

В диссертационный совет Д 212.143.04  
при Федеральном государственном бюджетном  
образовательном учреждении высшего образования  
«Московский государственный университет  
геодезии и картографии» (МИИГАиК)  
105064, г. Москва, Гороховский пер., д. 4

## **ОТЗЫВ**

кандидата экономических наук, доцента  
Пылаевой Алены Владимировны

**об автореферате диссертации Свительской Маргариты Александровны  
«Разработка методики оценки земельных участков под объектами  
промышленного назначения», представленной на соискание ученой  
степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 –  
«Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»**

### **Актуальность темы исследования**

Актуальность исследования, проведенного диссертантом, и полученных выводов не вызывает сомнений. В сложившихся на текущий момент условиях осуществления оценочной деятельности, в том числе процедуры государственной кадастровой оценки, наблюдается дефицит конкретных методик оценки ряда сложных объектов, к которым в том числе относятся земельные участки, предназначенные для добычи полезных ископаемых. На законодательном уровне регулярно вводятся изменения, что говорит об отсутствии фундаментально устоявшихся алгоритмов оценки в некоторых ее областях и подтверждает актуальность исследований в данном направлении.

### **Общая характеристика диссертационной работы**

В автореферате сформулированы объект и предмет исследования, определены цель и задачи исследования. На основании содержания автореферата можно сделать вывод о единой и логично выстроенной структуре диссертации. Выводы автора можно охарактеризовать как научно новые и теоретически значимые. Полученные результаты представляют практический интерес для оценщиков и саморегулируемых организаций оценщиков, что подтверждается уже на данный момент принятием разработанной методики в методическую базу нескольких организаций. Исследование диссертанта и полученные им результаты оцениваются положительно.

### **Замечания и дискуссионные вопросы**

Первое. Перечень авторов предметной области исследования можно было бы расширить такими как, например, Волович Н.В., и, например, такими диссертационными исследованиями, как исследование Грехова Максима Александровича «Развитие кадастровой оценки земель промышленного назначения с учетом экологических факторов».

Второе. На стр. 6 в разделе «Положения, выносимые на защиту» автор сообщает: разработан алгоритм определения базовой стоимости земельных участков для добычи полезных ископаемых на основе стоимости земель общего промышленного назначения. Следует пояснить термин «базовая стоимость».

Третье. Этап определения кадастровой стоимости рассматривается на примере Отчёта об оценке № 141101 «Об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» по состоянию на 22 января 2014 г. (стр 10.) . В это время действовала старая методика кадастровой оценки. Было бы целесообразно сравнить методические позиции, используемые в отчете, с ныне

действующими Методическими Указаниями о государственной кадастровой оценке № 226 от 12.05.2017 г.

**Заключение о соответствии диссертации критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней**

Диссертационная работа отвечает п. 9 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842. Число публикаций автора по теме диссертации составляет 9, в том числе 3 в изданиях, рекомендуемых ВАК при Министерстве науки и высшего образования, что более чем достаточно.

Полученные результаты исследования, вне зависимости от решения о присуждении степени, следует использовать в науке и практике. Сделанные замечания не влияют на общую положительную оценку диссертации. Таким образом, считаю, что Свительская Маргарита Александровна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель».

Пылаева Алёна Владимировна  
доцент кафедры геоинформатики, геодезии и кадастра  
ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный  
архитектурно-строительный университет»  
кандидат экономических наук  
(08.00.10 – Финансы, денежное обращение  
и кредит), доцент



Пылаева Алена Владимировна

«28» августа 2019 г.

603950, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 65  
Телефон: (831) 280-84-01; e-mail: Alena.Pylaeva@gmail.com