ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Тесаловского Андрея Альбертовича
«Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения»,
представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность темы. Сегодня в стране проводится последовательная, целенаправленная работа по совершенствованию системы землепользования и землеустройства территорий, созданию и ведению государственного кадастра недвижимости. Программы долгосрочного социально-экономического развития государства содействуют региональному развитию и предполагают упрощение процедур вовлечения земель в хозяйственный оборот. Активно реформируются механизмы налогообложения земли на основе результатов государственной кадастровой оценки. Кадастровая оценка резервируемых земель, разработанная с учётом комплексного использования территорий, может учитываться наравне с другими факторами для повышения эффективности принятия управленческих решений. В связи с этим разработка методики кадастровой оценки земель обособленных водных объектов под строительство водохранилищ комплексного назначения является актуальной задачей.

Научная и практическая значимость работы.

Автором разработана методика и программно-техническое обеспечение расчёта кадастровой стоимости земель водного фонда, резервируемых для строительства водохранилища. Теоретически обосновано, что действующие методики кадастровой оценки не позволяют учесть в полном объеме особенности комплексных объектов недвижимости. Показано, что для расчетов стоимости земель необходима величина предполагаемого дохода от использования водохранилища, получаемая путём суммирования доходов каждого из водопользователей, и ставка капитализации. Выполнен практический расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения, что позволит повысить не только эффективность фискальной функции кадастра, но, и будет способствовать обоснованию управленческих решений на

стадии предпроектных работ. Автору удалось решить актуальные научно-технические задачи, имеющие важное практическое значение.

Полученные автором результаты достоверны, имеют, несомненно, научную новизну и ценное практическое значение.

Вместе с тем, имеются замечания.

1. Не обоснована точность определения стоимости затапливаемых земель, установленная для объектов гидротехнического строительства (10%).

2. Не определен перечень графических и семантических факторов, влияющих на кадастровую стоимость объектов водного фонда комплексного назначения.

Указанные замечания не влияют на общую положительную оценку разработанной методики и выполненного диссертационного исследования.

Выполненное автором диссертационное исследование должно привлечь внимание специалистов и организаций, занимающихся проблемами гидроэнергетического освоения территорий, и органов исполнительной власти различных уровней.

В целом рецензируемая работа соответствует всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а сам автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв представлен в диссертационный совет Д 212.143.02 при Московском государственном университете геодезии и картографии.

Доктор технических наук, профессор,
заведующий кафедрой Геоинженерии и кадастра
ФГБОУ ВПО «Тульский государственный университет И.А.Басова

20.05.2014

Подпись И.А. Басовой
Специалист по кадровой работе
Полтавец Л.В.
"20" мая 2014 г.