ОТЗЫВ

официального оппонента доктора технических наук, доцента
Черных Елены Германовны
на диссертационную работу Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича
на тему «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан» по специальности 1.6.15 «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»

Актуальность избранной темы. Диссертационная работа Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича посвящена актуальной научно-практической задаче совершенствования методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан. Исследование направлено на повышение объективности оценки земель в условиях недостаточно развитого земельного рынка и изменения экономических условий.

Диссертация показывает последовательную логику исследования: анализ нормативно-правовой базы и существующих методик, выявление их ограничений, разработка новых расчетных элементов, формирование алгоритмической модели и ее апробация на конкретном земельном участке. Объектом исследования является методика корректировки действующих поправочных коэффициентов, а предметом - алгоритмы оценочных моделей, учитывающие качественные характеристики земель и показатели инфляции.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций подтверждается обоснованным выбором методов исследования, проведённым анализом и расчётами, а также соответствием полученных результатов, поставленным цели и задачам диссертации.

Основные результаты исследования прошли научную апробацию на международных и национальных научно-практических конференциях, форумах и выставках, в том числе «Интерэкспо ГЕО-Сибирь» (2022, 2024, 2025 гг.), Международной конференции «Применение геопространственных технологий для решения задач агропромышленного комплекса» (2023 г.) и Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России» (2022, 2023 гг.).

Практическая обоснованность результатов подтверждается их внедрением в деятельность государственных и профильных организаций Восточно-Казахстанской и Акмолинской областей, а также г. Астаны.

Вх № 0105/02/23
Дата 13.10.2026

Дополнительным подтверждением научной ценности работы является государственная регистрация разработанного метода кадастровой оценки в РГП «Национальный институт интеллектуальной собственности» Министерства юстиции Республики Казахстан.

Таким образом, результаты научной апробации, практического внедрения и государственной регистрации разработанного метода подтверждают обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций диссертационной работы.

Достоверность научных положений, выводов и рекомендаций подтверждается использованием достоверных исходных данных, применением научно обоснованных методов исследования, включая методы математической статистики, экономико-математического анализа, расчётно-конструктивный, графический и экспертно-аналитический методы.

Достоверность полученных результатов обеспечивается комплексным анализом нормативно-правовой и научно-методической базы в сфере земельных отношений и кадастровой оценки, использованием фактических и статистических данных по землям сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан, а также проведением соответствующих расчётов и сопоставлением полученных результатов с действующими подходами к определению кадастровой стоимости земельных участков.

Сформулированные в диссертации научные положения, выводы и рекомендации логически взаимосвязаны с целью и задачами исследования, соответствуют полученным результатам и подтверждаются проведёнными расчётами и практическими результатами их применения. Это позволяет сделать вывод о достаточной степени достоверности результатов диссертационного исследования.

Научная новизна диссертации Беристенова А. Т. заключается в разработке новых алгоритмов оценочных моделей определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан с учётом балла бонитета почв и инфляционных факторов, а также в разработке методики корректировки действующих поправочных коэффициентов, применяемых при расчёте базовой ставки платы (нормативной цены) за земельные участки.

Предложенные решения направлены на повышение объективности и достоверности кадастровой оценки в условиях недостаточно развитого земельного рынка Республики Казахстан.

Структура и объем работы. Диссертация состоит из введения, четырех разделов, заключения, списка литературы из 121 источников, 24 таблицы, 12 рисунков, 2 приложения.

Объем диссертационной работы составляет 155 страниц компьютерного текста.

Основное содержание работы. Диссертация посвящена совершенствованию методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан.

Во введении обоснованы актуальность темы, цель, задачи, объект и предмет исследования, раскрыты научная новизна, теоретическая и практическая значимость работы.

В основной части рассмотрены теоретические и методологические основы кадастровой оценки земель, проанализировано современное состояние оценки земель сельскохозяйственного назначения в Республике Казахстан, выявлены основные проблемы действующей методики и обоснованы направления её совершенствования.

