ОТЗЫВ

на автореферат диссертации

Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича

на тему «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность избранной темы. Диссертационное исследование Беристенова А.Т. посвящено решению важной народнохозяйственной задачи – повышению объективности кадастровой оценки сельскохозяйственных земель. Актуальность работы обусловлена тем, что в условиях недостаточно развитого земельного рынка Республики Казахстан и высокой волатильности экономических процессов существующая система оценки не отражает реальную ценность земельных ресурсов, что порождает экономические проблемы. Автор справедливо отмечает, что недооценка земель ограничивает инвестиционную привлекательность аграрного сектора и сдерживает развитие ипотечного кредитования под залог земли, что делает тему исследования востребованной не только в сфере земельно-имущественных отношений, но и в агропромышленном комплексе.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций. Диссертация имеет четкую логическую структуру: от анализа нормативно-правовой базы и выявления ограничений действующей методики к разработке новых расчетных элементов методики кадастровой оценки и их апробации. Автором корректно использованы методы системного анализа, статистической обработки данных и бонитировки земель. Достоверность результатов подтверждается использованием фактических данных и сопоставлением предложенного подхода с действующей практикой. Также проведена апробация разработанных к методике кадастровой оценки дополнений на примере сельскохозяйственных

Вх № 01.05/02/32
Дата 26.10.2026

земель территории административных районов Восточно-Казахстанской области Катон-Карагайский, Маркаколский и Улкен-Нарынский.

Научная новизна заключается в разработке алгоритмов оценочных моделей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, интегрирующих шкалу градации балла бонитета и коэффициент инфляции, а также в создании методики корректировки действующих поправочных коэффициентов. Важным результатом является перевод качественных характеристик плодородия в количественные параметры модели.

Практическая значимость. Разработанные модели и алгоритмы могут применяться для повышения точности кадастровой стоимости, что напрямую влияет на справедливость налогообложения и арендных платежей. Особую ценность представляет вывод автора о том, что предложенная методика позволяет приблизить кадастровую стоимость к рыночной, открывая землепользователям доступ к финансовым инструментам (кредитам, залогам) и стимулируя рациональное использование земель. Элементы разработанной методики могут быть применены при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации.

Апробация и публикации. Результаты исследования прошли широкую апробацию на международных конференциях, внедрены в деятельность государственных учреждений (включая филиалы НАО ГК «Правительство для граждан»), а метод кадастровой оценки зарегистрирован в РГП «НИИС» Министерства юстиции РК. Опубликовано 13 научных работ, включая 4 статьи в изданиях из перечня ВАК РФ и 1 – входящая в Scopus.

Замечания и пожелания:

1. Представляется целесообразным в дальнейших исследованиях провести более широкое сопоставление полученных результатов кадастровой оценки с данными реальных рыночных сделок купли-продажи сельскохозяйственных земель (там, где рынок уже сформирован).

2. Желательно количественно оценить влияние предложенного трехкратного увеличения кадастровой стоимости на налоговую нагрузку

сельскохозяйственных товаропроизводителей и оценить риски их финансовой устойчивости.

Заключение. Считаю, что диссертационная работа Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича соответствует критериям п. 9 «Положение о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г., предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата технических наук, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Даю согласие на включение моих персональных данных в документы, связанные с обеспечением работы диссертационного совета.

Доктор технических наук, доцент
заведующий кафедрой
землеустройства и кадастра Мельничук Александр Юрьевич

Подпись Мельничука Александра Юрьевича заверяю:

Врио директора Института «Агротехнологическая академия»
ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского» Дударев Д.П.

«21» октября 2026 года

Фамилия, имя, отчество: Мельничук Александр Юрьевич
Шифр и наименование научной специальности, по которой защищена диссертация: 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель
Организация: федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского», Институт «Агротехнологическая академия»
Должность: заведующий кафедрой землеустройства и кадастра
Почтовый адрес: 295007, Республика Крым, г. Симферополь, просп. Академика Вернадского, д. 4.
Телефон: +7 (3652) 54-09-66; +7 (978) 673-77-23
Адрес электронной почты: omelnichuk61@mail.ru