

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.143.04,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ» (МИИГАиК) МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО
ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЁНОЙ СТЕПЕНИ
ДОКТОРА ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК

Аттестационное дело № _____

Решение диссертационного совета от 11.11.2021 №56

О присуждении Григорьеву Сергею Александровичу, гражданство Российская Федерация, учёной степени доктора технических наук.

Диссертация «Разработка научных основ кадастрового аудита объектов недвижимости» по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель принята к защите 21 июля 2021 протокол №52 диссертационным советом Д 212.143.04, созданным на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, 105064, г. Москва, Гороховский пер., 4, утверждённым приказом №905/НК от 6 августа 2015 г., №37/НК от 30 января 2019 г., №486/НК от 26 мая 2021 г.

Соискатель Григорьев Сергей Александрович, 1981 года рождения, диссертацию на соискание учёной степени кандидата технических наук «Разработка методики формирования электронного архива кадастровых документов» защитил в 2008 году в диссертационном совете, созданном на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии». Работает доцентом кафедры землеустройства и кадастров в

Московском государственном университете геодезии и картографии Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Диссертация выполнена на кафедре землеустройства и кадастров федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.

Научный консультант – доктор технических наук, профессор, Сизов Александр Павлович, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), кафедра землеустройства и кадастров, профессор.

Официальные оппоненты:

Басова Ирина Анатольевна, доктор технических наук, профессор, ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет», кафедра Геоинженерии и кадастра, заведующая;

Гайрабеков Ибрагим Гиланиевич, доктор технических наук, ФГБОУ ВО «Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова», кафедра Геодезии и земельного кадастра, заведующий;

Цыпкин Юрий Анатольевич, доктор экономических наук, профессор, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», кафедра Городского кадастра, заведующий,

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» (СГУГиТ), г. Новосибирск в своём положительном отзыве, подписанном Дубровским Алексеем Викторовичем, кандидатом технических наук, доцентом, заведующим кафедры кадастра и территориального планирования указала, что

диссертация Григорьева Сергея Александровича на тему «Разработка научных основ кадастрового аудита объектов недвижимости», представленная на соискание учёной степени доктора технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, является завершённой научно-квалификационной работой, в которой изложены новые научно обоснованные технические и технологические решения верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также проведения кадастрового аудита объектов недвижимости, внедрение которых вносит значительный вклад в развитие кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в Российской Федерации, что соответствует требованиям п. 9 «Положение о порядке присуждения ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени доктора технических наук.

Соискатель имеет 11 публикаций в рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК при Минобрнауки России, в которых излагаются основные научные результаты, получено 2 свидетельства на программу для электронных вычислительных машин.

В диссертации отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных соискателем учёной степени работах.

Наиболее значимые работы:

1. Григорьев, С. А. Особенности создания электронного архива документов при ведении кадастра объектов недвижимости / С. А. Григорьев // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2007. – № 6. – С. 17-22

2. Атаманов, С. А. Разработка реестра услуг в области земельно-имущественных отношений / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2016. – № 1. – С. 51-

3. Атаманов, С. А. Вопросы систематизации документов о недвижимости при кадастровых и экспертных работах / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2020. – Т. 64. – № 2. – С. 215-220. – DOI 10.30533/0536-101X-2020-64-2-215-220

4. Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2020611314 Российская Федерация. Программа для кадастрового аудита : № 2020610403 : заявл. 14.01.2020 : опубл. 29.01.2020 / С. А. Григорьев.

5. Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2021662316 Российская Федерация. Программа для управления интеллектуальной (экспертной) системой кадастрового аудита : № 2021219138 : заявл. 04.06.2021 : опубл. 26.07.2021 / С. А. Григорьев

На автореферат и диссертацию поступили отзывы:

1. Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории естествознания и техники им. С.И. Вавилова Российской академии наук в городе Москва. Отзыв подписан заведующей отделом истории наук о Земле, доктором географических наук Широковой Верой Александровной. Замечание: В цели диссертационного исследования автором указано: «разработка научных основ кадастрового аудита объектов недвижимости», но обоснование термина «кадастровый аудит» приводится только в основном содержании работы. Из-за этого может сложиться впечатление, что данный термин является в настоящее время общепринятым.
2. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I». Отзыв подписан доктором технических наук, профессором кафедры «Инженерная геодезия» Брынёв Михаилом Ярославовичем и старшим преподавателем, кандидатом технических наук Рыбкиной Алиной Михайловной. Вопросы и замечания: На стр. 19 приведено обоснование назначения весовых коэффициентов характеристикам объектов недвижимости. Однако

согласно современному состоянию ЕГРН адрес все еще не является уникальной характеристикой объекта, так как в противовес требованиям к уникальности, изложенным в Постановлении Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221, все еще существует возможность замены адреса на «описание местоположения», а также нормы уникальности адресов не распространяются на объекты, учтенные до вступления в действие данного Постановления. Таким образом, в настоящий момент в Российской Федерации нередки случаи совпадения адресов земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства: зданий, сооружений. В этой связи, по нашему мнению, вид объекта должен иметь наибольший вес в сравнении с адресом. Также вызывает сомнения вес, заданный характеристике «иной номер», так как в ЕГРН нередки случаи присвоения одного и того же иного (например, инвентарного) номера различным объектам недвижимости, в том числе расположенным на одном земельном участке. Таким образом, данная характеристика является наименее показательной и может не участвовать при оценке признаков, индивидуализирующих объект. В силу вышеизложенного, на наш взгляд, приведённое автором ранжирование не является достаточно обоснованным. В таблице 7 «Анализ видов деятельности кадастрового инженера» не указан основной вид – кадастровые работы: подготовка документов для целей кадастрового учета. В таблице 9 в качестве существующего вида судебной экспертизы приведена только «Землеустроительная», однако в настоящий момент в отношении объектов капитального строительства зачастую проводится «Строительно-техническая» экспертиза, например, для оценки возможности раздела ОКС. При проверке работы АИС «Автоматический кадастровый аудит по выписке из ЕГРН» на сайте <https://кадастр.москва/check> были выявлены следующие недоработки технического характера: 1. Проблемы работы с «.zip» архивами: отказ загрузки файла в формате «.zip», при этом данный формат указан в

качестве допустимого. 2. Проблемы работы с xml файлами: при загрузке файла, полученного посредством доступа к ФГИС ЕГРН, программа работает корректно, однако при загрузке файла, полученного из других официальных источников (при стандартном заказе выписок, например, с сайта Федеральной кадастровой палаты <https://spv.kadastr.ru/>) программа работает некорректно, при этом дает ложное заключение об успешной безошибочной проверке, объект не распознается (обозначается как «null»), критические сообщения отсутствуют, что вводит в заблуждение пользователя.

3. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет транспорта (МИИТ)». Отзыв подписан заведующим кафедрой «Транспортное строительство», профессором, доктор физико-математических наук Локтевым Алексеем Алексеевичем. Вопрос: в порядке обсуждения, хотелось бы обратить внимание на использование алгоритма Левенштейна при сравнении двух строк (таблица 13 на стр. 31). Приемлемо ли в разработанной методологии кадастрового аудита выполнение сравнения по такому алгоритму, если в тексте одного из документов будет допущена орфографическая ошибка, опечатка?
4. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет». Отзыв подписан заведующим кафедрой инженерной геодезии, доктором технических наук Мустафиным Муратом Газизовичем. Замечания: Использование весовых коэффициентов при ранжировании уникальных характеристик объектов недвижимости (таблица 6) представляется не вполне ясным. Так, для уникальной характеристики «Иной номер» существует большое количество объектов, расположенных в различных регионах, но имеющих одинаковый «Иной номер». А также для «Адреса», например, земельные участки с кадастровыми номерами 47:29:1012005:31 и 47:29:1012005:32 имеют одинаковый адрес:

Ленинградская область, Лужский район, Мшинское сельское поселение, массив Дивенская, с.т. Дивенское, уч.№76. Понятно, что при достаточных данных эта система будет работать, но в случае ограниченного набора возможны ошибки. В таблице 12 указаны результаты нормализации сведений. Адрес объекта Московская обл, Городской округ Дмитровский, Некрасовский рп, Дружбы ул, Дом 2/10 указан не по форме ФИАС. Отсутствуют нормативное наименование «Российская Федерация».

