В диссертационный совет Д 212.143.02
при ФГБОУ ВПО «Московский государственный
университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

ОТЗЫВ
на автореферат диссертации ТЕСАЛОВСКОГО АНДРЕЯ АЛЬБЕРТОВИЧА
«Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения»

предоставленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Кадастровая оценка земель является инструментом для решения различных государственных задач, основной из которых является налогообложение, поэтому необходимость обеспечения объективных величин кадастровой стоимости земель в населенных пунктах и на межселенной территории не вызывает сомнения. К настоящему моменту в этой области накоплен достаточный опыт: разработаны и утверждены методики государственной кадастровой оценки земель всех категорий. В то же время полученные результаты кадастровой оценки земель, проведённой в соответствии с утверждёнными методиками, оказываются спорными, а у самих методик отмечаются серьёзные недостатки. Таким образом, есть основания полагать, что существующие методики кадастровой оценки земель не учитывают всех технических, экологических и экономических аспектов, поэтому тема диссертационной работы является актуальной.

На основании анализа методов оценки и существующих методик кадастровой оценки автор разработал алгоритм массовой экономической оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ, с учётом их комплексного использования. Хочется отметить, что в диссертационном исследовании подробно рассматривается проблема оценочных работ по отношению к межселенной территории, тогда как большинство работ и публикаций по оценке посвящено землям населённых пунктов. Предлагаемая в работе методика оценки может быть так же использована в процессе разработки проектов водохранилища при обосновании его местоположения.

Замечания:

1. Влияние точности карт общего пользования на погрешность определения кадастровой стоимости резервируемых земель рассчитано для интервала ставок капитализации 3-14,5%, в то время как в автореферате рекомендуется диапазон ставок капитализации 3-8 %.

2. В автореферате не приведено обоснование рекомендуемого перечня потенциальных водопользователей водохранилищ комплексного назначения.

3. Не указано, на основании чего непредвиденные затраты на строительство гидротехнических сооружений определяются в размере 10% от стоимости строительства.

Указанные недостатки не снижают общего положительного впечатления от автореферата.

Результаты проведенного диссертационного исследования имеют практическое значение для оценщиков и проектных организаций по строительству гидроэнергетических объектов.

Диссертация является законченным научно-исследовательским трудом. Автореферат достаточно полно отражает суть исследования и отвечает требованиям Положения о присуждении ученых степеней. Автор диссертационного исследования Тесаловский Андрей Альбертович заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв рассмотрен на заседании кафедры геодезии и кадастров (Протокол N 5-13/14 от 7 мая 2014 года).

7 мая 2014 г.

К.т.н., доцент
кафедры геодезии и кадастров
Уральского государственного
горного университета Е.А. Акулова

Подпись Акуловой Е.А., удостоверяю:
Начальник отдела кадров УГГУ В.Н. Чистяков