

ВІДГУК

офіційного опонента

на дисертаційну роботу **Литвиненко Ірини Валентинівни**
**«Удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів
інженерно-транспортної інфраструктури»**,

подану до спеціалізованої вченої ради Д 26.056.09

Київського національного університету будівництва та архітектури
на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук
за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель

Актуальність теми дисертаційної роботи. Розвиток відносин власності та користування у сфері земельного регулювання вимагає вдосконалення інститутів, покликаних забезпечити узгодження інтересів власників чи користувачів земельних ділянок як між собою, так і з іншими членами суспільства. Одним з таких інститутів є земельний сервітут, який дозволяє обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) для чітко визначених законодавством потреб, прикладом яких є доступ до об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

На сьогодні в Україні законодавчо визначені тільки земельні сервітути, формування яких спрямовано на вирішення переважно приватних інтересів власників та користувачів земельних ділянок. Для урахування інтересів територіальних громад Європейськими країнами запропоновано застосування публічних сервітутів, які дозволяють забезпечити не тільки доступ до об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, а також для визначення проектного місцеположення їх будівництва і реконструкції.

При цьому необхідним є аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду методів формування різних видів земельних сервітутів, структуризація та систематизація інформаційного забезпечення та чинників, які впливають на їх формування, удосконалення методів і технологій формування земельних сервітутів з урахуванням інтересів всіх зацікавлених осіб та найкращих світових практик. У зв'язку з цим, тема дисертаційного дослідження є актуальною.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота Литвиненко І. В. пов'язана із завданнями: Національної транспортної стратегії України на період до 2030 року, Концепції сталого розвитку населених пунктів та Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки; відповідає Земельному Кодексу України, Законам України

(«Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), Постановам Кабінету Міністрів України («Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Але як недолік необхідно відмітити відсутність зв'язку дисертаційної роботи з науково-дослідними темами Київського національного університету будівництва та архітектури.

Рівень обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій сформульованих у дисертації, їх достовірність і новизна. Наукові положення, висновки і рекомендації, сформульовані у дисертаційній роботі, ґрунтуються на принципах порівняльного, системного і комплексного аналізу при виявленні чинників, що впливають на формування земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та критеріїв оптимального встановлення земельної ділянки сервітуту. Використані методи системного аналізу при формуванні інформаційного забезпечення формування земельних сервітутів та методи функціонального моделювання при удосконаленні технологій формування приватних і публічних сервітутів.

У дисертаційній роботі автором опрацьовано значну кількість наукових літературних джерел, запропоновані рішення є обґрунтованими та коректними. Це дозволяє стверджувати, що наукові положення, результати і висновки, представлені у дисертації, є достатньо обґрунтованими та мають теоретичну цінність і прикладну значимість.

Робота містить наукову новизну. Автором удосконалено технології формування земельних сервітутів, структуровано чинники, що впливають на формування приватних та публічних земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, систематизовано інформаційне забезпечення щодо формування земельних сервітутів.

Тобто, дисертаційна робота Литвиненко І. В. є науковою працею, яка містить достатній рівень наукової новизни, як теоретичного, так і прикладного характеру.

Висновки та рекомендації, зроблені за результатами дослідження, відповідають меті та завданням дисертації.

Практичне значення результатів дисертаційного дослідження. Отримані результати можуть бути використані органами державної влади та місцевого самоврядування, сертифікованими землевпорядниками для розвитку теоретичних і практичних основ з питань землеустрою і раціонального

використання земель при удосконаленні земельного законодавства, формуванні приватних та публічних сервітутів, розробці землевпорядної документації, а також у навчальному процесі при підготовці бакалаврів, магістрів і докторів філософії за спеціальністю «Геодезія та землеустрій».

Усі результати підтверджені авторськими публікаціями, висвітлені на міжнародних та вітчизняних науково-практичних конференціях, але, на жаль, не підтверджені довідками про впровадження результатів у виробництво.

Оцінка змісту дисертації, її структура та завершеність в цілому. Дисертаційна робота складається із анотації, вступу, трьох розділів, загальних висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 176 сторінок, із них 122 сторінки основного тексту, ілюстрованого 16 рисунками та 13 таблицями, з них 8 на окремих сторінках; список використаних джерел із 154 найменувань на 18 сторінках; 3 додатки на 7 сторінках.

