

ОТЗЫВ

официального оппонента, доктора технических наук, доцента Гайрабекова Ибрагима Гиланиевича на диссертационную работу Григорьева Сергея Александровича «Разработка научных основ кадастрового аудита объектов недвижимости», представленную на соискание ученой степени доктора технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность темы исследования. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) является сводом достоверных сведений. Несмотря на то, что сведения ЕГРН были признаны достоверными в силу закона, они в полной мере таковыми не являются.

Подтверждают это многочисленные земельные споры, а также возникающие на этапах кадастрового учета и регистрации права причины приостановления регистрационно-учетных действий, наличие несоответствующих нормативным требованиям сведений об учтенных характеристиках объектов недвижимости в реестровых записях.

В настоящее время значительное внимание уделяется совершенствованию информационных сервисов предоставления государственных услуг, но в науке и практике достаточно слабо проработан вопрос получения исходных качественных данных, их анализа и проверки.

Как известно, основными источниками сведений о недвижимости являются документы, содержащие не только атрибутивные, но и пространственные, метрические характеристики недвижимости, которые должны быть подтверждены и обоснованы соответствующими документами, созданными в результате в том числе и геодезических работ. К такого рода документам относятся топографические планы, схемы, карты и материалы планировки и застройки, материалы геодезических изысканий и кадастровых

съемок. Все эти документы необходимо верно идентифицировать и правильно извлечь из них информацию о характеристиках исследуемого при кадастровых и экспертных работах объекта недвижимости.

Учитывая вышеизложенное, диссертационное исследование Григорьева С.А. посвященное решению научно-методических проблем обеспечения качества, анализа и проверки данных является актуальным и имеет большое значение для развития кадастрового учета и регистрации.

Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций обеспечивается анализом научных публикаций по тематике исследования, обсуждениями основных положений и результатов работы на научных семинарах, конференциях и симпозиумах.

Автором разработаны методы, направленные на решение поставленной в диссертации проблемы, которые успешно реализованы в качестве технических решений кадастрового аудита объектов недвижимости. Их апробация позволила выполнить аудит зарегистрированных в ЕГРН сведений о характеристиках земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, а также синтезировать из слабо структурированного массива документальной информации о недвижимости обоснованные характеристики объектов недвижимости на любой момент времени, моделируя работу эксперта.

Таким образом, обоснованность научных положений дополнительно подтверждается успешным внедрением результатов в производство.

Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций.

Достоверность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных автором, подтверждается путем проверки изложенных автором теоретических положений работы и результатами их практической реализации.

Автор имеет необходимое число публикаций в рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК РФ, в которых излагаются полученные

основные результаты, которые обладают новизной, заключающейся в оригинальном аспекте кадастра:

- впервые обобщена структура научно-исследовательской, экспертной деятельности кадастровых инженеров, судебных экспертов, государственных регистраторов, специалистов в форме кадастрового аудита объектов недвижимости;

- впервые разработан терминологический аппарат и методы идентификации, извлечения, нормализации, анализа и проверки сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- впервые разработан способ систематизации документов и характеристик, основанный на оригинальных принципах: принцип учета вариабельности, принцип нормализации, принцип кластеризации;

- особый интерес представляет концепция и структура интеллектуальной (экспертной) системы кадастрового аудита, аналогов которой в области наук о Земле обнаружить не удалось.

Вместе с тем, хотелось бы обратить внимание на следующие замечания:

1. стр. 39, таблица 6, ранжирование уникальных характеристик. Дискуссионным представляется как набор данных характеристик, так и установленные автором их весовые коэффициенты. Например, «адрес» в настоящее время не относится к уникальной кадастровой характеристике? Не в полной мере ясны правила присвоения весов?;

2. стр. 93, раздел 6.2.1 Монодокументальный метод. Возможно ли получить объективную картину по проверке объекта недвижимости только по одному документу?;

3. стр. 125, раздел 7.1 Автоматический кадастровый аудит по выписке из ЕГРН. При загрузке в АИС выписки из ЕГРН в электронной форме из сервиса предоставления сведений ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» проверка не выполняется?;

4. страница 62 (пятая строка) – не проставлена точка с запятой;

5. страница 63 (абзац 1) - «...при проверке подлинность...», правильно – «подлинности»;
6. стр. 63 (абзац 1) - «...и достоверность содержащихся...», правильно – «достоверности»;
7. стр. 68 (абзац 2) – «рассмотрим боле...», правильно – «более»;
8. стр. 76 (абзац 2) – «...а следовательно обеспечения...», - не проставлены запятые;
9. стр. 100 (абзац 3) - «...три группы:», - пропущено слово «проверок».

Приведенные замечания не снижают теоретическую и практическую ценность работы соискателя.

Теоретическая и практическая значимость.

Теоретическое значение диссертационной работы состоит в том, что соискателем открываются перспективы дальнейших исследований в области кадастрового аудита и его методологии, научной верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости, инструментария обеспечения достоверности сведений о недвижимости.

Интерес представляют технические решения автоматизированной обработки и анализа кадастровой информации.

Практическое значение диссертационной работы состоит в том, что автору удалось формализовать комплекс процедур, направленных на получение достоверных сведений о недвижимости. 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 поддержки принятия решений.

