

ОТЗЫВ

официального оппонента доктора технических наук,
профессора Беленко Виктора Владимировича
на диссертацию Дудиновой Ольги Сергеевны на тему
«Разработка методики формирования информационной модели
единого недвижимого комплекса»,

представленную на соискание учёной степени кандидата технических наук
по специальности 25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель
(технические науки)

Актуальность избранной темы. В соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации единый недвижимый комплекс является недвижимой вещью, участвующий в обороте как единый объект, представляющий собой совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных вещей. Кроме этого, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как на одну недвижимую вещь. В Федеральном законе № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» содержится термин «единый недвижимый комплекс», а также основы его государственного кадастрового учёта. Однако, на сегодняшний день отсутствует какой-либо правовой механизм или методические документы, регламентирующие этапы формирования единого недвижимого комплекса, начиная с определения понятия иных вещей и чётких критериев отнесения строений и сооружений к объектам, находящимся в составе единого недвижимого комплекса, сбора необходимой информации и документов.

Таким образом, разработка методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса, и своевременное внесение достоверной информации в учётно-регистрационную систему с последующей интеграцией в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности определяет актуальность диссертационного исследования, и имеет как теоретический, так и практический интерес.

В Х № 01.05/4/53
ДАТА 01.12.2021

Разработка указанной методики имеет важнейшее значение для информационного обеспечения градостроительной деятельности, проводимой на застроенных и застраиваемых территориях.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций. В диссертационном исследовании автор на основе значительного объёма литературных источников (в том числе и зарубежных), всестороннего анализа условий сбора и представления данных на основании отображения реальной ситуации в виде модели фактического землепользования разработал и обосновал содержание методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса.

Достоверность научных положений, выводов и рекомендаций. Выводы и результаты диссертации обоснованы значительным объёмом базы данных, корректным использованием общих и специальных методов исследований: системного анализа, индукции и дедукции, компьютерного моделирования и информационного анализа, на основе которых разрабатывалась методика формирования информационной модели единого недвижимого комплекса. Для получения статистического материала использовались исходные материалы, такие как спутниковые карты Интернет-ресурса Esri maps; кадастровые планы территории Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; статистические данные, представленные в различных справочно-информационных ресурсах, результаты инженерных изысканий, разделы проектной документации. Классификация и идентификация наземных объектов (здания, объекты улично-дорожной и транспортной инфраструктуры, наземные коммуникации и т.д.), подземных объектов (коммуникации и др.) осуществлялись на основании комплекса исходных данных, полученных из материалов дежурного топографического плана масштаба 1:500, сведений единого государственного реестра недвижимости и проектов планировки и межевания территории. Результаты диссертационной работы имеют достаточную апробацию.

Научная новизна. Диссертационное исследование Дудиновой О.С. обладает необходимой научной новизной. К элементам научной новизны можно отнести следующее:

- классификацию признаков единого недвижимого комплекса для идентификации объекта и получения достоверных характеристик составных частей, входящих в состав единого недвижимого комплекса;

- технологическую схему сбора и представления данных, позволяющую формировать отображения реальной ситуации в виде «Модели фактического землепользования» для создания базы данных с учётом классификации признаков единого недвижимого комплекса;

- методику формирования информационной модели единого недвижимого комплекса, позволяющая выполнять актуализацию и интеграцию с внешними государственными и негосударственными ресурсами в части объектов единого недвижимого комплекса.

Теоретическая и практическая значимость исследований.

Теоретическая значимость исследования состоит в формировании новых подходов установления признаков единого недвижимого комплекса для идентификации объекта и получения достоверных характеристик составных частей, входящих в состав единого недвижимого комплекса.

Разработанная технологическая схема сбора и представления данных позволяет формировать реальную ситуацию в виде модели фактического землепользования для создания базы данных с учётом классификации признаков единого недвижимого комплекса, что имеет практическое значение при решении задач градостроительного зонирования и территориального планирования. Использование информационной базы данных повышает достоверность и оперативность получения актуальной информации, способствует автоматизации работы кадастрового инженера, специалиста, участвующих в подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования, для административно-территориальных образований и хозяйствующих субъектов, а также органов управления в области учётно-регистрационных действий и ведения

государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Соответствие содержания автореферата основным положениям диссертации. Автореферат диссертации Дудиновой О. С. соответствует основным положениям диссертационного исследования и раскрывает его основное содержание. В целом, представленная диссертационная работа является законченным самостоятельным исследованием, имеет научную новизну, теоретическую и практическую значимость. Диссертация написана чётким языком, текстовый, иллюстративный материал и стиль рецензируемой работы соответствуют требованиям, предъявляемым к научным публикациям. Вместе с тем по работе можно сделать ряд замечаний, в том числе и редакционно-дискуссионного характера.