5. Общество с ограниченной ответственность Агентство по сопровождению бизнеса «Иутин, Белоусова и Партнёры». Отзыв подписан кандидатом юридических наук Иутиным Иваном Геннадьевичем. Замечаний нет.
6. Акционерное общество Конструкторское бюро «Панорама». Отзыв подписан заместителем генерального директора по научной работе, кандидатом технических наук Демиденко Альбертом Геннадьевичем. Замечаний нет.
7. Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров». Отзыв подписан заместителем генерального директора, кандидатом технических наук Овчинниковой Аллой Григорьевной. Замечаний нет.
8. Территориальное управление Росимущества в городе Москва. Отзыв подписан заместителем руководителя, кандидатом юридических наук, Кудуховым Асланом Викторовичем. Замечаний нет.
9. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный университет по землеустройству». Отзыв подписан доктором технических наук, профессором Лебедевым Петром Петровичем. Замечаний нет.
10. Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова. Отзыв подписан заведующим кафедрой агроинформатики факультета почвоведения, профессором, доктором технических наук Хомяковым Дмитрием Михайловичем. Замечаний нет.
11. Научно-исследовательский центр (топогеодезического и навигационного обеспечения) ФГБУ «27 центрального научно-исследовательского

института» Министерства обороны Российской Федерации. Отзыв подписан старшим научным сотрудником, кандидатом технических наук Колевид Татьяной Кузьминичной. Замечание: в автореферате не уделено внимание технологии проверки информации на полноту, достоверность и точность определения пространственных данных по объектам недвижимости.

12.Национальный университет Узбекистана имени Мирзо Улугбека. Отзыв подписан заведующим кафедрой Картографии Сафаровым Эшкабулом Юлдашовичем, профессором, доктором технических наук. Замечаний нет.

13.Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт морской геологии и геофизики Дальневосточного отделения Российской академии наук. Отзыв подписан ведущим научным сотрудником лаборатории вулканологии и вулканопасности, доктором технических наук Мелким Вячеславом Анатольевичем. Замечаний нет.

Все отзывы положительные. В них отмечается актуальность, научная новизна и теоретическая значимость выполненных исследований. В отзывах делается вывод о том, что диссертационная работа отвечает требованиям, «Положения о присуждении учёных степеней», а автор заслуживает присуждения учёной степени доктора технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Выбор официальных оппонентов обосновывается их высокой квалификацией и компетентностью в данной области исследований, что подтверждается наличием большого числа публикаций по тематике диссертации и согласием быть официальными оппонентами. Официальные оппоненты не являются работниками организации, где выполнялась диссертация, соавторами соискателя, членами диссертационного совета Д 212.143.04 на базе МИИГАиК, а также являются работниками разных организаций.

Выбор ведущей организации обосновывается наличием научных школ в области землеустройства, кадастра и мониторинга земель. Имеет достаточное

количество профильных публикаций в Перечне ведущих российских рецензируемых журналов и в международных базах цитирования с высокими значениями импакт-факторами. Имеет научных сотрудников – кандидатов и докторов наук, способных оценить научную и практическую значимость диссертационной работы.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

решена научная проблема верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), имеющая важное социально-экономическое значение для развития кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в Российской Федерации (стр. 91-154);

разработан необходимый и достаточный понятийный аппарат кадастрового аудита объектов недвижимости, который развивает и обобщает предложенные ранее в науке подходы к определению достоверности сведений ЕГРН (стр. 91-120);

разработаны и апробированы методы и алгоритмы кадастрового аудита объектов недвижимости сведений ЕГРН, определяющие технологические решения унифицированной методологии научно-исследовательской, экспертной деятельности с документами и характеристиками недвижимости для целей их верификации (стр. 93-120);

