МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Сибирский государственный
университет геосистем и технологий»
(СГУГиТ)

Плахотного ул., д. 10, Новосибирск, 630108
Тел. (383) 343-39-37, Факс (383) 344-30-60, 343-25-44
e-mail: rektorat@ssga.ru; http://www.sgugit.ru
ОКПО 02068966; ОГРН 1025401493061;
ИНН/КПП 5404105079/540401001

06.09.2019 № 01.05/2453
На № _____ от _____

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор
д-р техн. наук, профессор
Карпик Александр Петрович

_____

«30» августа 2019 г.

О Т З Ы В

ведущей организации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» на диссертацию 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»

Актуальность темы диссертационного исследования определяется необходимостью и целесообразностью проведения теоретических исследований в области методики выполнения кадастровой оценки земельных участков, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Особенно это относится к земельным участкам, разрешенное использование которых предполагает размещение на них объектов для добычи полезных ископаемых. Усовершенствование методики кадастровой оценки земельных участков для добычи полезных ископаемых позволит повысить достоверность определения налогооблагаемой базы, и, соответственно, может способствовать справедливому формированию местных бюджетов регионов страны с богатым природным потенциалом. Поэтому полученные результаты проведенного диссертационного исследования имеют важное значение в сфере земельно-имущественных отношений и, вне всякого сомнения, будут востребованы государственными и коммерческими организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории Российской Федерации.

Степень обоснованности научных положений определяется как достаточно высокая, соответствующая научному уровню кандидатских диссертаций. Логика диссертационной работы полностью соответствует поставленной цели и сформулированным для ее достижения научно-техническим задачам. Основные положения диссертационной работы, выводы и рекомендации базируются на результатах достаточно-подробного информационно-аналитического обзора теоретических и методических работ зарубежных и отечественных ученых и специалистов в области кадастровой и рыночной оценки стоимости земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых. В своих теоретических и практических исследованиях автор опирается на существующую теоретико-методологическую и нормативно-правовую базу, что позволяет сделать заключение о достоверности и обоснованности полученных результатов. Обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций, сделанных автором, подтверждается полученными положительными отзывами на международных научно-практических конференциях. Кроме того, обоснованность полученных автором результатов подтверждается их апробацией в двух оценочных организациях и включением в состав базы методического обеспечения двумя саморегулируемыми организациями оценщиков (СРО), которые в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обеспечивают регулирование оценочной деятельности, в том числе в части разработки и утверждения стандартов и правил оценочной деятельности.

Оценка новизны и достоверности. Научная новизна диссертации заключается в том, что автором впервые определена взаимосвязь кадастровой стоимости земельных участков для добычи полезных ископаемых, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и землях иного специального назначения с экономическими характеристиками промышленного использования соответствующего месторождения. Применяемые автором методы анализа и обработки исходных данных позволяют судить о корректности и достоверности полученных результатов и выводов.

Теоретическая значимость диссертации. Научные результаты исследования имеют теоретическое значение в части расширения методических подходов к определению кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых. Разработанная автором методика логически дополняет существующие методические, установленные нормативно-правовыми актами, и сложившиеся на практике решения в оценке земельных участков рассматриваемого назначения.

Практическая значимость. Полученные автором результаты могут использоваться при проведении государственной кадастровой оценки бюджетными учреждениями в соответствии с установленным законом порядке. Разработанная автором методика применяется двумя оценочными

компаниями и входит в состав методического обеспечения оценочной деятельности двух саморегулируемых организаций оценщиков. Отдельно следует отметить разработанное автором программное обеспечение «АвтоЗУМ», которое позволяет автоматизировать и существенно упростить процесс кадастровой оценки согласно разработанной методике, а также минимизировать ошибки вследствие влияния человеческого фактора. Таким образом, полученные автором результаты исследования являются значимыми для соответствующей отрасли науки.

Замечания по диссертационной работе:

1. Из названия работы не следует о какой оценке идет речь (кадастровой, рыночной или иной другой).

2. Абзац третий на стр. 3 автореферата требует редакции, так как кадастровая стоимость не является арендной платой.

3. В первом абзаце на стр. 4 и далее по тексту используется наименование категории земель «земли промышленного и иного назначения», тогда как в Земельном кодексе РФ дана официальная формулировка наименования указанной категории земель – «земли промышленности и иного специального назначения».

4. Цель диссертации на стр. 4 автореферата и стр. 5 диссертации сформулирована недостаточно четко: непонятно, какая именно методика будет разрабатываться.

5. Предмет исследования на стр. 4 автореферата сформулирован недостаточно четко: в Российской Федерации нет категории земель «общего промышленного назначения».

6. В поставленной четвертой задаче на стр. 5 автореферата отсутствует полное наименование разрабатываемой методики.

7. В п.1 в основных научных и практических результатах на стр. 7 автореферата – на наш взгляд, некорректно объединять в одну методику кадастровую и рыночную оценки земель.

Сделанные замечания не носят принципиальный характер и не снижают общую положительную оценку диссертационной работы.

Оценка содержания диссертации. Диссертация написана автором самостоятельно, содержит новые научные результаты и положения, выносимые на публичную защиту. Диссертационное исследование представляет собой завершенную научно-квалификационную работу. Диссертация оформлена в соответствии с установленными требованиями к диссертационным работам. Текст диссертации написан технически грамотно и аккуратно оформлен, структура отвечает теме и цели исследования и логично выстроена.

Подтверждение опубликования основных результатов диссертации в научной печати. Основное содержание диссертационного исследования изложено в 9 научных публикациях, в том числе в 4-х в рецензируемых научных изданиях, определенных Высшей аттестационной комиссией, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты дис-

сертаций на соискание ученой степени кандидата технических наук. Опубликованные автором научные работы и автореферат раскрывают основные положения и выводы диссертационного исследования. Содержание автореферата соответствует основным положениям диссертации и в достаточной мере раскрывает проведенное исследование и полученные результаты.

Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации. Основные положения разработанной автором методики рекомендуется учесть уполномоченным законодательным органам при актуализации нормативно-методического обеспечения государственной кадастровой оценки. Полученные автором выводы могут применяться бюджетными учреждениями, осуществляющими государственную кадастровую оценку, саморегулируемыми организациями оценщиков (СРО) при проведении экспертизы отчетов об оценке. Разработанная методика рекомендуется к применению оценщиками при определении стоимости земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых. Целесообразно усовершенствование программного обеспечения «АвтоЗУМ» для успешного применения в рамках массовой оценки. Полученные результаты диссертационного исследования, могут быть использованы в теории и практике земельно-оценочных работ.

Таким образом, диссертационная работа Свительской М. А. является законченной научно-квалификационной работой, в которой содержится решение важной научно-практической задачи: разработка методики кадастровой оценки земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, имеющей значение для развития кадастровой отрасли и соответствует критериям п. 9 «Положение о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры кадастра и территориального планирования, протокол № 12 от «29» августа 2019 года.

Заведующий кафедрой кадастра
и территориального планирования,
канд. техн. наук, доцент Дубровский Алексей Викторович

Шифр и наименование специальности,
по которой защищена диссертация: 25.00.26 – 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Директор института кадастра
и природопользования,
канд. техн. наук, доцент Аврунев Евгений Ильич

Шифр и наименование специальности, по которой защищена диссертация: 25.00.32 – Геодезия.