

## 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, кадастри мониторинг земель**

Результаты кадастровой оценки используют для создания стратегической мотивации органов управления в развитии территорий и повышении их конкурентоспособности, для введения более справедливого и экономически целесообразного налога на владение недвижимостью. На современном этапе, для большинства градообразующих предприятий характерен быстрый темп изменения их показателей, вызывающий отклик со стороны жизнедеятельности моногорода. В связи с этим, необходимо не только повышение объективности результатов земельно-оценочных работ в монопрофильных городах, но и изучение чувствительности их рынка недвижимости к смене состояния градообразующей отрасли. В связи с эти актуальность работы не вызывает сомнений.

Однако одна из проблем кадастровой оценки заключается в отсутствии регламента к учету специфики оцениваемых объектов. Эта проблематика раскрывается в диссертационной работе Зими́на В.П., где в качестве объектов исследования выбраны моногородов Мурманской области.

Автором поставлена задача в выявлении показателей деятельности градообразующих предприятий, оказывающих влияние на стоимость земель моногородов с целью их последующего учета при кадастровой оценке земель таких населенных пунктов.

Диссертантом в исследовательской работе доказана целесообразность кадастровой оценки земель моногородов в рамках одной группы оцениваемых объектов. Проведено обоснование необходимости учета показателей деятельности градообразующих предприятий при кадастровой оценке. Разработаны модели чувствительности рынка недвижимости и кадастровой стоимости земель для моногородов Мурманской области к изменению состояния градообразующих предприятий.

Рассматриваемые в работе положения, представленные в автореферате, логичны по форме и содержанию.

В научной новизне работы Зими́на В.П. впервые предложено рассматривать земли моногородов как отдельный кластер оцениваемых объектов, сформирован и обоснован перечень показателей деятельности градообразующих предприятий влияющих на стоимость земель моногородов, предложен учет данных показателей при проведении кадастровой оценки земель исследуемых населенных пунктов. Кроме того исследователем разработана модель чувствительности рынка недвижимости города к изменению состояния градообразующего предприятия.

Проведённые автором исследования позволили повысить качества оценочной модели и, как следствие, снижению кадастровых стоимостей исследуемых объектов, что

№ 40 -9  
от 18.03.2010г.

свидетельствует о целесообразности использования разработок автора в процессе проведения земельно-оценочных работ в монопрофильных населенных пунктах.

Результаты работы обозначили перспективы дальнейших исследований, которые заключаются в изучении влияния градообразующей отрасли на другие сегменты рынка недвижимости моногородов.

На основе защищаемых положений, можно утверждать, что диссертация Зимина В.П. является самостоятельным завершенным исследованием, и заслуживает положительной оценки.

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.

Заведующий отделом агрохимии и экологии ландшафтов,  
ФГБНУ «Ленинградский НИИСХ «Белогорка»,  
д.с.х.н.

Яковлева  
Лидия Владимировна

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Ленинградский научно-исследовательский институт сельского хозяйства «Белогорка».

Адрес: 1888, Ленинградская обл., Гатчинский р-н., д. Белогорка, Институтская ул., д. 1,  
Телефон: 8 (813) 71-91-251

E-mail: – lenniish@mail.ru

Подпись Яковлевой Л.В. заверяю :



*Л.В. Яковлева*  
Специалист отдела кадров