

В диссертационный совет ГУ 212.224.08
федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего
образования «Санкт-Петербургский горный
университет»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации **Зими́на Виктора Павловича** на тему: «*Кадастровая оценка земель моногородов с учетом показателей деятельности градообразующих предприятий (на примере Мурманской области)*», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Налоговая база на имущество и земельные ресурсы определяется исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, в связи с этим, вопрос повышения объективности результатов кадастровой оценки земель, путем развития методологии земельно-оценочных работ является значимым и актуальным на сегодняшний день. Именно данному вопросу посвящена работа аспиранта Зими́на В.П.

В качестве объектов исследования автором выбраны моногорода – населенные пункты, отличающиеся тем, что их жизнедеятельность полностью зависит от градообразующего предприятия. На примере данных населенных пунктов, автором освещен такой недостаток современного методического обеспечения земельно-оценочных работ, как отсутствие требований к учету специфики оцениваемых объектов.

Для целей решения вышеуказанной проблемы, автором предложено в процессе проведения кадастровой оценки рассматривать земли моногородов как отдельную группу и, при этом, помимо общепринятых ценообразующих факторов, учитывать показатели деятельности градообразующего предприятия. Исходя из этого, автором сформирована цель, идея и концепция работы, которые обозначены в автореферате вполне логично и не вызывают возражений.

Результаты проведенных Зими́ным В.П. исследований определяют научную новизну диссертации. Так нововведения диссертанта коснулись особенностей проведения кадастровой оценки: этап объединения земельных участков, при котором автором предложено выделять земли моногородов в отдельную оценочную группу, и этап формирования перечня ценообразующих факторов для построения оценочной модели. При построении модели Зими́ным В.П. рекомендовано учитывать показатели деятельности градообразующих предприятий. Отдельная часть работы посвящена разработке модели чувствительности рынка недвижимости монопрофильных населенных пунктов к изменениям состояния градообразующего предприятия. Данная модель является весьма

12.03.20
30-9

полезной при прогнозировании рынка недвижимости моногородов и формировании их устойчивого развития.

Достоверность основных положений работы Зими́на В.П. подтверждена тем, что данные о показателях деятельности градообразующих предприятий получены из официальных источников, а исследования проведены с использованием информации о реальных сделках с земельными участками Мурманской области.

Результаты применения разработок автора привели к увеличению качества оценочной модели, и снижению кадастровых стоимостей оцениваемых земель относительно действующих, что свидетельствует о практической и теоретической значимости исследований.

Диссертация «Кадастровая оценка земель моногородов с учетом показателей деятельности градообразующих предприятий (на примере Мурманской области)», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, соответствует требованиям пунктов 2.1-2.6 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», утвержденного приказом ректора Горного университета от 26.06.2019 № 839адм, а ее автор – **Зимин Виктор Павлович** – заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Генеральный директор ООО НПО «Гидротехпроект»,
доктор технических наук



Алексей Юрьевич
Виноградов

ООО Научно-производственное объединение «Гидротехпроект»

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д. 97, лит. А, пом. 3-Н

Телефон: +7 (812) 313-83-48

Электронная почта: info@npogtp.ru

11.03.2020г.

Подпись Виноградова А.Ю. заверяю

Исполнительный директор ООО НПО «Гидротехпроект»

Лысенко А.В.