ОТЗЫВ

кандидата технических наук Снежко Ирины Игоревны
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»

Тема диссертационного исследования Свительской М.А. представляется актуальной, своевременной и требующей новых методических решений в силу отсутствия общепринятых методик оценки земельных участков для добычи полезных ископаемых.

Выбранная диссертантом тема исследований представляет интерес для сотрудников государственных бюджетных учреждений, осуществляющих проведение государственной кадастровой оценки, оценщиков в соответствии с ФЗ №135 от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и экспертов саморегулируемых организаций оценщиков. Кроме того, полученные автором диссертации выводы и рекомендации могут рассматриваться должностными лицами, разрабатывающими методические рекомендации по проведению оценки промышленных земельных участков, в частности, предназначенных для добычи полезных ископаемых, и осуществляющими управление соответствующими земельными ресурсами.

Автором произведены обширные исследования существующих методических решений и выявлены проблемные направления, требующие особого подхода и учета в стоимостной оценке. Исследование теории, принципов, практического применения и его последствий в области оценки промышленных участков позволило автору предложить оригинальную концепцию оценки кадастровой и рыночной стоимости земельных участков для добычи полезных ископаемых с учетом доходности нефтедобывающей деятельности, осуществляемой непосредственно на земельных участках и, соответственно, оказывающей влияние на их стоимость. Очень важно, что автор не довольствуется предложением теоретических способов решения обнаруженных им трудностей, а предлагает четко сформулированные практические и технические решения вплоть до разработанного программного обеспечения. Разработанная автором методика понятна и проста в использовании, что является ее дополнительным достоинством.

Используемые в диссертации данные являются достоверными ввиду своего официального и общедоступного характера. Автор грамотно применил общепринятые инструменты системного и логического анализа при обработке исходных данных и формировании своих выводов и результатов. Следует отдельно положительно отметить адаптацию автором общеизвестного метода анализа иерархий для определения состава и учета индивидуальных характеристик участков (месторождений).

В качестве рекомендаций можно предложить следующее:

1) провести сравнительный анализ результатов исследования и действующей кадастровой оценки не только по выбранному автором региону (ХМАО), но и в целом по Российской Федерации;

2) подробнее раскрыть перспективы создания автоматизированной системы для массовой оценки в соответствии с авторской методикой на основе разработанного программного обеспечения «АвтоЗУМ».

Приведенные замечания не влияют на общую положительную оценку работы и не снижают научную ценность полученных результатов в целом, а рекомендуются для дальнейших исследований и развития темы диссертационной работы в перспективе. Диссертация является законченным научно-исследовательским трудом, выполненным автором на высоком техническом уровне и имеющим признаки научной новизны.

На основании вышесказанного, считаю, что диссертационная работа соответствует требованиям, перечисленным в пункте 9 «Положения о порядке присвоения ученых степеней» ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации, а её автор, Свительская Маргарита Александровна, заслуживает присвоения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

29.08.2019

Снежко Ирина Игоревна
Кандидат технических наук
Наименование организации: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ)
Почтовый адрес организации: 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26
Должность, отдел (подразделение): доцент кафедры организации строительства и управления недвижимостью
Адрес электронной почты: isnejko@gmail.com
Телефон: +7 (499) 183-85-57
Шифр и наименование специальности, по которой защищена диссертация 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Подпись Снежко И.И. заверяю:

Заместитель начальника
УРП М.А. Коваль