

## ОТЗЫВ

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

В Российской Федерации более десяти лет проводят работы по определению кадастровой стоимости земельных участков различных категорий и видов разрешенного использования. Полученные результаты стоимости земельных участков не всегда отражают объективную картину, что находит подтверждение в статистических данных Росреестра, предоставленных за последние 6 лет. Кадастровая оценка стоимости земельных участков является на сегодняшний день одним из наиболее важных вопросов, связанных с объективным налогообложением. Таким образом, тема исследования Рыбкиной А.М. является актуальной.

В ходе исследования автором выявлены причины возникновения ошибок при проведении кадастровой оценки земельных участков малоэтажной жилой застройки населенных пунктов, вызванные несовершенством действующей методики. Основным недостатком применяемых методов регрессионного анализа является игнорирование наличия пространственной автокорреляции в исходных данных. На основании выявленной взаимозависимости значений рыночных цен земельных участков Рыбкиной А.М. разработана методика массовой кадастровой оценки, основанная на применении методов геостатистики.

Предложенный автором критерий выбора метода геостатистической интерполяции позволяет проводить государственную кадастровую оценку в условиях различной степени развитости рынка недвижимости и обеспечить среднюю относительную погрешность моделей в пределах 15%.

№ 399-10  
от 23.11.2017

Материалы, представленные в автореферате, подтверждают научную новизну, достоверность и обоснованность научных положений.

Тем не менее, в автореферате Рыбкиной А.М. не отражено каким образом были сформированы подгруппы (таблица 1) и проводилась ли оценка трудозатрат на проведение оценочных работ методом кригинга/кокригинга (стр. 16).

Указанные замечания по автореферату диссертационного исследования Рыбкиной А.М. не снижают ценность ее работы. Автореферат оформлен в соответствии с требованиями п. 9 «Положения о присуждении научных степеней». Диссертация является законченной научной работой, характеризуется логичностью и целостностью. Соискатель - **Рыбкина Алина Михайловна** - заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Кандидат экономических наук,  
ФГБОУ ВО «Петербургский  
государственный университет  
путей сообщения Императора  
Александра I», кафедра  
«Инженерная геодезия», доцент  
190031, г. Санкт-Петербург,  
Московский пр., д. 9  
Тел.: (812) 436-97-99  
e-mail: merkusheva@pgups.ru

Меркушева Виктория Сергеевна

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I».

Подпись руки	Меркушевой В.С.
.....	.....
удостоверяю.	.....
Документовед отдела кадров сотрудников	.....
.....	И. О. В. Меркушева
.....	21 11 2014
.....	.....