

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) 65-11-46, факс 65-17-35  
E-mail: adm@omgau.ru,  
http://www.omgau.ru

На № 19.11.2021 от 020604/8254  
№

Утверждаю

Ректор ФГБОУ ВО Омский ГАУ  
Шумакова О.В.

« 18 » ноября 2021 г.



Отзыв

ведущей организации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина» на диссертацию Дудиновой Ольги Сергеевны на тему «Разработка методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

**Актуальность избранной темы:** с введением в действующее законодательство Российской Федерации понятия «единый недвижимый комплекс», возникла необходимость разработки теоретических и практических положений, направленных на обеспечение их эффективного применения с учетом действующих норм права. Правовая конструкция единого недвижимого комплекса (ЕНК) представляет интерес для владельцев сложных промышленных и (или) комплексных инфраструктурных объектов в тех случаях, когда оформление и оборот данных активов предполагается в виде единого объекта. Однако эффективность, целесообразность и практическая востребованность такой конструкции во многом будут зависеть от развития и гармонизации положений законодательства в части регулирования земельных и градостроительных отношений, а также вопросов кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество. Для повышения эффективности процессов управления объектами ЕНК, необходим механизм, обеспечивающий формирование, ведение, автоматическое обновление информации, а также открытый доступ для пользователя на всех этапах жизненного цикла ЕНК. Следовательно, формирование информационной модели ЕНК и своевременное внесение достоверной информации в учетно-регистрационную систему с последующей интеграцией в ГИСОГД является актуальной научно-технической задачей.

**Научная новизна:** научная новизна исследования заключается в том, что впервые сформулировано понятие и дано определение «Модель фактического землепользования»: под моделью фактического землепользования следует понимать отображение реальной ситуации на местности в границах заданной территории, существующей на определенный момент времени. Автором разработаны научно-методические основы и базовые технические решения создания базы данных и организации распределенной системы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений с применением современных технологий, включающие технологическую схему сбора и представления данных на основании отображения реальной ситуации в виде «Модели фактического землепользования».

**Значимость полученных автором диссертации результатов для развития отрасли технических наук 25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель:** полученные автором результаты диссертационного исследования рекомендуются к использованию при принятии управленческих решений для градостроительной деятельности. Перспективы дальнейших исследований по данной тематике заключаются в развитии новых и модернизации

ВХ №01.05/4/48  
ДАТА 29.11.2021



действующих информационных систем, формировании 3D-кадастра, трехмерных моделей различных крупных промышленных, спортивных объектов, имеющих региональное и местное значение, мониторинге объектов капитального строительства. Теоретическая значимость работы состоит в разработке принципов, сущности и методического обоснования формирования информационной модели ЕНК и созданием базы данных объекта ЕНК. Практическая значимость работы заключается в том, что разработанные научно-методические основы создания актуальной и информационной базы данных, основаны на принципах автоматизации работы кадастрового инженера, специалистов, участвующих в подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования, в том числе при принятии управленческих решений для управления и развития территорий.

**Конкретные рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации:** результаты проведенных исследований могут быть направлены на разработку цифровых платформ для обработки и интеграции данных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в организациях, осуществляющих градостроительную, землеустроительную и кадастровую деятельность.

Содержание автореферата и диссертации в целом соответствует основным положениям, выносимым на защиту, результатам, выводам и рекомендациям по их реализации. Опубликованные работы автора отражают основные результаты исследований, выполненных в рамках подготовки диссертации. Структура диссертационной работы логична, содержание изложено с учетом логической последовательности поставленных задач и цели исследования.

Диссертация соответствует следующим областям исследования: 5 – Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра; 7 – Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра паспорта научной специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Однако, можно выделить несколько замечаний, в том числе редакционно-дискуссионного характера:

1. Не рассмотрен вопрос дифференциации требований к информационной модели единого недвижимого комплекса для различных уровней (федеральный, региональный, муниципальный) управления объектами недвижимости.

2. В работе отсутствует экономический расчет затрат на формирование информационной модели единого недвижимого комплекса в соответствии с разработанной методикой, а также расчет экономической эффективности от применения информационной модели единого недвижимого комплекса, в том числе на уровне муниципального образования.

Вместе с тем, основные выводы диссертации, имеют доказательный характер, и нашли научное подтверждение в ходе апробации работы, а указанные недостатки не снижают общий хороший уровень выполненного диссертационного исследования, а подчеркивают насущность затронутых вопросов и глубину исследования.

Таким образом, диссертация Дудиновой Ольги Сергеевны, выполненная на тему: «Разработка методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса» является научно квалификационной работой, в которой изложены научно обоснованные технологические решения сбора и представления данных на основании отображения реальной ситуации в виде «Модели фактического землепользования» для формирования информационной модели ЕНК, которая позволит организовать распределенную систему сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений для ведения ЕГРН и ГИСОГД что имеет существенное значение для развития и повышения эффективности процессов управления объектами ЕНК и эффективного управления органов в области учетно-регистрационных действий и ведения ГИСОГД.

Диссертация написана автором самостоятельно, обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты и положения, выдвигаемые для публичной защиты, содержит сведения о практическом использовании полученных автором диссертации научных результатов, что обосновано личным вкладом Дудиновой Ольги Сергеевны в науку.

**Заключение о соответствии диссертации критериям п. 9 «Положение о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.:** диссертация Дудиновой Ольги Сергеевны на тему «Разработка методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса» соответствует п. 9 «Положение о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842, а ее автор Дудинова Ольга Сергеевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры землеустройства, протокол № 7 от «12» ноября 2021 года.

Заведующий кафедрой землеустройства,  
канд. геогр. наук, доцент

Гилёва Лариса Николаевна

Шифр и наименование специальности,  
по которой защищена диссертация сотрудника,  
подписавшего отзыв: 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

