

В диссертационный совет Д 212.143.02
при ФГБОУ ВПО «Московский
государственный университет геодезии
и картографии» (МИИГАиК)

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Тесаловского Андрея Альбертовича на тему «Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

В соответствии с основными положениями программы перспективного развития энергетики России на период до 2020-2030 гг. в России планируется к строительству значительное количество гидроэнергетических объектов, а, следовательно, и создание связанных с ними водохранилищ. В случаях, связанных со строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель для государственных нужд. Но большинство документов по технико-экономическому обоснованию строительства гидротехнических объектов было разработано 30-40 лет назад и не учитывало рыночные отношения в вопросах отчуждения и резервирования земель. Кроме того сейчас появились современные компьютерные средства, значительно расширяющие возможности при проектировании на этапе обоснования местоположения планируемых водохранилищ.

При технико-экономическом обосновании проектов гидроэнергетического строительства кадастровая оценка земель, разработанная с учётом комплексного использования строящихся искусственных водных объектов, может являться одной из составных частей решения проблемы освоения территории. При этом существующие методики кадастровой оценки земель не учитывают комплексного использования строящихся искусственных водных объектов. В связи с этим тема диссертационной работы А.А. Тесаловского представляется своевременной и актуальной.

В диссертационной работе Тесаловского Андрея Альбертовича на тему «Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения» выявлены проблемы оценки земель при разработке проектов водохранилищ комплексного назначения, обоснованы технические решения реализации предложенной методики с помощью ArcGIS, а также обоснована достаточность и масштабы применения картографических материалов общего пользования, обработанных средствами ГИС, для кадастровой оценки затопляемых земель при обосновании проектов создания водохранилищ и сопутствующих объектов гидротехнического строительства.

Эти предложения могут быть учтены при проектировании водохранилищ комплексного назначения.

В качестве недостатков автореферата диссертационной работы можно указать следующие:

1. В качестве объекта исследования автор называет «земельный массив, зарезервированный в целях строительства водохранилища комплексного назначения», но если это конкретный массив, как становится ясно в дальнейшем, то нужно было указывать какой именно и где.
2. Автор на стр. 11 смешивает методики ГКО земель различных категорий: за чертой населенных пунктов располагаются земельные участки шести категорий земель, пять из которых подлежат ГКО, при этом кадастровая стоимость лишь двух из них (земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда) определяется путем капитализации расчетного рентного дохода.
3. Во всех своих исследованиях автор использует понятия «земельный массив» и «часть земельного массива», но объектом кадастровой оценки является земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет. Остается непонятным, предлагает автор разделить массивы на отдельные земельные участки или предлагает какой-то иной ход.
4. В формулах 3-12 автор использует нормативно установленную величину коэффициента капитализации, но во-первых, никак ее не обосновывает, во-вторых, рекомендует применять одинаковую величину для всех видов водопользователей, что на наш взгляд, неверно, т.к. риски разных водопользователей различны.

Но указанные недостатки не снижают общего положительного впечатления от автореферата. Следует отметить, что предлагаемая в работе методика оценки резервируемых земель может быть использована соответствующими организациями и органами власти в процессе разработки

проектов водохранилища при обосновании его местоположения, а также при сравнении нескольких вариантов разрабатываемого проекта.

Результаты исследования, проведенного в диссертационной работе, имеют практическое значение для проектных организаций по строительству водохозяйственных и гидроэнергетических объектов, органов власти различных уровней и практикующих оценщиков.

В целом автореферат А.А. Тесаловского раскрывает название диссертации, достаточно полно освещает цель и задачи научных исследований автора.

Автореферат диссертационной работы Тесаловского Андрея Альбертовича на тему «Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения» соответствует требованиям ВАК РФ к авторефератам диссертаций на соискание ученой степени кандидата технических наук. Автор — Андрей Альбертович Тесаловский заслуживает присвоения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв дан для представления в диссертационный совет Д 212.143.02 в ФГБОУ ВПО «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

Доцент кафедры землепользования
и кадастров ФГБОУ ВПО
Государственный университет по
землеустройству к.э.н.

С.И. Комаров

15.05.2014

ПОДПИСЬ ЗАВЕРЯЮ
УЧЕНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

