В диссертационный совет
24.2.402.02
при ФГБОУ ВО «Сибирский
государственный университет
геосистем и технологий»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича на тему: «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Диссертационная работа Беристенова А.Т. посвящена решению актуальной научной задачи совершенствования методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в условиях частной собственности и неразвитого земельного рынка в Республике Казахстан. Актуальность исследования обусловлена тем, что действующая методика, основанная на нормативных подходах, начала 2000-х годов, не учитывает инфляционные процессы и качественные характеристики земель, что приводит к системной недооценке земель, снижению инвестиционной привлекательности аграрного сектора и ограничивает развитие ипотечного кредитования под залог земли.

Автор чётко показывает связь кадастровой стоимости с налоговой нагрузкой, доступом к кредитным ресурсам, развитием ипотеки под залог земель и устойчивым развитием сельских территорий, что придаёт исследованию важное социально-экономическое и фискальное значение.

Заявленные автором элементы научной новизны представляются обоснованными. В работе разработаны новые алгоритмы оценочных моделей расчёта кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, основанные на интеграции шкалы градации балла бонитета и инфляционного коэффициента в систему поправочных коэффициентов, что обеспечивает учёт как качественных характеристик почв, так и динамики макроэкономических условий. Предложенная усовершенствованная формула поправочного коэффициента с включением коэффициента по баллу бонитета (КБ) и инфляции позволяет перейти от статичной нормативной стоимости к адаптивной модели, приближающей кадастровую стоимость к рыночной в условиях неразвитого земельного рынка.

Теоретическая значимость исследования состоит в развитии формализованных подходов к моделированию кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, в том числе за счёт алгоритмизации учёта качественных и экономических факторов в расчётной модели. Практическая

Вх № 01.05/02/33
Дата 26.10.2026

значимость подтверждается как предложением конкретных шкал балла бонитета и системы поправочных коэффициентов, адаптированной к структуре Земельного кодекса РФ, так и апробацией методики на реальных землепользованиях и в работе профильных государственных органов, что создаёт основу для совершенствования нормативно-правовой базы и практики кадастровой оценки.

Степень апробации результатов исследования является высокой: основные положения работы докладывались на международных и национальных конференциях, форумах и выставках, в том числе в рамках «ИнтерЭкспо ГеоСибирь» и специализированных мероприятий по геопространственным технологиям и регулированию земельно-имущественных отношений. Наличие внедрения результатов в деятельность управлений и отделов земельных отношений, а также в работу филиалов ГК «Правительство для граждан» свидетельствует о востребованности разработанной методики в практике кадастровой оценки и управлении земельными ресурсами.

К числу замечаний, не снижающих общей положительной оценки работы, можно отнести следующее: при детальной разработке шкал балла бонитета и поправочных коэффициентов было бы полезно более чётко показать сопоставление получаемых кадастровых стоимостей с конкретными рыночными сделками либо оценками независимых оценщиков для разных типов сельскохозяйственных угодий, что усилило бы блок верификации и сопоставимости с рынком.

В целом диссертационное исследование по теме «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан» является актуальной, научно обоснованной и практически значимой работой, отвечающей современным требованиям к исследованиям в области землеустройства, кадастра и мониторинга земель. Автореферат в достаточной мере отражает содержание диссертации, а полученные результаты имеют научную новизну, теоретическую значимость и высокую прикладную ценность для системы государственного земельного кадастра и регулирования земельно-имущественных отношений.

Считаю, что диссертация, соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а её автор Берисенов Айдарбек Тайнигазынович заслуживает присуждения учёной степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Заведующий кафедрой геодезии и
землеустройства, доктор
сельскохозяйственных наук, доцент Марина Васильевна Маканникова

Подпись Маканниковой Марины Васильевны заверяю:
Начальник управления кадров и делопроизводства

ФГБОУ ВО «Дальневосточный
государственный аграрный университет» А.С. Щербаков
e-mail: ud@dalgau.ru
тел.: +7 (4162) 99-51-35
«08» октября 2026 г.

Контактные данные:
ФИО: Маканникова Марина Васильевна
Ученая степень: доктор сельскохозяйственных наук
Специальность, по которой защищена докторская диссертация: 4.1.5. Мелиорация, водное хозяйство и агрофизика
Ученое звание: доцент
Полное название организации: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточный государственный аграрный университет»
Должность: заведующий кафедрой геодезии и землеустройства
Почтовый адрес: 675005, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Политехническая, 86
Контактные телефоны: 89098106454
E-mail: markorschun@mail.ru