Автором разработаны оценочные модели и алгоритмы определения кадастровой стоимости с учётом балла бонитета и инфляционных факторов, а также предложена методика корректировки действующих поправочных коэффициентов.

Теоретическая значимость исследования заключается в развитии научно-методических подходов к кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан.

Автором уточнены и дополнены методические положения определения кадастровой стоимости с учётом качественных характеристик земель, в частности балла бонитета, а также экономических факторов, включая инфляционные процессы. Полученные результаты расширяют теоретическую основу совершенствования системы кадастровой оценки и могут быть использованы при дальнейшем развитии научно-методического обеспечения управления земельными ресурсами.

В целом содержание диссертации последовательно раскрывает поставленную научную проблему, соответствует цели и задачам исследования и имеет выраженную научно-практическую направленность.

Практическая значимость. Разработанные в диссертации оценочные модели, алгоритмы и методика корректировки поправочных коэффициентов могут быть использованы при совершенствовании системы кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан.

Полученные результаты позволяют повысить объективность и достоверность определения кадастровой стоимости и нормативной цены земельных участков, а также могут применяться государственными органами и профильными организациями при управлении земельными ресурсами и регулировании земельных отношений.

Основные положения и результаты исследований представлены в 13 научных публикациях, их них 4 – в изданиях, входящих в перечень российских

рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, 1 статья, опубликованная в издании, входящем в международные реферативные базы данных Scopus. Апробация результатов научного исследования подтверждается научными докладами на всероссийских и международных научных конференциях.

Содержание автореферата полностью соответствует основным положениям диссертационной работы. Тематика диссертации соответствует научной специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, разработанного экспертным советом ВАК Минобрнауки России.

Оценивая в целом положительно результаты диссертационного исследования, проведенного Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича, также следует высказать ряд замечаний и пожеланий.

1. В п. 4.3 на стр. 117-118 диссертации целесообразно подробнее раскрыть статистическое обоснование границ интервалов балла бонитета и соответствующих коэффициентов;

2. Желательно п.4.4 главы 4 дополнить апробацией предлагаемой методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения на земельные участки разных природно-климатических зон Республики Казахстан;

3. Представляется полезным в табл. 24 на стр. 128 провести анализ чувствительности модели кадастровой оценки и количественно оценить вклад каждого поправочного коэффициента;

4. При проведении последующих исследований, направленных на совершенствование земельного рынка в Республике Казахстан, представляется обоснованным расширить практику сопоставления кадастровой стоимости с рыночной для земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Однако отмеченные замечания не снижают общей положительной оценки диссертационной работы, ее теоретической и практической значимости.

Заключение.

Диссертация Беристенова А.Т., выполненная на тему «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан», является законченным научно-квалификационным исследованием, в котором разработаны новые алгоритмы оценочных моделей определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан, учитывающих в совокупности балл бонитета почв и инфляционные факторы, а также в разработке методики корректировки действующих поправочных коэффициентов, применяемых при расчёте базовой ставки земельного налога (нормативной цены)

за земельные участки, что в целом направлено на повышение объективности и достоверности кадастровой оценки в условиях недостаточно развитого земельного рынка, повышения уровня доверия населения к земельно-имущественным отношениям на уровне государства, что имеет важное значение для отрасли землеустройства, кадастра, мониторинга и охраны земель.

Считаю, что диссертационная работа Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича соответствует критериям п. 9 «Положение о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, 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.

Официальный оппонент,

Д-р техн. наук, доцент _____ Черных Елена Германовна

«12» октября 2026 г.

Информация об оппоненте:

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тюменский индустриальный университет»
Почтовый адрес организации: 625000, г. Тюмень, ул. Володарского, 38
Должность, отдел (подразделение): профессор кафедры геодезии и кадастровой деятельности (институт сервиса и отраслевого управления)
Адрес электронной почты: chernyheg@tyuiu.ru
Телефон: 7 (3452) 28-39-59

Диссертация защищена по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Подпись Черных Е.Г. заверяю Ведущий документовед общего отдела ТИУ Арестанова Ю.Н. 12.10.2026