Рекомендации по использованию результатов диссертации.

Вне зависимости от решения о присуждении степени следует использовать в науке и практике методологию кадастрового аудита, особый

интерес представляют разработанные автором проверки в отношении видов объектов недвижимости (глава 6), а также технические решения, которые показали свою актуальность и эффективность.

Оценка содержания диссертации, ее завершенности в целом, замечания по оформлению.

Диссертационная работа включает введение, восемь глав, заключение, список литературы и приложения. Общий объем диссертации 194 страницы, 33 рисунка, 26 таблиц. Библиографический список содержит 117 источников, в т. ч. 6 на английском языке.

Работа оформлена на достаточно высоком уровне, снабжена необходимым иллюстративным материалом, приложениями, имеется список специализированных терминов.

С уверенностью можно утверждать, что диссертация является самостоятельным научно-квалификационным исследованием, обладает новизной и оригинальностью, полученные результаты имеют существенное значение для науки и практики.

Подтверждение опубликования основных результатов диссертации в научной печати.

Автор 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.

Соответствие содержания автореферата основным положениям диссертации. Автореферат диссертации соответствует основным положениям диссертационного исследования и раскрывает его основное содержание.

Заключение. Диссертация Григорьева Сергея Александровича является научно-квалификационной работой, в которой изложены новые научно обоснованные технические и технологические решения верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости, внедрение которых вносит значительный вклад в развитие кадастрового учета и

регистрации прав на объекты недвижимости в Российской Федерации, что соответствует требованиям п. 9 «Положения 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 искомой ученой степени.

Официальный оппонент,

д-р техн. наук, доцент



Гайрабеков Ибрагим Гиланиевич

Диссертация защищена по специальности 25.00.32 – Геодезия

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова»

Почтовый адрес: 364051, Чеченская Республика, г. Грозный, пр-т им. Х.А. Исаева, 100.

Должность: заведующий кафедрой Геодезии и земельного кадастра

Адрес электронной почты: ibragim.ggni@mail.ru

Телефон: +7 928-290-13-29.

Список основных публикаций по теме диссертации, опубликованных в рецензируемых научных изданиях за последние пять лет:

1. Разработка геоинформационных технологий комплексного мониторинга природных ресурсов Чеченской Республики / Н. М. Булаева, И.Г. Гайрабеков, И. А. Керимов [и др.] // Мониторинг. Наука и технологии. – 2020. – № 4(46). – С. 48-55. – DOI 10.25714/MNT.2020.46.006.
2. Сулейманов, З. В. Государственный земельный контроль в Чеченской Республике / З. В. Сулейманов, Ж. А. Сапаева, И. Г. Гайрабеков // Молодежь, наука, инновации: Сборник статей IX Всероссийской научно -

практической конференции, Грозный, 15 ноября 2020 года. – Грозный: АЛЕФ, 2020. – С. 108-111.

3. Разработка геоинформационных технологий комплексного мониторинга природных ресурсов Чеченской Республики / Н. М. Булаева, И. Г. Гайрабеков, И. А. Керимов [и др.] // Мониторинг. Наука и технологии. – 2020. – № 4(46). – С. 48-55. – DOI 10.25714/MNT.2020.46.006.

4. Гайрабеков, И. Г. Перспективы ведения государственного кадастра недвижимости на территории Чеченской Республики / И.Г. Гайрабеков, З. Р. Харипова // Горизонты науки: материаловедение и металлургия: Материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию ФГБОУ ВО "ГГНТУ им. М.Д. Миллионщикова", Грозный, 26–27 октября 2018 года. – Грозный: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д.Миллионщикова", 2019. – С. 119-127.

5. Деятельность органов государственной власти в сфере контроля над использованием и охраной земельных ресурсов / И. Г. Гайрабеков, М. А. Ялмаева, А. Т. Мишиева, Э. И. Ибрагимова // Geoenergy : Материалы III Международной научно-практической конференции, Грозный, 18 декабря 2017 года. – Грозный: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д.Миллионщикова", 2019. – С. 51-56.

6. Мишиева, А. Т. А. Автоматизация процесса кадастрового учета по Чеченской Республике / А. Т. А. Мишиева, И. Г. Гайрабеков, М. А. Ялмаева // Актуальные проблемы современной строительной науки и образования: Материалы всероссийской научно-практической конференции, Грозный, 12–13 октября 2017 года. – Грозный: ИП "Бисултанова П.Ш.", 2017. – С. 427-435.

7. Контроль геометрических характеристик при восстановлении пространственной геометрии объекта / И. Г. Гайрабеков, А. И. Гайрабекова, И.

Ю. Пимшин, А. Т. А. Мишиева // Фундаментальные и прикладные исследования: проблемы и результаты : Материалы I Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию ФГБОУ ВО «ГГНТУ им. акад. М.Д. Миллионщикова»: в 2 томах, Грозный, 02–04 ноября 2017 года / ФГБОУ ВО «Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова». – Грозный: ФГУП "Издательско-полиграфический комплекс "Грозненский рабочий", 2017. – С. 199-204.

Подпись Гайрабекова Ибрагима Гиланиевича заверяю

И.о. начальника общего отдела Мальцагова Фатима Тагировна

08.10.2017



