ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора технических наук, профессора Брыня Михаила Ярославовича

о диссертационной работе Атаманова Сергея Александровича

«Разработка методологии кадастровой деятельности

в целях повышения качества кадастрового учёта и регистрации прав»,

представленной на соискание ученой степени доктора технических наук

по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность избранной темы. В 2020 г. закончилось действие Федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета». Сейчас на ее смену приходит государственная программа «Национальная система пространственных данных» (НСПД), которая направлена на достижение таких целей, как повышение качества государственных услуг, предоставляемых Росреестром и подведомственными организациями, а также обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в максимальном объеме. Качество данных и качество услуг по учету недвижимости обеспечивается, в том числе, и соответствующими показателями кадастровых работ, так как именно в их результате обеспечивается подготовка документов для кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Отметим также, что в настоящее время наблюдается тенденция к неизбежной автоматизации всех видов производства вследствие рыночной конкуренции в эпоху цифровизации экономики.

Однако на протяжении последних лет одной из самых актуальных проблем в области кадастровой деятельности является несовершенство и несогласованность нормативно-правового регулирования, которое служит препятствием для структуризации и формализации кадастровых работ.

Таким образом, разработка научно обоснованных методологических

решений кадастровой деятельности в форме методик, методов и моделей, является актуальной проблемой сегодняшнего дня.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций подтверждается:

– разработкой методологии кадастровой деятельности на основе анализа производственной деятельности, нормативно-правовых документов и обобщении передового опыта автоматизации кадастровых работ;

– использованием для классификации объектов недвижимости на основе характерных признаков на базе анализа существующих методов классификации;

– использованием результатов исследований в «Справочнике кадастрового инженера»;

– представлением разработанной совокупной информационной модели кадастровых работ в форме сводной схемы (диаграммы), составляющие части которой по-отдельности рассмотрены и обоснованы в описаниях отдельных методик.

Достоверность научных положений, выводов и рекомендаций подтверждается:

– системным подходом к процессу выстраивания последовательности действий, необходимых для проведения описания объекта недвижимости;

– автоматизированным отбором необходимых услуг и «входящих» документов;

– глубоким анализом процессов и составляющих элементов кадастровой деятельности, на основе чего разработан граф услуг, документов и признаков объектов;

– сравнением разработанной модели специального нормативно-правового поля с существующими подходами.

Новизна научных положений, выводов и рекомендаций.

1. Создан принципиально новый метод классификации объектов недвижимости, который позволяет, в отличие от существующих аналогов,

иерархически формировать комплекс требований разрозненных нормативно-правовых актов, систематизируя и структурируя их на основе определённых критериев.

2. На основе теории графов предложена новая модель нормативно-правового поля в области учета недвижимости, которая в отличие от существующих реестров услуг, содержит требования нормативно-правовых актов, касающихся применения документов при осуществлении государственных, муниципальных и частных услуг с учетом признаков объектов.

3. При проектировании последовательностей шагов выполнения кадастровых работ впервые учитываются характерные признаки объектов недвижимости, что позволяет обеспечить автоматизированную детализацию технического задания на производство работ до каждого документа в заданной ситуации.

4. В новой созданной комплексной информационной модели, описывающей основные элементы кадастровых работ, выстроены сквозные взаимосвязи отдельных сущностей базы данных с общим реестром государственных, муниципальных и частных услуг.

5. Предложена уникальная архитектура комплексной базы знаний, позволяющая распределять необходимую при кадастровой деятельности информацию различного рода по отдельным, но взаимосвязанным хранилищам в целях обеспечения специалиста необходимой нормативно-справочной информацией при выполнении кадастровых работ.

6. Разработан новый подход для ведения баз профессиональных знаний с применением цитирования для автоматизированного определения степени доверия к отдельным блокам информации в целях поддержания ее актуальности.

Теоретическая и практическая значимость. В диссертационной работе автор предпринял достаточно успешную попытку подойти к современной кадастровой деятельности с позиций системного анализа, при

котором изучаемый объект рассматривается как комплекс взаимосвязанных составных элементов, их свойств и процессов. Этого не было сделано ранее в таком объеме и с такой детальностью. В целом, разработанная методология может не только применяться сейчас на практике, как показано в экспериментальной части, но и служить основой для дальнейшей формализации и теоретизации кадастровой деятельности.

