

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации **ЗИМИНА Виктора Павловича**
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ МОНОГОРОДОВ С УЧЕТОМ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАДООБРАЗУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
(НА ПРИМЕРЕ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ)»

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

Диссертация В.П. Зими́на посвящена актуальным вопросам совершенствования кадастровой оценки недвижимости путем обоснования новых методов и подходов. Исследователь тщательно анализирует зависимость кадастровой стоимости земель моногородов от хозяйственной деятельности градообразующих предприятий; проводит критический анализ обширного литературного материала, нормативно-правового и методического обеспечения и приходит к заключению о необходимости и возможности повышения объективности результатов земельно-оценочных работ.

Общие задачи исследования сфокусированы на объективном выявлении показателей деятельности градообразующих предприятий, достоверно влияющих на ценообразование, а также в разработке моделей чувствительности рынка недвижимости к изменению этих показателей.

Для этого автор проводит комплексный анализ нормативно-правовой базы, статистики судебных разбирательств и отчетов по кадастровой оценке земель моногородов. Он указывает на отсутствие учета специфики оцениваемых объектов и обосновывает необходимость учета их уникальных признаков с целью повышения точности кадастровой оценки. Виктор Павлович выявляет значительное влияние градообразующих предприятий на рынок недвижимости путем изменения социальных, экономических и экологических условий жизни населения. Для анализа чувствительности рынка недвижимости к их изменению диссертант строит три регрессионные модели и выбирает наиболее точную.

Диссертация содержит ценный научный материал, характеризующий специфику рынка недвижимости в моногородах. Несомненно, он будет использован учеными и практиками в дальнейшем. Обращает на себя внимание новый комплексный подход В.П. Зими́на к достижению поставленной задачи, который может быть использован в качестве алгоритма при выполнении аналогичных работ на других объектах и в других регионах. Это значительно повышает ценность диссертационного исследования.

Работа диссертанта характеризуется последовательностью, логичностью изложения, научной значимостью и практической ценностью. Выводы достоверны и обоснованы.

Автореферат соответствует публикациям диссертанта и содержит материалы, широко опубликованные в научной печати.

К недостаткам автореферата, на наш взгляд, можно отнести стилистические шероховатости. Например, на стр. 5 явно пропущено слово недвижимости «...при кадастровой оценке моногородов»; неправильно подобрано окончание слова «по кадастровой оценки земель» (надо «оценке»); на стр. 10 в предложении «... градообразующие предприятия оказывают непосредственное влияние на социальные, экономические, экологические и иные условия сложившиеся в моногородах» отсутствует запятая перед деепричастием.

Впрочем, указанные замечания не снижают общего впечатления от уровня автореферата. Представленная диссертация является законченным научным исследованием, содержащим решение актуальной проблемы (совершенствование кадастровой оценки недвижимости) и выполненным на требуемом научном уровне.

Считаю, что диссертация **Виктора Павловича Зимина** удовлетворяет требованиям Положения о присуждении учёных степеней федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет» к кандидатским диссертациям, утвержденного приказом ректора Горного университета от 26.06.2019 № 839 адм, а ее автор заслуживает присуждения искомой учёной степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв подготовила:

Отзыв подготовила:

Пасько Ольга Анатольевна, доктор сельскохозяйственных наук, кандидат биологических наук, доцент по специальности 25.00.26 «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель», профессор Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский политехнический университет», почтовый адрес – Россия, 634050, г. Томск, проспект Ленина, дом 30; телефон: +7 (382-2) 60-63-85; факс: +7 (382-2) 60-63-85; адрес электронной почты – oar@tpu.ru.

26 марта 2020 г.

Пасько Ольга Анатольевна

Собственноручную подпись

О.А. Пасько удостоверяю:

Учёный секретарь ТПУ О.А. Ананьева

