

В диссертационный совет ГУ 212.224.08  
Горного университета по адресу:  
199106, г. Санкт-Петербург, 21-я линия,  
д.2, ауд. 1171а

## 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**

Современное методическое обеспечение кадастровой оценки земель требует корректировок и совершенствования, об этом свидетельствует значительное количество выигранных судебных дел по оспариванию установленных кадастровых стоимостей. Так одна из проблем кадастровой оценки заключается в отсутствии регламента к учету специфики оцениваемых объектов. Данному вопросу посвящена диссертационная работа Зими́на В.П., и в качестве объекта исследования автором выбраны такие уникальные населенные пункты как моногорода.

Моногорода играют важную роль в формировании экономики страны, им уделяется особое внимание со стороны правительства. Основные проблемы таких населенных пунктов связаны с их особенностью – наличием градообразующих предприятий. Кризис монопрофильной отрасли может привести к безработице, бедности населения и как следствие оттоку людей из города, что отразится на социально-экономических условиях жизнедеятельности городского населения, которые, как справедливо утверждает автор, в свою очередь участвуют в формирование рынка недвижимости города. Исходя из этой связи, автором сформирована концепция работы, в основе которой лежит изучение актуального вопроса – влияния градообразующего предприятия на рынок недвижимости моногорода.

Актуальность работы предопределила ее цель, заключающуюся в повышении объективности результатов земельно-оценочных работ в моногородах путем учета специфики таких населенных пунктов. В процессе решения задач, по достижению установленной цели автором исследованы нормативные документы и научные труды, посвященные данному вопросу, изучены процессы образования цен на рынке недвижимости моногородов. Утверждения, представленные автором в автореферате, являются логичными и обоснованными.

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.

Как установлено по итогам работы, нововведения автора привели к улучшению качества оценочной модели и, как следствие, снижению кадастровых стоимостей исследуемых объектов. Это свидетельствует о целесообразности использования разработок автора в процессе проведения земельно-оценочных работ в монопрофильных населенных пунктах.

№ 41-9  
от 18.03.2020г.

К сожалению, объем автореферата не позволяет полностью представить результаты проведенного регрессионного анализа. Но, несмотря на это, на основе защищаемых положений, можно утверждать, что диссертация Зимина В.П. является самостоятельным завершённым 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 кафедрой геодезии,  
землеустройства и кадастров  
ФГБОУ ВО «СПбГЛТУ им. С.М. Кирова»,  
к.т.н., доцент

Соловьев  
Александр Николаевич



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова».

Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Институтский пер., д. 5, Литер У.

Телефон: 8 (812) 670-93-35

E-mail: spb.soloviev@mail.ru

Подпись Соловьева А.Н. заверяю

Собственноручную подпись <i>Соловьева А.Н.</i>
Утверждение по катрам ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова»
<i>Соловьев / Соловьева А.В.</i>
«10» / 05 2020 г.