В диссертационный совет
Финансового университета
Д 505.001.112
по защите диссертаций
на соискание ученой степени
кандидата наук, на соискание
ученой степени доктора наук
125167, г. Москва,
Ленинградский проспект, д. 51, корп. 1

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации

Черемухина Вячеслава Валерьевича

на тему: *«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

Актуальность темы диссертационного исследования не вызывает сомнений. Строительство действительно является одной из наиболее капиталоемких и социально-значимых отраслей экономики, что обуславливает важность его эффективного правового-регулирования, особенно в части оформления земельно-правовых отношений как базового этапа любого девелоперского проекта.

Научная новизна исследования строится вокруг выделения договора аренды земельного участка, предоставленного для целей капитального строительства, в отдельную и самостоятельную разновидность аренды земельных участков. Специфика и характерные черты этого договора, такие как особенности правового положения его сторон, многообразия процедур его заключения, его цель и предмет – все это в совокупности позволяет согласиться с предложенной автором концепцией, которая пронизывает всю работу и связывает положения, выносимые на защиту.

Значимым представляется Положение № 3, выносимое на защиту, связанное с выявлением и систематизацией как конечных последствий изменения технико-

экономических показателей строящихся объектов, так и конкретных условий и особенностей их наступления, в том числе оснований для признания недействительным соглашения об изменении параметров строительства, признания объекта самовольной постройкой, особенностей применения экономических санкций и перерасчета различных сопутствующих инвестиционных платежей.

Однозначную поддержку заслуживает выносимое автором на защиту Положение № 5 о том, что продление срока действия договора аренды земельного участка необходимо рассматривать как заключение нового договора, поскольку в настоящее время продолжают возникать различные судебные споры, связанные с продлением сроков действия договоров, заключенных для строительства, а выявленные и систематизированные автором подходы к правовому регулированию продления таких сроков направлены на гармонизацию и унификацию соответствующей судебной практики.

Стоит также отметить высокую практическую и теоретическую значимость проведенного исследования, результаты и выводы которого используются как в практической деятельности соискателя и его организации, так и в преподавании ряда учебных дисциплин в Финансовом Университете, что подтверждается соответствующими документами.

В качестве дискуссионного момента и направления для дальнейшего развития идей автора хотелось бы отдельно обратить внимание на Положение № 6, выносимое на защиту, в части оформления нового договора аренды земельного участка для завершения строительства. Как известно, положения п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации ограничивают предоставление земельного участка для завершения строительства однократным оформлением такого договора аренды, в том числе если ранее договор оформлялся предыдущим собственником объекта незавершенного строительства. Насколько справедлив отказ в оформлении договора аренды для завершения строительства в случае приобретения объекта незавершенного строительства новым добросовестным лицом, даже если предыдущий собственник уже оформлял такой договор? Не требуют ли совершенствования положения п. 5 ст. 39.6 в этом контексте?

Данное замечание не снижает общей высокой научной ценности диссертации. Работа выполнена на высоком теоретическом уровне, содержит решение важных научных и прикладных задач, соответствует всем требованиям, предъявляемым к кандидатским

диссертациям, а ее автор, Черемухин В.В., заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Главный научный сотрудник
сектора процессуального права
Федерального государственного
бюджетного учреждения науки
«Институт государства и права
Российской академии наук»
(ИГП РАН)
доктор юридических наук Летова Наталия Валерьевна

«20» октября 2026 г.

Контактная информация:
E-mail: igpran@igpran.ru
Тел.: +7 (495) 691-33-81
Адрес: 119019 г. Москва, ул. Знаменка, д.10