

В диссертационный совет Финансового университета Д 505.001.101 по защите диссертации на соискание ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Скатова Максима Алексеевича представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.4. Финансы на тему: «Развитие методов оценки стоимости земельного участка как актива корпорации».

Рассмотренная М. А. Скатовым тема имеет важное значение для развития земельно-имущественных отношений и оценочной деятельности в Российской Федерации.

Цель и задачи диссертационной работы направлены на разработку методов оценки стоимости корпоративных земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

В результате проведенного исследования М. А. Скатов решил ряд важных методических задач и получил следующие результаты:

- систематизированы особенности оценки стоимости земельного участка как актива корпорации;
- классифицированы виды зон с особыми условиями использования территорий, ограничивающие владение, распоряжение и пользование корпоративными земельными участками и влияющие на их рыночную и кадастровую стоимость;
- определены финансовые механизмы влияния зон с особыми условиями использования территорий на рыночную и кадастровую стоимость корпоративных земельных участков и обоснованы принципы их учета в стоимостной оценке корпоративных земельных участков;
- предложена модель расчета корректировок на наличие ограничений при определении рыночной и кадастровой стоимости корпоративных земельных участков, расположенных в зонах с особыми

условиями использования территорий, на основе которой разработан комплексный метод оценки в рамках сравнительного и доходного подходов;

- предложены научно-практические рекомендации по внедрению разработанного комплексного метода оценки рыночной и кадастровой стоимости корпоративных земельных участков с учетом влияния зон с особыми условиями использования территорий.

Как следует из автореферата, полученные результаты исследования были доложены на различных научно-практических конференциях, а также нашли свое отражение в 5 научных публикациях.

Особый интерес представляют предложения соискателя в части применения комплексного метода оценки, интегрирующего сравнительный и доходный подходы, что позволило рекомендовать изменения в Федеральные стандарты оценки ФСО II «Виды стоимости» (в части предпосылок стоимости) и ФСО 7 «Оценка недвижимости» в части учета зон с особыми условиями использования территорий при оценке корпоративных земельных участков.

Наряду с положительной оценкой хотелось бы отметить недостатки работы. В частности, дискуссионным вопросом является объединение теоретических положений как индивидуальной, так и массовой оценки двух видов стоимости - как рыночной, так и кадастровой. Апробация финансовой модели всего лишь на одном климатическом проекте, который относится к области технологических решений.

Апробация на объектах, которые не вполне можно отнести к корпоративным земельным участкам, также требует дополнительных пояснений.

Данное замечание относится к автореферату и не влияет на общую положительную оценку диссертационного исследования. Научные теоретические, методические и практические положения диссертации имеют достаточно высокую степень аргументации и достоверности.

В целом диссертационная работа Скатова Максима Алексеевича отвечает требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а сам соискатель заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.4 Финансы.

Таким образом, диссертационное исследование на тему: «Развитие методов оценки стоимости земельного участка как актива корпорации», является самостоятельным научным исследованием, результаты которого вносят существенный вклад в экономическую науку, соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а ее автор, Скатов Максим Алексеевич, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.4. Финансы.

Заместитель директора Института
налогового менеджмента и экономики
недвижимости ФГАОУ ВО
«Национальный исследовательский
университет «Высшая школа экономики»
к.э.н.

Д

Школьная
Татьяна Борисовна

Е

07 октября 2024г.

109028, г. Москва,
ул. Мясницкая, 20
Москва,
+7 (495) 771-32-48,
tshkolnya@hse.ru



Пс

3

Подпись _ удостоверяю

С	Т
Е	Л.
«	Г.

Г	И,
У	В

Р