ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Свительской Маргариты Александровны на тему «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

Диссертация Свительской М.А. написана на актуальную и значимую для российской экономики тему. Это обусловлено тем, что одним из пробелов существующей системы государственного кадастрового учёта в России является отсутствие законодательно утвержденной методики оценки рыночной стоимости земельных участков промышленного назначения (в т.ч. предназначенных для добычи полезных ископаемых).

Теоретическая значимость работы состоит в том, что в ней проведён сравнительный анализ зарубежного и отечественного опыта ведения кадастрового учета земельных участков, что позволило автору определить текущие проблемы государственной кадастровой оценки в России при определении стоимости земельных участков для добычи полезных ископаемых. Также в ходе исследования были выявлены ценообразующие факторы, которые влияют на кадастровую и рыночную стоимость земельных участков для добычи полезных ископаемых, и предложен алгоритм их учёта в рамках оценочных мероприятий.

Ключевым результатом исследования, определяющим его научную новизну, является разработанная автором методика определения кадастровой и рыночной стоимости земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых. В диссертации подробно описана технология применения авторской методики на всех этапах оценки, начиная с подготовительных работ и до получения конечного результата. Представленные в заключительном разделе диссертации результаты сравнительной оценки нынешней и скорректированной по результатам исследования кадастровой стоимости земельных участков для добычи полезных ископаемых, расположенных в Югре (Ханты-Мансийский АО), убедительно доказывают выдвинутую автором гипотезу о рыночной недооцененности данной категории земель.

Якуб

Проведенное Свительской М.А. исследование имеет большое практическое значение. Методика оценки уже прошла апробацию и используется в деятельности ряда оценочных компаний (с. 9 автореферата).

Несомненный интерес со стороны Росреестра и оценочных компаний представляет техническая реализация разработанной автором методики в виде программного обеспечения оценки земельных участков месторождений – «АвтоЗУМ». Данное ПО призвано снизить трудоемкость процесса индивидуальной оценки земельных участков и свести к минимуму технические ошибки, обусловленные человеческим фактором.

Достоверность выводов и результатов исследования, представленных в автореферате, не вызывает сомнений, т.к. в ходе научных изысканий автор опирался на данные официальной статистики и отчетности крупных российских предприятий, при их обработке грамотно применил инструменты статистического и системного анализа.

Полностью разделяя идею автора диссертации о необходимости учёта разницы в величине доходности от деятельности объектов для добычи полезных ископаемых и промышленных объектов иного назначения, тем не менее, считаем необходимым указать на следующие принципиальные моменты при определении величины коэффициента Пр (который характеризует превышение рентабельности деятельности по добыче полезных ископаемых над рентабельностью иных отраслей промышленности). Во-первых, при расчете данного коэффициента считаем целесообразным использовать сведения о рентабельности продаж по видам экономической деятельности, которые ежегодно публикует Федеральная налоговая служба России. Это позволит сократить объем подготовительных расчётов при проведении оценочных мероприятий и снимет все методические вопросы относительно выборки, проведения расчётов и достоверности полученных результатов. Во-вторых, считаем, что величина коэффициента Пр должна определяться централизованно на уровне Минэкономразвития и быть закреплена соответствующим нормативным актом. Это снизит субъективизм при оценке земельных участков под объектами промышленного назначения, предназначенных для добычи

Якуб

полезных ископаемых. Впрочем, данные замечания носят исключительно рекомендательный характер и не умаляют достоинств авторского исследования, определенно имеющего научную и практическую значимость.

Автореферат и опубликованные работы автора раскрывают основные положения исследуемой темы.

Диссертация соответствует требованиям ВАК РФ, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а её автор Свительская М.А. заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Якушова Елена Сергеевна

Якуб
04.09.2019.

к.э.н., доцент, доцент Департамента менеджмента
Финансового университета при Правительстве РФ
8-916-129-66-32, esyakushova@fa.ru
125993, Москва, Ленинградский пр-т, д.49
08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами – промышленность)

Подпись Якушовой Е.С. заверяю:
специалист по кадрам [illegible]