

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Рагузина Ивана Игоревича «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

Решение проблем, направленных на повышение объективности результатов стоимостной оценки земли и иного недвижимого имущества, разработку научно-методических подходов к совершенствованию учета ценообразующих факторов в процессе оценки как рыночной, так и кадастровой стоимости, является достаточно сложной и стратегически важной государственной задачей, касающейся совершенствования механизма налогообложения объектов недвижимого имущества. В связи с чем тема диссертационной работы представляется весьма актуальной.

Автором правильно поставлены задачи диссертационного исследования, определены основные последовательные действия, рассмотрение которых позволило обоснованно подойти к решению изучаемой проблемы и раскрыть содержание работы. Создана база данных зон транспортного шумового загрязнения на территории Санкт-Петербурга, получена шумовая карта земель индивидуальной жилой застройки на территории города, выявлено воздействие фактора шума на рыночное ценообразование объектов стоимостной оценки, перенесенное впоследствии на моделирование величины кадастровой стоимости земельных участков индивидуальной жилой застройки.

Проведены объемные аналитические исследования по изучению распределения транспортного шумового загрязнения в пределах городской черты, получена шумовая карта земель под индивидуальную жилую застройку территории Санкт-Петербурга, установлена функциональная зависимость величины стоимости с фактором техногенного шумового воздействия в системе ценообразования на земельном рынке Санкт-Петербурга.

Среди ценных научных разработок диссертации следует отметить такие как, создание информационного обеспечения проведения оценки кадастровой стоимости с учетом техногенного шумового воздействия, в том числе на основе шумового картографирования, а также методы учета пространственных зон шумового загрязнения для определения кадастровой стоимости земель под индивидуальной жилой застройкой.

Результаты исследования апробированы, использованы в процессе подготовки информационного обеспечения кадастровой оценки земель под жилой застройкой Санкт-Петербурга.

Выводы соответствуют поставленной цели и задачам. Диссертационная работа вносит определенный вклад в совершенствование методического обеспечения кадастровой оценки земель с учетом экологического состояния территорий населенных пунктов.

Положительно оценивая автореферат диссертации, необходимо отметить следующие замечания:

1. В качестве источника негативного техногенного шумового фактора, влияющего на кадастровую стоимость земли, рассмотрено транспортное шумовое загрязнение. Следовало бы принять во внимание шум, исходящий от промышленных объектов.

2. Представляется, что транспортное шумовое загрязнение является составной частью негативного воздействия на объекты индивидуальной жилой застройки

ОТЗЫВ
ВХ. № 9-421 от 17.09.24
АУ УС

автомагистралей. Трудно, а зачастую и невозможно, разделить воздействие на объекты недвижимости шумовых загрязнителей и вредных выбросов. В автореферате отсутствуют результаты изучения этого совместного влияния.

3. В результатах исследования методически отражено лишь снижение кадастровой стоимости земельных участков при наличии на их влияния шумового воздействия выше предельно установленного уровня, при том, что земельные участки под индивидуальную жилую застройку не подверженные шумовому воздействию совсем, в условиях рынка продаются дороже, что предполагает увеличение кадастровой стоимости.

В целом, диссертационная работа «Кадастровая оценка земель под индивидуальную жилую застройку с учетом техногенного шумового воздействия», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения «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.

Кандидат экономических наук, заведующий кафедрой геодезии и кадастра недвижимости, доцент

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова»

614990, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 23 +7 902 808 55 27
«09» сентября 2024
aleksandrponosov@yandex.ru

Пonosов Александр Николаевич

Кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра недвижимости, доцент

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова»

614990, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 23
«9» сентября 2024
alzh@mail.ru

Желясков Александр Любомирович

Трудовой договор
и А.И. М...
закреплен
Проректор по...

Д.Д. Ананьев