МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ П.А. СТОЛЫПИНА»

(ФГБОУ ВО Омский ГАУ)

644008, г. Омск-8, ул. Институтская площадь, 1,
тел. (3812) 65-04-54, факс 65-17-35
E-mail: adm@omgau.ru,
http://www.omgau.ru

На № 20.10.2026 от № 9952

Утверждаю
Ректор
Шумакова Оксана Викторовна
«20» 10 2026 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Омский государственный аграрный университет имени П. А .Столыпина» на диссертационную работу 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 темы диссертации. Действующая методика определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан недостаточно полно и точно учитывает качественные характеристики почв, природно-производственные, экономические и территориальные факторы, что снижает объективность и достоверность оценки в условиях недостаточно развитого земельного рынка. Существующие методические и алгоритмические решения не в полной мере адаптированы к изменяющимся экономическим условиям, включая инфляционные процессы, и не обеспечивают необходимую точность расчётов кадастровой стоимости. В связи с этим возникает научная и практическая потребность в совершенствовании методики кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, отвечающей современным задачам землеустройства, кадастра и эффективного управления земельными ресурсами Республики Казахстан. В этой связи разработка и совершенствование методических и алгоритмических решений по определению кадастровой стоимости имеют важное научное и практическое значение для эффективного управления земельными ресурсами и совершенствования государственного земельного кадастра Республики Казахстан.

Вх № 01-05/02/29
Дата 22.10.2026

Научная новизна результатов исследования заключается в разработке и совершенствовании научно-методических подходов к определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан. К числу наиболее значимых результатов, определяющих научную новизну диссертационной работы, следует отнести разработку алгоритмов оценочных моделей определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения с учётом балла бонитета почв и коэффициента инфляции. Предложенный подход позволяет повысить объективность и обоснованность результатов кадастровой оценки в условиях недостаточно развитого земельного рынка. Кроме того, автором разработана методика корректировки действующих поправочных коэффициентов, используемых при расчёте базовой ставки платы (нормативной цены) за земельные участки сельскохозяйственного назначения. Предлагаемая методика учитывает современные экономические и земельно-оценочные условия и направлена на повышение достоверности результатов кадастровой оценки.

Значимость полученных автором диссертации результатов для развития отрасли технических наук 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: Полученные результаты имеют значимость для развития технических наук в области кадастра, землеустройства и управления земельными ресурсами. Автором усовершенствованы методические подходы к кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения на основе алгоритмизации расчетов и учета системы корректирующих факторов.

Конкретные рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации:

Предложенные научные решения способствуют повышению объективности и точности определения кадастровой стоимости земель и могут быть использованы при цифровизации и совершенствовании информационного обеспечения государственного земельного кадастра Республики Казахстан.

Теоретическая значимость работы заключается в развитии формализованных подходов к моделированию кадастровой оценки путем интеграции системы поправочных коэффициентов в расчетный алгоритм.

Практическая значимость работы состоит в возможности использования результатов государственными органами и организациями, осуществляющими кадастровую деятельность. Автором сформулированы предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы в части поправочных коэффициентов. Разработанный метод кадастровой оценки на основе математической статистики, экономико-математического анализа, расчетно-конструктивного, графического, экспертно-аналитического метода прошел государственную регистрацию в Республиканском государственном предприятии «Национальный институт интеллектуальной собственности» Министерства Юстиции Республики Казахстан. Перспективным является

применение разработанной модели в цифровых и геоинформационных системах, что позволит повысить воспроизводимость и оперативность расчетов.

В целом представленные результаты обладают элементами научной новизны, имеют теоретическую и практическую значимость и вносят определённый вклад в совершенствование системы кадастровой оценки и управления земельными ресурсами Республики Казахстан. Результаты исследования прошли апробацию на международных и национальных научно-практических мероприятиях, внедрены в деятельности государственных учреждений Республики Казахстан. Опубликованные работы автора достаточно полно отражают основные результаты исследований, выполненных в рамках подготовки диссертации и получили всесторонне освещены в научных статьях.

Структура и объем диссертационной работы сформулированы с учетом логический последовательности поставленных задач и соответствуют цели исследования. Автореферат соответствует основному содержанию диссертации. Содержание автореферата и диссертации в целом соответствует основным положениям, результатам, выводам и рекомендациям, содержащимся в диссертации. Опубликованные работы отражают основные результаты исследований, выполненных в рамках подготовки диссертации. В диссертационном исследовании автором даны конкретные рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации:

Диссертация соответствует следующим областям исследования: 2 – Научно-методологическое и информационное обеспечение оценки объектов недвижимости и территориальных систем, в том числе кадастровой, индивидуальной, экологической, экономической, качественной оценки; 8 – Научные основы сравнительной качественной характеристики почв (бонитировки почв) паспорта специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Однако, можно выделить несколько замечаний и предложений по диссертации:

1. Необходимо продолжить проверку шкалы балла бонитета на расширенной совокупности земельных участков.

2. Желательно дополнительно обосновать величины поправочных коэффициентов на основе статистических зависимостей.

3. Перспективно создание цифрового механизма автоматизированной актуализации инфляционного коэффициента и почвенных данных.

Вместе с тем, основные выводы диссертации имеют доказательный характер и нашли научное подтверждение в ходе апробации работы, а высказанные замечания имеют перспективный характер и не снижают общей научной и практической значимости работы.

Диссертационное исследование соответствует научной специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, в области технических наук, поскольку его содержание, цель, задачи и полученные результаты

направлены на совершенствование методов кадастровой оценки, землеустройства и управления земельными ресурсами, в том числе повышение эффективности рынка земли в Республике Казахстан. Разработанные автором научно-методические положения и алгоритмические решения соответствуют предметной области специальности и вносят вклад в развитие ее теоретических и прикладных направлений.

Заключение. Таким образом, диссертация Беристенова Айдарбека Тайнигазыновича «Совершенствование методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи совершенствования методики определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Республики Казахстан на основе учёта балла бонитета почв и коэффициента инфляции, имеющей значение для развития отрасли технических наук в области землеустройства, кадастра и мониторинга земель, а также изложены новые научно обоснованные технические и методические решения по алгоритмизации расчётов кадастровой стоимости и корректировке действующих поправочных коэффициентов, имеющие существенное значение для развития системы государственного земельного кадастра и эффективного управления земельными ресурсами государства.

Диссертация соответствует требованиям пунктов 9-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года №842, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а её автор Беристенов Айдарбек Тайнигазынович заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15.Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры землеустройства, протокол № 5 от «19» октября 2026 г.

Заведующий кафедрой землеустройства,
кандидат географических наук, доцент Гилёва Лариса Николаевна

1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Подпись Гилёвой Л.Н. заверяю
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО ТРУДУ
И УПРАВЛЕНИЮ ПЕРСОНАЛОМ
ТВАРДОВСКАЯ Е.Н.
«19» 10 2026 г.