

В Диссертационный Совет  
Д 212.196.10 на базе  
ФГБОУ ВО «Российский экономически  
университет имени Г.В. Плеханова»

## **ОТЗЫВ**

**официального оппонента**

**д.э.н., профессора Воловича Николая Владимировича  
на диссертацию Черняховского Олега Ивановича на тему:**

***«Совершенствование экономических методов землепользования в районах  
промышленного назначения», представленную в диссертационный совет  
Д 212.196.10 по защите диссертаций на соискание учёной степени  
доктора наук, на соискание учёной степени кандидата наук по специальности  
08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика  
природопользования)***

Поставленная Черняховским О.И. в диссертации цель – совершенствование методических подходов по определению ценности земель и экономических методов землепользования в районах промышленного назначения - конкретизирована в нескольких задачах, выделение которых обосновано логикой научного исследования. Эта цель успешно достигнута.

В качестве объекта своего исследования Черняховский О.И. выбрал отрасль горнодобывающей промышленности, что является несомненным достоинством диссертационной работы. Во-первых, это позволяет провести именно научное, а не абстрактное теоретическое исследование. Во-вторых, выбор данной отрасли с ее ограниченным числом крупнейших месторождений позволяет конкретизировать объект исследования. Таким объектом исследования выбраны земельные участки, используемые в сфере добычи и первичного обогащения железорудного сырья.

В результате проведенного исследования автору удалось не только сформулировать научную гипотезу принципов определения стоимости земельных участков для разработки месторождений и конкретизировать их в виде методических рекомендаций, но и получить в рамках включенной в диссертационное исследование апробации доказательства возможности ее

применения для регулирования процессов землепользования предприятий сферы добычи минерального сырья.

**Научная актуальность и практическая значимость** темы исследования не вызывают сомнения. Ориентация размещения производительных сил в рыночных условиях существенно отличается от сформированного в советских условиях принципа пространственного размещения основных производств и рабочей силы, во многом определяемого задачами создания самодостаточного во всех отраслях промышленного потенциала в целях решения политических и оборонных задач на уровне единого народнохозяйственного комплекса.

В рыночных условиях, когда участие в международном разделении труда, как условие эффективности функционирования любой отрасли предприятия, привело к качественно новым стимулам хозяйственной деятельности, сформировались новые принципы определения экономической эффективности инвестиций в промышленное развитие на уровне народного хозяйства с учетом требований – как производственно-технологических, так и социально-экономических и экологических.

В формируемом хозяйственном механизме регулирование размещения отдельных частных предприятий в целях выравнивания условий их деятельности, в том числе через изъятие основной части земельной и горной ренты со стороны государства, требует научных усилий в части создания экономически обоснованных методов оценки всех вовлеченных в хозяйственный оборот природных ресурсов. При этом задачами экономической науки становятся изучение новых требований к проектной деятельности путем эффективного размещения промышленных предприятий в условиях необходимости обеспечения баланса частных и общественных интересов.

### **Основные результаты исследования и их научная новизна**

Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, выводов и рекомендаций, списка литературы и приложений.

**В первой главе**, в основном закладывающей теоретические основы решения поставленных задач, автор проводит глубокий анализ различий между

народнохозяйственной эффективностью и эффективностью на уровне отдельного предприятия. О.И. Черняховский строит исследование на основе анализа различий между землей как природным объектом (землепользованием) и земельным участком с учетом экологических последствий от хозяйственной деятельности отдельных предприятий. Этот подход, получивший в экономической науке определение отрицательных экстерналий (хотя автор и не пользуется данной формулировкой), отражает современное требование в регулировании коммерческой деятельности. В работе проведен важный анализ современных точек зрения учета негативного промышленного воздействия на окружающую природную среду (с. 26-28). Также эффективно и оправданно в соответствии с интересами достижения цели исследования автором сделан анализ различий между понятиями горной и земельной ренты, включая крайне важный анализ структуры горной ренты (с. 21-23).

Комплексная оценка земельных участков для целей недропользования автором основана на понятии кадастровой оценки земельных участков, что позволило диссертанту рассмотреть весь комплекс действующих в настоящее время методических рекомендаций и указаний по данному вопросу.

