

В диссертационный совет Д 212.143.04
при Федеральном государственном бюджетном
образовательном учреждении высшего образования
«Московский государственный университет
геодезии и картографии» (МИИГАиК)

ОТЗЫВ
кандидата технических наук
Кудиновой Александры Владимировны

на автореферат диссертации Свительской Маргариты Александровны «Разработка методики оценки земельных участков под объектами промышленного назначения», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»

Управление территориями характеризуется серьезной организацией процессов и пересечением интересов различных землепользователей и владельцев недвижимости. Одним из важных механизмов взаимодействия государства и землепользователей является налог на недвижимость, базой для определения которого служит кадастровая стоимость. Налоговая система государства определяет уровень доходов бюджетов муниципальных образований посредством взимания налога на недвижимость. При этом принципы налогообложения должны быть справедливы и компромиссны для фискальных интересов государства и имущественных интересов членов общества. В условиях макроэкономических и социальных изменений необходимо постоянное совершенствование налогового механизма, в том числе в части земельно-оценочных работ. Таким образом, тема исследования диссертанта является актуальной и значимой.

Автор разработал научно новую обоснованную и значимую методику оценки промышленных земельных участков для добычи полезных ископаемых, позволяющую проводить оценку с учетом интересов государства и справедливо по отношению к землепользователям. В ходе исследования автор использовал официальные общедоступные данные и общепринятый аналитический инструментарий, что позволяет судить о высокой степени достоверности полученных выводов и результатов.

Теоретическая значимость работы заключается в том, что разработанная методика и алгоритм ее применения позволяют оптимизировать существующую систему государственной кадастровой и индивидуальной оценки, гармонично дополняя фундаментальные теоретические знания и принципы земельно-оценочных работ.

Практическая значимость работы так же высока. Предложенная методика оценки позволит проводить земельно-оценочные работы на любом территориальном уровне с высокой достоверностью, актуальностью и точностью конечных показателей в силу

достоверного характера исходных данных и прозрачного механизма их обработки. Методика уже прошла апробацию в нескольких организациях, что подтверждает ее высокую практическую значимость. Несомненным дополнительным преимуществом результатов исследования с точки зрения практической применимости является разработанное программное обеспечение «АвтоЗУМ», наглядно демонстрирующее возможное дальнейшее развитие автоматизированной оценки по методике автора.

Автореферат в достаточной степени раскрывает выводы и результаты исследования автора, позволяет понять логику разработанной методики и оценить ее достоинства. Количество публикаций автора в научных изданиях достаточно с избытком.

В качестве возможной доработки рекомендую автору в ходе дальнейших исследований более подробно рассмотреть ценообразующий фактор «Социально-экономические условия». Так в рамках данного фактора автор предлагает анализировать местоположение относительно населенных пунктов в окрестностях оцениваемых земельных участков на основе таких критериев как «при значительном удалении / при малом удалении» без пояснений и конкретных числовых параметров определения балла. Очевидно, что при определении балла данного фактора может оказывать влияние субъективная трактовка эксперта-оценщика, которое необходимо максимально снижать. Однако данное замечание не умаляет достоинств работы и не влияет на ее общую положительную оценку.

Диссертационная работа соответствует требованиям ВАК РФ, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор Свительская М.А. достойна присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. При этом следует отметить, что разработки автора рекомендуются к применению вне зависимости от решения о присуждении ученой степени.

Кудинова Александра Владимировна
кандидат технических наук

25.00.26: Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Департамент инвестиционной и промышленной политики г. Москвы

Управление территориального планирования и развития

г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21 с. 1

тел: 8 495 620 20 00 доб. 22-026

e-mail: KudinovaAV@mos.ru

Куринов 11.08.2019г.

Подпись Кудиновой А.В. заверяю:

*начальник Отдела государственной
службы и противодействия коррупции
Смирнова Е.В. Смирнова*