1. На стр. 34 текста диссертации (раздел 2.3) говорится о реализации методики выявления неучтённых объектов, входящих в состав единого недвижимого комплекса. Не ясно, по какой схеме проводилась её реализация.

2. Неверно определён объект и предмет исследования. Объект исследования представляет собой явление или процесс, которое исследуется автором, и является проблемной ситуацией. Описание объекта исследования в общем виде описывается в паспорте научной специальности. Предмет исследования является частью объекта исследования, которая отражает значимые с теоретической и практической точки зрения свойства и особенности объекта исследования. Правильно считать объектом исследования методику создания информационной базы данных для формирования информационной модели единого недвижимого комплекса, а предметом исследования – объекты капитального строительства в совокупности взаимосвязанных между собой элементов, образующих единый недвижимый комплекс.

3. На стр. 26 предлагается использовать механизм, обеспечивающий формирование, ведение информационной базы данных, автоматическое обновление нормативно-технической документации, а также открытый доступ для пользователя на всех этапах жизненного цикла единого

недвижимого комплекса, хотя в апробации жизненный цикл начинается с постановки на кадастровый учёт.

4. На стр. 31 текста диссертации рассмотрена схема межведомственного информационного взаимодействия, где отсутствуют архивные данные или данная схема применима только к новым объектам единого недвижимого комплекса?

Указанные недостатки носят в основном дискуссионный характер, не снижающий общий хороший уровень выполненного диссертационного исследования.

Результаты диссертационного исследования опубликованы в десяти научных работах, две из которых - в изданиях, входящих в перечень рецензируемых научных изданий ВАК России, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание учёной степени кандидата наук, одна - в журнале, входящая в международную реферативную базу данных и систему цитирования Scopus.

Полученные в ходе диссертационных исследований научные результаты обсуждались на различных международных и всероссийских научных конференциях.

Полученные теоретические и практические результаты имеют существенное значение для научной специальности 25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (технические науки) и кадастровой деятельности.

Диссертация соответствует следующим областям исследования паспорта научной специальности 25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (технические науки):

П.5 - Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра;

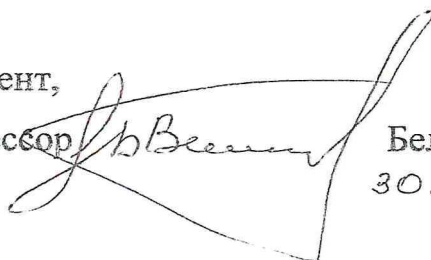
П.7 - Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра.

Заключение. Диссертация Дудиновой О.С. «Разработка методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса»

соответствует критериям п. 9-11, 13,14 «Положение о присуждении учёных степеней», утверждённого постановлением Правительства России № 842 от 24.09.2013 г. и является законченной научно-квалификационной работой, в которой решена научная задача по разработке методики формирования информационной модели единого недвижимого комплекса, базирующаяся на алгоритме формирования «Модели фактического землепользования» и наполнения информационной модели с внесением сведений в единый государственный реестр недвижимости и государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, имеющая существенное значение для повышения эффективности использования в гражданском обороте правовой модели единого недвижимого комплекса и ведения градостроительной деятельности, а её автор Дудинова Ольга Сергеевна заслуживает присуждения учёной степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (технические науки).

Официальный оппонент,

д-р техн. наук, профессор



Беленко Виктор Владимирович

30.11.2021г.

Учёный секретарь



Константинова Нина Ивановна

30.11.2021г.

Информация об оппоненте:

Организация: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» Министерство науки и высшего образования РФ

Структурное подразделение: кафедра космического мониторинга и экологии

Должность: профессор

Почтовый адрес: 105064 г. Москва, Гороховский пер.4.

Телефон 89151448237

Электронный адрес v_belenko@edu.miigaik.ru

Шифр и наименование специальности, 1.6.15 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (технические науки)