

ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ
на Черемухина Вячеслава Валерьевича,
автора диссертации «Правовое регулирование заключения, изменения
и прекращения договоров аренды земельных участков, предоставляемых
для целей капитального строительства»,
представленной на соискание ученой степени
кандидата юридических наук по специальности
5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

В течение всего периода подготовки диссертационного исследования Черемухин Вячеслав Валерьевич являлся соискателем Кафедры правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации».

Подготовку диссертации Черемухин В.В. совмещал с практической юридической деятельностью в должности заместителя начальника Управления правового обеспечения в сфере земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Диссертационное исследование на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. «Частно-правовые (цивилистические) науки» подготовлено на актуальную в настоящее время тему «Правовое регулирование заключения, изменения и прекращения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для целей капитального строительства» на базе Кафедры правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета при Правительстве Российской Федерации.

С 2017 года Черемухин В.В. профессионально занимается рассматриваемой категорией споров и их разрешением, видит всю их актуальность для гражданского оборота России и понимает насколько значимы научные исследования для достижения эффективности правового регулирования всего круга вопросов заключения, изменения и прекращения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для целей капитального строительства.

Тема диссертационного исследования Черемухина В.В. соотносится с современными правовыми исследованиями, её актуальность в т.ч. состоит в возможности использования предложений, рекомендаций и выводов, сделанных в рамках исследования, для совершенствования норм российского законодательства по вопросам заключения, изменения и прекращения договоров аренды земельных участков, предоставленных для целей капитального строительства.

Выбор темы исследования предопределяется недостаточностью всесторонних гражданско-правовых научных трудов, касающихся данной группы общественных отношений, принимая во внимание разнообразие и масштаб возникающих в рассматриваемой сфере судебных споров, в связи с чем представляется необходимым и своевременным проведение целостного научного исследования, а также переосмысление действующего законодательства, правоприменительной и

судебной практики по вопросам заключения, изменения и прекращения арендных правоотношений в сфере капитального строительства.

В диссертационной работе Черемухина В.В. имеют место теоретические и практические выводы и положения, направленные на обеспечение баланса интересов сторон рассматриваемого договора, а также способствующие дальнейшей гармонизации и унификации судебной и правоприменительной практики.

Вышеизложенное свидетельствует о несомненной актуальности, научной и прикладной значимости темы диссертации Черемухина В.В.

В ходе сбора и анализа материала и написания диссертационной работы Черемухин В.В. проявил себя как ответственный и дисциплинированный исследователь. В период подготовки диссертационного исследования соискатель добросовестно соблюдал предъявляемые к нему требования и своевременно выполнял поставленные задачи.

В частности, по теме диссертационного исследования Черемухиным В.В. подготовлено и опубликовано 7 работ в рецензируемых научных изданиях, определённых ВАК при Минобрнауки России.

Соискатель лично участвовал в апробации результатов диссертационного исследования на 6-ти научных мероприятиях различного уровня, посвященных актуальным проблемам современного права, как в рамках мероприятий, проводимых ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», так и в сторонних научных и образовательных организациях.

Материалы исследования Черемухина В.В. были успешно апробированы и внедрены в практическую деятельность и учебный процесс. Выводы и основные положения диссертации Черемухина В.В. используются Департаментом городского имущества города Москвы при оформлении земельно-правовых отношений, а также при досрочном прекращении договоров аренды земельных участков, в т.ч. в судебном порядке. Кроме того, по материалам исследования реализуется комплекс мер по работе с проблемными объектами незавершенного строительства, в т.ч. сформированы судебные практики по взысканию неосновательного обогащения за земельные участки под неиспользуемыми объектами незавершенного строительства, а также по изъятию объектов незавершенного строительства (долгостроя), что способствует повышению эффективности управления городским имуществом, а также повышению результативности судебных споров с участием Департамента городского имущества города Москвы.

Материалы исследования используются Кафедрой правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета при Правительстве Российской Федерации в преподавании учебной дисциплины «Гражданское право» и «Договорное право».

Черемухин В.В. показал себя как талантливый преподаватель. В рамках педагогической практики, которая им была пройдена под моим руководством,

им были на очень хорошем уровне подготовлены презентации, ситуационные задачи и практикоориентированные задания для слушателей магистратуры.

Черемухиным В.В. был собран и проанализирован обширный эмпирический материал – 275 научных источников и нормативных актов России и зарубежных стран, сформирован банк данных судебной практики, обобщен договорный опыт, обобщены и проанализированы все теоретические позиции,водящие в круг проблематики выбранной темы диссертации. Черемухин В.В. продемонстрировал навыки использования широкого спектра методов научного исследования, что позволило сформулировать обоснованные и аргументированные выводы.

Следует констатировать высокий уровень подготовки соискателя, планомерность и последовательность работы над диссертационным исследованием. Логичность и чёткость изложения диссертационного исследования, а также количество и качество научных публикаций по избранной тематике, отражающих содержание работы, также свидетельствует о высокой научной квалификации автора. Черемухин В.В. проявляет самостоятельность в научном поиске, может отстаивать свою позицию, грамотно ведет научную дискуссию, при этом способен принять критические оценки и замечания, что свидетельствует о его способности к творческому сотрудничеству с научным руководителем, рецензентами и оппонентами.

Диссертация Черемухина В.В. характеризуется новизной полученных выводов и результатов. К числу наиболее значимых научных положений диссертационного исследования возможно отнести следующие: выявлены специфические характеристики существенных условий договора аренды земельного участка, предоставленного для целей капитального строительства, а сам договор квалифицируется в качестве особой разновидности договора аренды недвижимости, занимающей самостоятельное место в системе договорных обязательств по передаче имущества во временное владение и пользование; доказана возможность изменения цели предоставления земельного участка на строительство без проведения торгов; выявлены основные правовые последствия изменения технико-экономических показателей возводимого объекта; обосновано применение ст. 272 ГК РФ в качестве нового способа защиты путем «квазиизъятия» объекта незавершенного строительства, оставшегося на земельном участке после прекращения аренды.

Теоретическая и практическая значимость диссертации состоит в том, что результаты диссертационного исследования Черемухина В.В. могут быть использованы в нормотворческом, правоприменительном, учебном процессе и в дальнейшей научно-исследовательской деятельности.

Диссертация Черемухина В.В. является законченным, оригинальным, практически и теоретически значимым, самостоятельно выполненным научным исследованием, в котором на основе анализа широкого круга источников, в том числе зарубежных, получены достоверные выводы, имеющие значительную научную ценность и новизну.

Считаю, что диссертация Черемухина В.В. на тему «Правовое регулирование заключения, изменения и прекращения договоров аренды земельных участков,

предоставляемых для целей капитального строительства» полностью соответствует требованиям «Положения о присуждении в Финансовом университете ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук», утверждённого приказом Финансового университета от 30.08.2019 № 1714/о, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени кандидата наук, и может быть представлена к публичной защите в диссертационном совете Финансового университета по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук Д 505.001.112.

Научный руководитель,
профессор Кафедры правового
регулирования экономической деятельности
Юридического факультета
федерального государственного
образовательного бюджетного
учреждения высшего образования
«Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации»,
доктор юридических наук (5.1.3),
профессор, Заслуженный
юрист Российской Федерации

Илюшина Марина Николаевна

10.09.2026

125167, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.49/2,
телефон: +7 (499) 700-86-00
e-mail: mnilyushina@fa.ru

