

ОТЗЫВ

доцента кафедры геодезии и кадастров ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет» города Екатеринбурга
Коновалова Владимира Ефимовича

на автореферат диссертационной работы Рыбкиной Алины Михайловны «Обоснование метода построения геостатистической модели кадастровой оценки земельных участков малоэтажной жилой застройки населенных пунктов», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель».

Кадастровая стоимость объектов недвижимости является налогооблагаемой базой для исчисления налога на недвижимость, который, в свою очередь, является одной из основных статей наполнения бюджетов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. В этом смысле совершенствование процесса государственной кадастровой оценки объектов недвижимости является актуальной задачей.

С этой целью Рыбкиной А.М. рассмотрено современное состояние системы государственной кадастровой оценки в Российской Федерации и выполнен обзор нормативно-правовой базы и методических документов по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. Объектом исследований была выбрана кадастровая стоимость земельных участков малоэтажной жилой застройки населенных пунктов, как наиболее развитого сегмента рынка недвижимости.

По мнению Рыбкиной А.М., существенным фактором, влияющим на значение результатов государственной кадастровой оценки, является недостаток исходных данных о значениях рыночных цен на земельные участки. Поэтому основным направлением исследований являлось совершенствование статистической модели, используемой при проведении государственной кадастровой оценки с учетом пространственной структуры данных о сделках с земельными участками. В этом случае автором предложено использовать многопеременное пространственное моделирование при реализации сравнительного подхода при установлении кадастровой стоимости земельных участков малоэтажной жилой застройки.

Положительным моментом выполненной работы является установление критерия при применении многопеременного пространственного моделирования, позволяющего с достаточной точностью определить величину кадастровой стоимости земельного участка.

Вместе с тем, из автореферата не совсем ясно, рассматривается ли совокупность земельных участков малоэтажной застройки в отдельном населенном пункте, или действие предложенной статистической модели распространяется на территорию муниципального образования. Также из текста автореферата не вытекают достоинства или недостатки применяемой статистической модели по сравнению с широко используемым методом кластерного анализа.

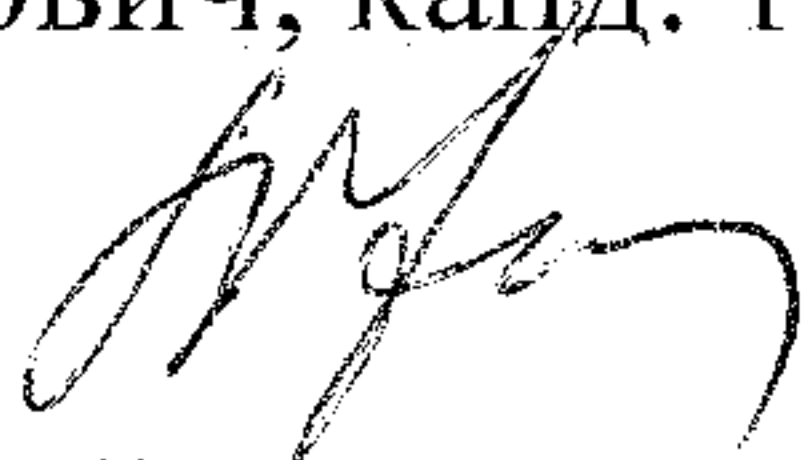
№ 384-10
от 10.11.2017

Отмеченные недостатки не умаляют значимости диссертационной работы. Работа логически выстроена, написана ясным языком. Текст работы снабжен необходимыми таблицами и рисунками.

Автореферат диссертационной работы соискателя Рыбкиной А.М., представленный на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, соответствует требованиям ВАК и диссертационная работа может быть рекомендована для защиты в диссертационном совете.

Автор диссертационной работы, Рыбкина А.М., достойна присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель».

Доцент кафедры геодезии и кадастров ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», город Екатеринбург, Коновалов Владимир Ефимович, канд. тех. наук



Организация: ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет».

Почтовый адрес: 320144, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 30.

Электронный адрес: vek-1951@mail.ru.

Телефон 8-919-379-14-77

Подпись Коновалова Владимира Ефимовича удостоверяю
Начальник отдела кадров ФГБОУ ВО «УГУ»

«27» 10 2017 г.

С. В. Катюев