Автором проводится четкая научная ориентация на учет экологических последствий от использования промышленностью земельных участков для разработки месторождений. Это является той основой, которая позволила логично абстрагироваться от описания конкретных правовых категорий и их отражений в реальности российского кадастрового учета, что оправдано логикой данного проведенного научного исследования.

В значительной степени этому служит специальный анализ особо ценных продуктивных земель. Однако здесь есть некоторые неточности: использование кадастровой стоимости для определения критериев регулирования землепользования стало возможным только в 2000-е годы после проведения соответствующих работ по ГКО. Автор же на с. 34 говорит о периоде уже с апреля 1991 г., хотя в то время действовал другой, во многом более эффективный механизм

регулирования через нормативно установленную плату за вовлечение сельскохозяйственных и лесохозяйственных угодий в земли под застройку.

При этом сам автор совершенно справедливо критически относится к использованию показателя кадастровой стоимости в качестве единственного критерия выделения особо ценных земель (с. 36) и на основе серьезного изучения проблемы доказывает необходимость использования для этих целей не стоимостных, а натуральных показателей, прежде всего природно-климатические качества почвы (с. 37- 41). При этом дискуссионным является авторский вывод, что под ценностью продуктивных земель следует понимать ценность земель в аграрном секторе экономики. Природная ценность выше, практика стран с развитой промышленной базой показывает, что вернуть сельскохозяйственные земли в природную среду намного сложнее, чем представлялось ранее в силу высокого уровня использования химических веществ в аграрной сфере.

**Во второй главе** анализируется структура землепользования в районах добычи железорудного сырья на примере 8-ми основных регионов России и на основе такого анализа выделен непосредственно объект исследования – наиболее эффективное с точки зрения качества исходного сырья (железной руды) предприятие – Лебединский горно-обогатительный комбинат, расположенный в районе Курской магнитной аномалии (КМА) на территории Белгородской области. Выбор данного объекта исследования с научной точки зрения полностью обоснован, как с точки зрения необходимого условия исследования экономической эффективности размещения данного предприятия, так и его влияния на экологическое состояние окружающих ценных сельхозугодий в силу их высокой природной ценности.

Исследование данного предприятия автор в соответствии с поставленной целью и сформулированными задачами проводит на основе структурно-функционального анализа сложившегося реального землепользования. Для этого на основе теоретического анализа факторов ценности земельных участков автор выделяет те его характеристики, которые оказывают непосредственное влияние на его стоимость при ведении производства в сфере добычи и первичной обработки

железной руды (местоположение, площадь, природные и технологические свойства и пр. – с. 56). Особое внимание уделяется именно исследованию земли как природного объекта, что автору позволяет сформулировать проблему управления землепользованием. Последняя носит, по его выводу, тройственный характер – объектом управления (хотя по мнению оппонента, наверное, более правильно, формулировать как регулирования) является земля как природный и экономический ресурс, а также как объект социально-экономических связей (с 59).

Диссертант проводит анализ реального применения действующих методических рекомендаций по кадастровой оценке земель на основе результатов практики ранее проведенной ГКО земель в регионе, утвержденных правительством Белгородской области. Важен проведенный автором анализ, позволяющий дать оценку применения на практике взимания платежей за землю результатов ГКО и их оспаривания в комиссиях по досудебному урегулированию споров при территориальном органе Росреестра и в судах.

Сравнительный анализ применения различных методик ГКО: земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и иного специального назначения в диссертационном исследовании аргументировано показал глубокие их противоречия на практике, которые не позволяют сформулировать даже общее представление о ценности земель, занимаемых Лебединским ГОКом (с. 62-67). Это и приводит к необъяснимым, с точки зрения логики, расхождениям между кадастровыми стоимостями участков, занимаемых предприятиями одной отрасли на территории России, о чем автор приводит доказательства (с. 67).

В качестве научной гипотезы, позволяющей усовершенствовать механизм регулирования землепользования и повысить качество кадастровой оценки земель в данной сфере землепользования (добыча сырья и в целом разработка месторождений), диссертант выдвигает предложение о необходимости при кадастровой оценке земель определять их ценность с точки зрения горной ренты (путем выделения в ее структуре абсолютной и дифференциальной частей). При этом автор глубоко и качественно исследует как саму дискуссию среди российских

и зарубежных ученых о возможности учета горной ренты, так и информационные источники, позволяющие ее количественно измерить или оценить.