Оценка содержания диссертации, ее завершенности в целом, замечания по оформлению. Диссертация состоит из введения, 4 глав, заключения, библиографического списка, приложения. Общий объём диссертации 335 страниц, включая 55 рисунков и 28 таблиц в основных разделах. Библиографический список включает 138 наименований, в том числе 32 на английском языке. В целом, представленная диссертация является законченным самостоятельным исследованием, имеет научную новизну, теоретическую и практическую значимость.

Подтверждение опубликования основных результатов диссертации в научной печати. Основное содержание работы отражено в 38 публикациях, 11 из которых опубликованы в журналах из перечня изданий, рекомендованных ВАК, 2 - в изданиях, индексируемых международной базой данных SCOPUS и 2 свидетельства на программу для ЭВМ. Основные положения были представлены на 14 конференциях.

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

Замечания и предложения по диссертационной работе.

1. В обосновании актуальности темы на стр. 5-6 диссертации дается понятие «качественного» кадастрового учета и регистрации прав. Однако по смыслу приведенного текста речь идет не о кадастровом учете и государственной регистрации, а о кадастровых работах. Эти понятия четко разделены в действующем законодательстве:

- Кадастровый учет и регистрация прав — это действия, производимые государственным регистратором по внесению сведений в ЕГРН (по смыслу ст.1 218-ФЗ).

- Кадастровые работы – это работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе. Данные работы проводятся кадастровыми инженерами (ч.4 ст.1 221-ФЗ, Кадастровая деятельность).

2. На наш взгляд, структуризация и формализация кадастровой деятельности (страница 9 диссертации), действительно способствует повышению качества кадастровых работ, но не является гарантом повышения качества кадастрового учета, так как для этих целей необходимо совершенствовать еще и методологию учетно-регистрационной деятельности.

3. В качестве доказательств широкого использования материалов сайта «https://cadastre.ru/» целесообразно было бы приложить статистические данные, например, «Яндекс.Метрики».

4. Подготовка градостроительного плана по действующему законодательству выполняется органами местного самоуправления, а не проектировщиками (ч.6 ст.57.3 ГрК РФ). Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования (ч.1 ст.57.3 ГрК РФ).

В таблице 1 диссертации градостроительный план отнесен к проектированию, в то время как фактически его подготовка относится к предпроектным работам.

5. В таблице 1 диссертации кадастровые работы по образованию объекта недвижимости отнесены к стадии «Строительство», однако в большинстве случаев (кроме объектов незавершенного строительства) они выполняются после завершения строительно-монтажных работ, а некоторые

из них в соответствии с законодательством не вводятся в эксплуатацию.

Таким образом, для рассмотрения всех возможных вариантов развития событий наилучшим способом отображения последовательности может быть следовало бы рассматривать блок-схему, а не таблицу.

6. На странице 80 в разделе 3.2.2 в классификаторе назначений зданий не указаны «садовый дом» и «гараж» (п.9 ч.5 ст.8 218-ФЗ).

7. Отсутствует обоснование введенных в таблице 15 подвидов объектов недвижимости. Садовый дом приравнен к жилому строению, насколько это правомерно? Гараж отнесен к сооружению, в то время как законодательно он является зданием.

8. Подвиды объекта «Здание» на рисунке 8 диссертации не совпадают с подвидами, указанными в таблице 15. Также на рисунке 8 отсутствует вид «Разное», включающий в себя Единый недвижимый комплекс, машино-места и т.д.

9. На рисунке 15 в качестве предоставленного документа из органа регистрации указан кадастровый паспорт вместо выписки из ЕГРН. Также неясно почему поэтажные планы предоставляются заказчиком, а не подготавливаются кадастровым инженером?

Заключение. Диссертационное исследование Атаманова Сергея Александровича «Разработка методологии кадастровой деятельности в целях повышения качества кадастрового учета и регистрации прав» является научно-квалификационной работой, в которой изложены новые научно обоснованные технические и технологические-решения по структуризации и формализации кадастровой деятельности, 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 в полной мере заслуживает присуждения

ученой степени доктора технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Доктор технических наук, профессор Брынь Михаил Ярославович
01.12.2021

ФГБОУ ВО «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I»,
190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9
профессор кафедры «Инженерная геодезия»,
Тел.: +7(812)436-97-99;
E-mail: 3046921@mail.ru
Шифр и наименование специальности, по которой защищена диссертация:
25.00.32 – Геодезия.

Ученый секретарь совета университета
кандидат технических наук, доцент Колодкин Олег Владимирович