У *вступі* обґрунтовано актуальність теми дисертаційної роботи, сформульовано мету, завдання, предмет, об'єкт і методи дослідження, визначено наукову новизну та практичне значення, викладено відомості про апробацію роботи, практичне значення досліджень та наявних публікацій.

У *першому розділі* проаналізовано історію виникнення права земельного сервітуту, розвиток права сервітуту на території, що відноситься до сучасної України та його роль у земельних відносинах; проведено дослідження формування та функціонування земельних сервітутів в закордонних країнах. Також виконано дослідження українського законодавства щодо земельних сервітутів, окреслено проблему їх формування та державної реєстрації на прикладі об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Встановлено, що в зарубіжних країнах визначені умови формування приватних земельних сервітутів, а реалізація громадських інтересів забезпечення об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури відбувається завдяки публічним сервітутам, що встановлюються в інтересах громади.

Визначено недосконалість українського законодавства: відсутність законодавчого акту, що регулює всі питання формування та функціонування земельних сервітутів; фрагментарність положень щодо сервітутів, розпорошеність положень щодо сервітутів по нормах земельного, екологічного та містобудівного права.

У *другому розділі* досліджено методи формування земельних сервітутів, роль та значення містобудівної, землевпорядної та проектної документації при їх формуванні, проведено структурування чинників, які необхідно враховувати при обґрунтуванні формування земельного сервітуту. Також було здійснено

систематизацію інформаційного забезпечення формування земельних сервітутів та визначено критерії оптимального встановлення земельної ділянки сервітуту.

Виявлено чинники, які зумовлюють процес формування приватних і публічних сервітутів і серед них визначені найбільш вагомі, які поєднані у шість груп: правові; інформаційні; економічні; функціонально-планувальні; соціальні; природні та екологічні.

Розглянуто задіяні види документації, зокрема, містобудівна, проектна та землевпорядна, які використовуються при створенні земельних сервітутів.

У *третьому розділі* визначено складові витрат при формуванні публічних та приватних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, удосконалено існуючий порядок формування приватних земельних сервітутів, розроблено технологічну модель формування публічних земельних сервітутів та проведено апробацію запропонованих в роботі рекомендацій формування для приватних та публічних сервітутів на об'єктах в м. Києві.

Запропоновано розширити повноваження землевпорядника, в частині пошуку альтернативних рішень щодо розташування об'єкта та земельної ділянки сервітуту, а також прийняття рішення щодо необхідності його встановлення при формуванні нової земельної ділянки.

Удосконалено технологію формування приватних земельних сервітутів, що складається з чотирьох етапів: аналітичного, оціночного, проектного та реєстраційного. Розроблено технологічну модель формування публічних сервітутів, основні етапи якої є аналогічними технології формування приватних земельних сервітутів, але принципово відрізняється за змістом, особливо в аналітичному та оціночному етапах.

Робота є логічно структурованою, відповідає меті та завданням дослідження. В ній у достатньому обсязі наведено графічні та ілюстративні матеріали та додатки. Висновки по розділах і загальні по роботі складені чітко та повною мірою відображають всі заявлені положення дисертації.

Дисертаційна робота Литвиненко І. В. «Удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури» є завершеною науковою працею, у якій розв'язано науково-прикладну задачу удосконалення методів формування інженерно-транспортної інфраструктури, відповідає паспорту спеціальності 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель та профілю спеціалізованої вченої ради Д 26.056.09.

Відповідність дисертації та автореферату встановленим вимогам. Дисертаційна робота та автореферат за структурою, обсягом та оформленням відповідає встановленим вимогам МОН України до кандидатських дисертацій.

Матеріали дисертації та автореферату викладено в науковому стилі. Текст автореферату є логічним, розкриває у повному обсязі зміст та положення дисертації і відображає чітко обґрунтування практичних результатів дослідження. Автореферат повністю відображає зміст і структуру дисертаційної роботи.

У дисертації та авторефераті не виявлено ознак порушення академічної доброчесності у частині формування наукових результатів.

