

В диссертационный совет ГУ.8 федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II»

ОТЗЫВ

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-224 от 29.08.24
АУ УС

На автореферат диссертации Рагузина Ивана Игоревича на тему: «Кадастровая оценка земель под индивидуальную жилую застройку с учетом техногенного шумового воздействия», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Адвалорный земельный налог выступает в качестве инструмента, способствующего устойчивому развитию территорий, что имеет особое значение в условиях современных экономических вызовов. Создание механизма управления недвижимостью, способствующего устойчивому развитию и улучшению качества жизни, является одной из важнейших задач, решаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления.

В этой связи диссертационная работа Рагузина Ивана Игоревича, целью которой является разработка метода учета техногенного шумового загрязнения при кадастровой оценке земель под индивидуальную жилую застройку для повышения объективности земельного налогообложения написана на актуальную тему, обладающую высоким практическим потенциалом.

Основываясь на автореферате Рагузина И.И., можно выделить следующие наиболее существенные результаты, полученные автором:

- 1) Разработана концепция информационной системы на основе клиент-серверной архитектуры, предназначенной для обеспечения доступа к данным о шумовом загрязнении, которая позволит создать единое информационное поле субъектов земельного рынка;
- 2) Доказана экстермальность фактора техногенного шумового воздействия в системе ценообразования на земельном рынке Санкт-Петербурга;
- 3) Обоснована функциональная зависимость корректировочной поправки удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков под индивидуальную жилую застройку на техногенное шумовое воздействие, путем отождествления процессов ценообразования с физическим смыслом уровня звукового давления;
- 4) Создана шумовая карта земель под индивидуальную жилую застройку города Санкт-Петербурга, позволяющая в дальнейшем использовать фактор шумового воздействия в качестве ценообразующего при моделировании кадастровой стоимости;
- 5) Обосновано применение модели CNOSSOS-EU, основанной на базисных формах распространения звуковой волны, учитывающих ее отражение от вертикальных препятствий для городской застройки при шумовом картографировании территории, для целей кадастровой оценки земель.

В качестве замечаний к автореферату можно указать следующее:

- 1) На рисунке 8 использование максимального значения фактора «техногенного шумового воздействия» для переноса в атрибутивную информацию оцениваемого земельного участка вызывает сомнения. Возможно, имеет смысл брать средневзвешенное по площади.
- 2) На рисунке 3 не хватает описания местоположения участка территории, не указан масштаб.

Вывод: Диссертация «Кадастровая оценка земель под индивидуальную жилую застройку с учетом техногенного шумового воздействия», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.5. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный

университет императрицы Екатерины II», утвержденного приказом ректора Санкт-Петербургского горного университета от 20.05.2021 № 953 адм, а ее автор – Рагузин Иван Игоревич – заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Мажайский Юрий Анатольевич
Профессор, главный научный сотрудник
Мещерского филиала ФГБНУ «ФНЦ ВНИИГиМ»
им. А.Н.Костякова», заслуженный деятель
науки Российской Федерации,
доктор сельскохозяйственных наук (специальность 06.01.02-
Мелиорация, рекультивация и охрана земель)
Мещерский филиал Федерального государственного бюджетного
научного учреждения «Федеральный научный центр Всероссийский научно-
исследовательский институт
гидротехники и мелиорации имени А.Н.Костякова»

390021, г.Рязань, ул. Мещерская, (Солотча), д.1а
Тел./факс: (4912) 28-82-05,
e-mail: vniigim.ryazan@yandex.ru

Дата 16.08.2024



Подпись Мажайского Ю.А. заверяю
Специалист по кадрам Мещерского филиала
ФГБНУ «ФНЦ ВНИИГиМ им. А.Н.Костякова»

В. Самохина

