

ОТЗЫВ
на автореферат диссертации
Сеньковской Карины Эдуардовны
«Кадастровая оценка садовых, огородных и дачных земель с учетом зон с особыми условиями использования территорий», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.0026. – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Современное состояние проблемы пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости требует совершенствования методики оценки. Объективность налогообложения диктует необходимость повышения точности величины кадастровой стоимости и требует внимательной проработки состава ее ценообразующих факторов и методики оценки садовых, огородных и дачных участков. Проблема объективности налогообложения в условиях развитости рыночной экономики доказывает актуальность избранной диссертантом темы.

Требование времени диктует установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, что в первую очередь, необходимо для построения более точной модели и учета влияния всех ценообразующих факторов на стоимость объекта оценки. Одним из наиболее важных факторов является «наличие зон с особыми условиями использования территорий» (ЗОУИТ). Его влияние необходимо учитывать при корректном определении величины кадастровой стоимости.

В автореферате диссертации представлен обстоятельный анализ действующего нормативно-правового и методического обеспечения массовой оценки садовых, огородных и дачных земель в России и за рубежом, что позволяет обосновать необходимость разработки темы на уровне диссертационного исследования.

Соискателем тщательно изучена и осмыслена современное состояние проблемы, в том числе зарубежные исследования, проведен анализ влияния ЗОУИТ на эффективность использования участков по разрешенным на них видам деятельности. Не вызывают принципиальных возражений формулировки цели и задач, объекта и предмета, а также обоснование методологии проведенного исследования.

Автореферат даёт достаточное представление о полноте исходной базы диссертации. В ней содержатся законодательные акты, подлинные материалы кадастровой оценки земельных участков Санкт-Петербурга, предназначенных для садоводческого, огороднического и дачного использования, а именно: результаты мониторинга рынка недвижимости; рыночные данные о сделках и предложениях земельных участков; информация о значениях ценообразующих факторов кадастровой стоимости; геоинформационные данные и научно-технические отчеты по массовой оценке Санкт-Петербурга, что в совокупности позволило решить поставленные исследовательские задачи.

№344-10
от 08.11.2014

Научная новизна диссертации К.Э.Сеньковской заключается в том, что в ходе исследования определены закономерности влияния ЗОУИТ на величину рыночной стоимости, позволяющие оценить значимость определенных видов ЗОУИТ для кадастровой оценки, обоснованы параметры факторного признака «наличие ЗОУИТ», смоделирована кадастровая стоимость садовых, огородных и дачных земель, расположенных на территории Санкт-Петербурга, учитывающая значимый фактор «наличие ЗОУИТ».

В работе диссертантом разработаны положения методики учета ЗОУИТ кадастровой оценки садовых, огородных и дачных земель в городских условиях; модифицирована методика определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов в части факторного анализа и учета параметров признака «наличие ЗОУИТ»; определена эффективность предлагаемых изменений при расчете налогооблагаемой базы земель садоводческого, огороднического и дачного использования. Это подтверждает практическую значимость работы.

Структурно-логическое построение диссертации также отвечает заявленной теме. Автор раскрывает её во введении, четырех главах, заключении и приложениях к диссертации.

Автореферат диссертации отвечает требованиям, предъявляемым ВАК Минобрнауки России к кандидатским диссертациям. Как следует из автореферата, материалы рассматриваемой диссертации нашли отражение в 11 печатных работах (в том числе в издании, индексирующемся в международной базе данных SCOPUS – 1 из них три - в периодических изданиях рекомендованного перечня ВАК).

Автор диссертационного исследования Сеньковская Карина Эдуардовна, заслуживает присуждения учёной степени кандидата технических наук по специальности 25.0026. – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Кандидат педагогических наук,
доцент кафедры геодезии и
кадастров Федерального
государственного бюджетного
учреждения высшего образования
«Уральский государственный
горный университет»

Бедрина Светлана Анатольевна

« 29 » октября 2018 г.

620144, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 40
Телефон: +7(343)283-09-60, +7(343)283-09-65
e-mail: gtf.gk@m.ursmu.ru

Бедрина Светлана Анатольевна кандидат педагогических наук по специальности
13.00.01 – Общая педагогика, история педагогики и образования