Одновременно автор находит решение задачи совершенствования методов кадастровой и рыночной оценки земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего путем введения (учета) специального коэффициента экологического влияния. Это также основано на возможностях применения уже сложившихся форм сбора информации о деятельности сельскохозяйственных предприятий в районе размещения предприятий недропользования. Таким новым, с точки зрения прикладной экономической науки, учитываемым экологическим фактором является снижение возможностей сельхозпроизводства в силу близости экологически вредных производств, что полностью обосновано логикой и материалами исследования. Для этого автор на основе специально проведенного исследования развивает методы оценки особо ценных сельхозугодий.

**В третьей главе** основное внимание уделяется доказательствам выдвинутых автором предложений по совершенствованию методов экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья на основе оценки земель, что также полностью соответствует как логике исследования, так и логике изложения диссертационного материала.

В качестве основного показателя, позволяющего учесть горную ренту при экономической оценке земель железорудных месторождений, предлагается использовать величину замыкающих (максимальных) затрат на единицу добываемого полезного ископаемого (с. 88). Автор систематизирует статистику по данному показателю для основных железорудных месторождений по самостоятельно собранному данным за 2007-2009 гг. (таблицы 11-13). Однако ряд данных основаны на экспертных оценках и строго научные основы их расчета в виде конкретных методических подходов не изложены. Также необходимы пояснения по расчету абсолютной ренты, когда усредняются показатели стоимости лицензий в расчете на 1 кв. м площади месторождения, хотя сами эти показатели площади абсолютно несоизмеримы. При этом стоимость лицензии, по мнению оппонента, уже есть приведенная стоимость в расчете на единицу площади, поэтому ее

дополнительная капитализация не требуется. Это ставит одновременно вопрос о необходимости учета при кадастровой оценке земель данного вида использования и самой стадии разработки месторождения, в т.ч. инженерно-транспортного обеспечения.

К недостаткам относится также игнорирование автором учета фактора транспортной доступности месторождений, который, в конечном счете, и формирует замыкающие затраты предприятий. В теории размещения производительных сил при оценке эффективности инвестиций именно в освоение месторождений основных полезных ископаемых их удаленность от рынков сбыта и производственной и социальной инфраструктуры промышленно освоенных районов всегда считалось и считается одним из основных факторов ценности данных месторождений. Это исходный принцип и теории размещения производительных сил в западной экономической географии начиная с теории размещения промышленности А. Вебера, так и российских ученых, академиков Академии наук СССР Н. Баранского, Е. Струмилина, А. Гранберга. Именно усилиями этих великих ученых теория размещения производительных сил имеет четкую научную базу, основанную на сравнительной экономической эффективности инвестиций в различные природные ресурсы, а ее выводы и основные положения доказаны на практике.

Автор, к сожалению, даже предлагая реформировать кадастровую оценку земель, абстрагируется от уже созданных принципов налоговой системы современной России, где налог на добычу полезных ископаемых, равно как и плата за заключение лицензионных соглашений на освоение участков недр, специальные платежи и сборы за загрязнение окружающей среды относятся к самостоятельным сферам обязательных налогов и иных платежей. Эти платежи в соответствии с законодательством и на практике отделены от налоговой базы по земельному налогу (кадастровая стоимость) и налогу на имущество организаций (балансовая стоимость) для предприятий сферы добычи и первичного обогащения железорудного и иного сырья. Однако это может и должно стать материалом для других научных исследований, крайне важных как для общенаучного познания, так

и прикладных рекомендаций для сферы регулирования экономических и иных процессов.

При этом несомненным преимуществом работы является четкое следование логике исследования, направленного на анализ именно природоохранного эффекта. Выбор для исследования Лебединского месторождения имеет принципиальное значение. Это уникальное на мировом рынке месторождение, высокое содержание в породе железной руды которого позволило создать единственное в нашей стране производство брикетированного железа, что кратно снизило затраты на весь комплекс металлургического производства. Также выбор данного предприятия логичен и с точки зрения анализа экологических последствий и последствий в целом для экономического и социального развития страны, т.к. оно расположено в одном из самых экономически стабильном регионе с высоким уровнем развития и сельскохозяйственного производства на основе высокого качества сельскохозяйственных угодий.