разработан способ систематизации документов и характеристик, основанный на новой совокупности принципов их классификации (принцип учета вариабельности, принцип нормализации, принцип кластеризации), что позволяет однозначно идентифицировать и смоделировать объект недвижимости на любой момент времени (стр. 27-53);

разработана новая информационная модель характеристик объектов недвижимости, описываемая совокупностью взаимосвязанных сведений и документов, которая позволяет путем внесения информации об измененных входных величинах моделировать возможные состояния объектов кадастрового учета (стр. 135-153);

разработана концепция и структура интеллектуальной (экспертной) системы кадастрового аудита объектов недвижимости, которая на различных

этапах анализа заменяет человека-эксперта, исключая фактор субъективности, что отвечает современным тенденциям информатизации и цифровизации, а также позволяет проектировать и создавать автоматизированные информационные системы интеллектуальной и кадастровой специализации (стр. 135-154);

Теоретическая значимость исследования состоит в принципиально новом подходе к понятию достоверности и методов анализа сведений Единого государственного реестра недвижимости и технологическим и техническим решениям ее обеспечения. Соискатель открывает новое направление в части автоматической идентификации документов, содержащих необходимую для проведения аудита кадастровую информацию, а разработанные терминология и единые методы научно-исследовательских, экспертных работ в виде научных основ кадастрового аудита имеют важное значение для развития наук о Земле.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что решена научная проблема верификации сведений ЕГРН, что позволяет обеспечивать более высокую достоверность реестровых сведений о недвижимости, что в свою очередь позволяет оперативно актуализировать данные ЕГРН, снизить риски гражданского оборота недвижимости и повысить его стабильность.

Разработанные технические решения кадастрового аудита автоматизируют кадастровую и экспертную деятельность, используются в повседневной деятельности специалистов, кадастровых инженеров, а также являются основой проектирования автоматизированных информационных экспертных систем, систем управления проектами, систем поддержки принятия решений.

Оценка достоверности научных и практических результатов обеспечивается обоснованным применением методов научного исследования, а также подтверждается согласованностью теоретических положений работы с практическими результатами исследования.

Личный вклад соискателя. В рамках диссертационного исследования лично автором получены следующие результаты:

- научные основы кадастрового аудита объектов недвижимости, включающие методологию кадастрового аудита и понятийный аппарат верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- способ систематизации документов и характеристик, основанный на новых принципах их классификации (принцип учета вариабельности, принцип нормализации, принцип кластеризации);
- методы монодокументального и полидокументального кадастрового аудита объектов недвижимости, которые впервые унифицируют и формализуют комплекс процедур научно-исследовательской, экспертной деятельности;
- алгоритмы и технические решения кадастрового аудита, представленные в виде двух автоматизированных информационных систем («Автоматический кадастровый аудит по выписке из ЕГРН», «Интеллектуальная (экспертная) система кадастрового аудита»);
- концепция и структура интеллектуальной (экспертной) системы кадастрового аудита объектов недвижимости, заменяющая в различных случаях человека-эксперта, исключая фактор субъективности.

Диссертация соответствует следующим пунктам 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».

В диссертации отсутствует заимствованный материал без ссылок на автора и источник заимствования. При использовании в диссертации результатов научных работ, выполненных соискателем лично или в соавторстве, соискатель отметил это обстоятельство.

Диссертационный совет пришёл к выводу о том, что диссертационная работа **Григорьева Сергея Александровича** соответствует требованиям п.п. 9-11, 13, 14 «Положения о присуждении учёных степеней», утверждённого

постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 №842, предъявляемым к докторским диссертациям, и является научно-квалификационной работой, в которой решена научная проблема верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), имеющая важное социально-экономическое значение для развития кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в Российской Федерации.

На заседании 11 ноября 2021 года диссертационный совет Д 212.143.04 принял решение присудить Григорьеву Сергею Александровичу учёную степень доктора технических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 18 человек, из них 6 докторов наук по научной специальности рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 23 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за – 17, против – 1, недействительных бюллетеней – 0.

Председатель

диссертационного совета

Чибуничев Александр Георгиевич

Учёный секретарь

диссертационного совета

Беленко Виктор Владимирович

11 ноября 2021 г.

