случаев, таких как, чем больше размер арендуемой площади, тем ниже данный коэффициент». Вместе с тем нужно иметь в виду, что субъектами исчисления кадастровой стоимости уже учтен фактор масштабности, что может привести к росту ставки арендных платежей.

Однако следует отметить, что указанные недостатки не затрагивают концептуальных основ диссертационной работы и не влияют на ее общую положительную оценку.

Заключение о соответствии диссертационного исследования установленным требованиям Положения о присуждении ученых степеней.

Диссертационная работа Н.Е. Ребяткиной на тему «Развитие рынка сельскохозяйственных земель в аграрном секторе экономики» является законченной научно-квалификационной работой, в которой изложены подходы к решению важнейшей народнохозяйственной проблемы повышения эффективности использования земельных ресурсов в аграрном секторе экономики на основе совершенствования сложившейся модели рынка сельскохозяйственных земель. Диссертационное исследование характеризуется актуальностью, научной новизной, теоретической значимостью и практической ценностью результатов. Результаты являются достоверными и научно обоснованными.

Диссертация Н.Е. Ребяткиной по содержанию, научному уровню и степени завершенности исследования соответствует требованиям п. 9-14 Постановления Правительства РФ от 24.09.2013 г. № 842 «О порядке присуждения ученых степеней» (в редакции от 16.10.2024 г.), предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор Ребяткина Надежда Алексеевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. «Региональная и отраслевая экономика» (3. Экономика агропромышленного комплекса (АПК)).

Диссертационная работа Н.Е. Ребяткиной и отзыв на нее обсуждены и одобрены на заседании секции Ученого совета Института аграрной экономики и развития сельских территорий – структурного подразделения Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Санкт-Петербургский

Федеральный исследовательский центр Российской академии наук» (протокол № 1/54 от 13 января 2025 г.). На заседании присутствовали 11 человек. Результаты голосования: «за» - 11 чел., «против» - нет, «воздержавшихся» - нет.

Главный научный сотрудник

Института аграрной экономики и развития сельских территорий –
структурного подразделения Федерального государственного
бюджетного учреждения науки

«Санкт-Петербургский Федеральный

исследовательский центр Российской академии наук», д.э.н.,

профессор, член-корреспондент РАН *Г. Никит* Никонова Галина Николаевна

ведущий научный сотрудник, руководитель

Института аграрной экономики и развития сельских территорий –
структурного подразделения Федерального государственного
бюджетного учреждения науки

«Санкт-Петербургский Федеральный

исследовательский центр Российской академии наук»,

к.э.н. *А. А. Зайцева*

Дибиров Абусупян Асилдарович

Подпись руки *Дибиров А. А. Заверяю*

Никитовой Г. Н.

Учёный секретарь СПб ФИЦ РАН

А.А. Зайцева *А. А. Зайцева*



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

Адрес официального сайта: <https://spcras.ru>

телефон: +7 (812) 508 33 11

e-mail: info@spcras.ru

«22» января 2025 г.

вх.
28.01.2025 г.