В итоге исследование носит полностью законченный характер, что позволило автору на основе собранного материала о реальной зависимости урожайности сельхозкультур от удаленности до источника негативного экологического воздействия (Лебединского ГОК) доказать необходимость и возможность расчета компенсаций за данные экстерналии путем введения дополнительной составляющей в формулу расчета нормативной урожайности (с. 100-105 и Приложение 1). Данное исследование справедливо дополнено предложениями о направлениях совершенствования единых методических подходов отнесения продуктивных земель к особо ценным. Это на практике позволит ограничить чисто коммерческий подход к расширению зон активного вовлечения новых ценных земель в промышленное освоение.

В итоге автор систематизирует экономические формы регулирования землепользования и направления их совершенствования на основе именно народнохозяйственной эффективности, а не на основе бесконтрольной максимизации прибыли отдельных предприятий в сфере недропользования. Такие методы имеют несколько направлений совершенствования, которые автор обоснованно с научной

точки зрения выделил: нормативно-правовой, организационный и экономический. В рыночных условиях к последнему относятся в основном методы косвенного регулирования на основе системы налогов и иных обязательных платежей и сборов, которые могут быть эффективными только в рамках единой взаимосвязанной системы мер государственного регулирования.

Содержание диссертационной работы полностью соответствует Паспорту специальности 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования).

### **Заключение по диссертации**

Диссертационное исследование Черняховского О.И. представляет собой законченный научно-исследовательский труд, содержащий эффективные научно-практические решения по изучаемой проблеме.

Автором обоснованы оригинальные методы регулирования землепользования, характеризующиеся комплексным подходом при освоении территорий для промышленного и сельскохозяйственного использования. Они разработаны на основе его структурно-функционального анализа и сочетания принципов отраслевого и территориального управления и в итоге характеризуются системностью, достаточной полнотой. Сама научная работа выполнена на высоком методологическом, теоретическом и прикладном уровнях.

Работа носит цельный, логически законченный характер. Черняховским О.И. исследована, безусловно, очень актуальная на сегодняшний день тема. Полученные научные результаты достоверны и способствуют решению задачи, имеющей существенное значение для развития теории и практики управления землепользованием, как главным видом природопользования. Выводы и заключения обоснованы и верны.

Автореферат и представленные публикации полностью отражают содержание диссертации. Оформление диссертации и автореферата отвечают установленным требованиям.

Полученные результаты исчерпывающе раскрывают заявленную тему, оригинально решают поставленные цели и задачи исследования и обладают

достаточной степенью научной новизны, необходимой для уровня кандидатской диссертации.

Теоретические положения и выводы, сформулированные в диссертации, могут быть использованы при планировании комплексного освоения территорий, при подготовке учебных пособий по управлению землепользованием для целей регулирования промышленного освоения территорий одновременно с защитой особо ценных, наиболее плодородных земель.

На этом основании можно заключить, что диссертационная работа Черняховского О.И. на тему: «Совершенствование экономических методов землепользования в районах промышленного назначения» является законченной научно-квалификационной работой и по совокупности полученных результатов удовлетворяет требованиям «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а ее автор, Черняховский Олег Иванович, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования).

Официальный оппонент,  
профессор Департамента корпоративных  
финансов и корпоративного управления  
федерального государственного образовательного  
бюджетного учреждения высшего образования  
«Финансовый университет  
при Правительстве Российской Федерации»,  
д.э.н.

Николай Владимирович Волович

«22» мая 2017 г.



Россия, 125993 (ГСП-3), г. Москва,  
Ленинградский просп., 49  
телефон 8 (916) 100-04-38  
e-mail: [wolovich@fa.ru](mailto:wolovich@fa.ru)  
официальный сайт: [fa.ru](http://fa.ru)

Подпись Н. В. Воловича  
**ЗАВЕЩАЮ**  
Ученый секретарь Ученого совета  
Финансового университета  
В. В. Звягинцева  
2017 г.

