

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации **СЕНЬКОВСКОЙ КАРИНЫ ЭДУАРДОВНЫ**
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА САДОВЫХ, ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ ЗЕМЕЛЬ С
УЧЕТОМ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ»,

представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по
специальности

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

В условиях формирования конкурентного рынка недвижимости наиболее актуальным является вопрос об определении кадастровой стоимости земельных участков и других объектов недвижимости. Кадастровая стоимость объектов, определяемая в рамках проведения государственной кадастровой оценки, зачастую на практике не соответствует рыночной стоимости, что подтверждается положительным опытом оспаривания результатов оценочных работ. Данная информация также отражена в приведенной автором статистике оспаривания кадастровой стоимости в судах и Комиссиях как по России в целом, так и по Санкт-Петербургу как одному из передовых субъектов страны.

В диссертационной работе Сеньковской К.Э. рассматривается вопрос повышения объективности результатов государственной кадастровой оценки садовых, огородных и дачных земельных участков. В настоящее время при определении кадастровой стоимости данных земель зачастую используются усредненные показатели, не позволяющие учесть особые характеристики объектов и не отражающие их реальную стоимость. Кроме того, собственниками садовых и дачных земельных участков, как правило, являются физические лица, которые в большинстве случаев не могут позволить себе нести затраты на оспаривание кадастровой стоимости. Таким образом, существующая статистика не способна в полной мере отразить реальную ситуацию, а тема диссертационного исследования Сеньковской К.Э. является актуальной.

Автором выполнена большая работа по анализу нормативно-правовой и методической литературы, которая позволила выявить необходимость учета зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

Выполненная диссертация имеет научную новизну и практическую значимость. В первую очередь научная новизна результатов определяется тем, что определены закономерности влияния ЗООИТ на кадастровую стоимость, обоснованы параметры фактора «наличие ЗООИТ» и смоделирована кадастровая стоимость земель садоводческого, огороднического и дачного использования, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Выполненное автором исследование следует квалифицировать как законченное решение актуальной научной задачи – разработки метода учета ЗООИТ при кадастровой оценке садовых, огородных и дачных земель. В ходе исследования соискателем был использован комплекс различных методов, которые позволили изучить ограничительный регламент ЗООИТ, сопоставить его с разрешенными видами деятельности на исследуемых землях и математически обосновать влияние фактора «наличие ЗООИТ».

По автореферату Сеньковской К.Э. можно сделать следующие замечания и рекомендации:

- рисунок 16 в черно-белом цвете не достаточно информативен;

№ 346-10
от 16.11.2018

- на стр. 13 автореферата не представлена сводная таблица результатов качественного и количественного анализов, которые позволили автору выявить наиболее значимые ЗОУИТ, а представлен лишь итоговый перечень зон;

- из представленной в автореферате информации сложно сделать заключение о качестве полученной регрессии, которая учитывает исследуемый фактор.

Указанные замечания не снижают ценности работы и не влияют на полученные автором результаты, которые могут привлечь внимание специалистов, являющихся сотрудниками бюджетных учреждений, при оценке земельных участков с учетом обременений (ограничений). Это позволит повысить качество ГКО и социальную справедливость при последующем налогообложении.

Таким образом, диссертационное исследование носит самостоятельный характер и является законченной научной работой. Диссертационная работа соответствует п. 9 «Положения о присуждении научных степеней» ВАК Минобрнауки РФ, а ее автор, Сеньковская Карина Эдуардовна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Кандидат технических наук,
ФГБОУ ВО «Петербургский государственный
университет путей сообщения Императора
Александра I», кафедра «Инженерная геодезия»,
старший преподаватель
190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9
Тел.: +7(981)103-03-13
e-mail: alina_rybkina@mail.ru

Рыбкина Алина Михайловна

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