Повнота викладу наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. За результатами проведених досліджень опубліковано 17 наукових праць, (одна іноземною мовою), у тому числі 7 – у вітчизняних виданнях, що входять до переліку наукових фахових видань з технічних наук, визначених МОН України; 1 – у періодичному науковому виданні іншої держави, що входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та Європейського Союзу; 9 – у збірниках матеріалів наукових конференцій.

Кількість та якісний склад публікацій здобувача відповідає встановленим вимогам МОН України до кандидатських дисертацій.

У опублікованих наукових працях автора повно висвітлені основні етапи дослідження, його наукову та практичну значимість. Загалом, публікації відображають повною мірою основний зміст і розкривають заявлені в дисертаційній роботі досягнення.

Дискусійні питання і зауваження щодо змісту дисертації. На основі вивчення та аналізу дисертаційної роботи Литвиненко І. В., окрім зазначених позитивних сторін, слід звернути увагу на окремі недоліки й дискусійні моменти, а саме:

1. У підрозділі 1.2 здобувачем використано крім термінів «приватний та публічний сервітут» ще й термін «комунальний сервітут», але не наводить його визначення та основні ознаки, а також не наведено чому його не можна застосовувати разом/замість публічного сервітуту.

2. За результатами виконаного аналізу першого розділу дисертації доцільно було б зробити порівняльний аналіз основних видів сервітутів, методів та технологій формування земельних ділянок сервітутів у зарубіжних країнах та в Україні, що дозволило б покращити виявлення прогалин українського законодавства.

3. В роботі відсутні пропозиції щодо строків та умов встановлення публічних сервітутів при резервуванні земель для будівництва та подальшої експлуатації об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що дозволило б

зменшити негативний вплив на існуюче господарське використання земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту.

4. У підрозділі 2.3 виявлено чинники, що впливають на формування приватних та публічних сервітутів, але не наведено якісних або кількісних показників впливу та не визначено їх ваги; до того ж непідтвердженим залишилося твердження, що «найбільш вагомими є функціонально-планувальні чинники».

5. У розділі 3.3 при розробці технологічної моделі формування публічних земельних сервітутів не наведено яким чином буде відбуватися пов'язування у Державному земельному кадастрі земельної ділянки публічного сервітуту з земельними ділянками, на які поширюється його право.

6. На рисунку 3.5 запропонований та альтернативний варіанти розміщення земельних сервітутів доцільно було б показати на окремих рисунках або паралельними лініями, бо незрозумілими є окремі «висячі» елементи альтернативного варіанту.

7. Апробаційний матеріал потребує кількісних показників для кращого сприйняття матеріалу підрозділу 3.4.

Безумовно, виявлені дискусійні питання та зауваження щодо дисертації не впливають на загальну позитивну оцінку роботи.

Відповідність роботи встановленим вимогам та загальний висновок.

Дисертаційна робота Литвиненко Ірини Валентинівни «Удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури» є актуальним дослідженням, в якій отримано нові теоретичні та практичні результати. Роботу виконано на достатньому науково-методичному рівні. Для роботи характерна новизна та практична цінність. Дисертація є завершеною науковою працею, у вирішення науково-прикладної задачі удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури з метою забезпечення раціонального землекористування та захисту публічних і приватних інтересів. Обсяг, зміст і оформлення дисертації та автореферату відповідають вимогам пп. 9, 11, 12, 13, 14 «Порядку присудження наукових ступенів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 567 від 24 липня 2013 р. зі змінами і доповненнями, внесеними згідно з Постановами Кабінету Міністрів України № 656 від 19.08.2015 р.; № 1159 від 30.12.2015 р., № 943 від 20.11.2019 р., № 607 від 15.07.2020 р.

Викладене дає підстави зробити висновок, що дисертаційна робота «Удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів

інженерно-транспортної інфраструктури» за своїм змістом відповідає паспорту спеціальності 05.24.04 і вимогам МОН України, а її автор Литвиненко Ірина Валентинівна заслуговує присудження наукового ступеня кандидата технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель.

Офіційний опонент,
доцент кафедри земельного адміністрування
та геоінформаційних систем
Харківського національного університету
міського господарства імені О. М. Бекетова,
канд. техн. наук, доцент

М. О. Пілічева

Підпис *Пілічева МО*
Засвідчує: *Мас* відд. кадр. *Оксана Романенко*
" 12 " 04