

### *Отзыв*

*на автореферат диссертации Чудинова Сергея Андреевича на тему: «Маркетинговое обеспечение управления муниципальной недвижимой собственностью» представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: маркетинг; региональная экономика.*

Актуальность темы диссертационной работы Чудинова С.А. не вызывает сомнения в силу следующих обстоятельств. К настоящему моменту времени в нашей стране сложилась ситуация, при которой в силу целого ряда проблем (неравные ресурсные возможности, низкий уровень конкурентоспособности производства, инвестиционной активности, налогового потенциала, ограниченность бюджетных ресурсов и т. д.) осложнён дальнейший экономический рост муниципальных образований. Все эти проблемы влияют на возможность реализации в полном объёме установленных федеральным законодательством общих принципов организации и развития местного самоуправления. В таких условиях большое значение приобретает использование «инструментария» маркетинга, который способен обеспечить более эффективное использование муниципальной недвижимости, обеспечить дополнительные поступления в местный бюджет и привлечь необходимые ресурсы. Объектом исследования Чудинова С.А. выступает недвижимая собственность муниципального образования (г. Курска), рассматриваемая как важный ресурс социально-экономического развития муниципального образования, что позволяет отнести данную диссертационную работу к разряду актуальных.

Положительной стороной исследования является то, что автор тщательно рассмотрел актуальные проблемы управления муниципальной недвижимостью. В качестве основных, что вполне обоснованно были признаны следующие: 1) отсутствие законодательно закреплённых концепций на различных уровнях власти; 2) применение оперативного (а не стратегического) планирования и устаревших подходов при выборе управленческих решений; 3) наличие административных барьеров.

Исходя из обозначенных проблем управления муниципальной недвижимостью, соискателем предлагается добавить ряд предложений, которые необходимо решать в процессе управления объектами: информационное (финансовое, кадровое, техническое и т. д.) обеспечение, прогнозирование и оценка различных вариантов использования объектов, формирование оперативных и стратегических целевых программ.

Несомненной заслугой автора является установление состава, ключевых функций и задач уполномоченных органов власти, осуществляющих планирование использования недвижимости. Данный подход имеет, очевидную практическую направленность, и позволяет сформировать эффективный комплекс мероприятий для специалистов КУМИ и Земельного комитета г. Курска.



Не менее значимым с практической точки зрения является предложение соискателя о включении в традиционный перечень мероприятий по продвижению объектов недвижимости TTL-комплекса. Его применение в большей мере отражает объективные тренды в продвижении и реализации объектов коммерческой недвижимости и служит той теоретической базой, на основе которой становится возможной разработка эффективных маркетинговых стратегий.

Таким образом, научная новизна диссертационного исследования Чудинова С.А. в целом заключается в расширении научных представлений в части развития маркетингового обеспечения управления муниципальной недвижимостью, способствующего преобразованию объектов недвижимости в реальные активы и источник доходов местных бюджетов. Считаю, что количество пунктов научной новизны и их содержание представляется достаточными для диссертации, представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук.

Однако, несмотря на все «плюсы» работы, имеются и некоторые недостатки, на один из которых считаю необходимым обратить внимание. Так, во-первых, соискатель, выделяя задачи управляющих органов при планировании использования объектов недвижимости, не указывает необходимый порядок и последовательность их решения; во-вторых, ожидаемый социально-экономический эффект целесообразно конкретизировать цифрами (с.23).

Однако данное замечание носит уточняющий характер и не снижает достоинств работы. Полагаю, что представленная Чудиновым Сергеем Андреевичем диссертация в полной мере отвечает требованиям ВАК РФ, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (маркетинг; региональная экономика).

Доктор экономических наук, профессор, зав. кафедрой государственного и муниципального управления ФГБОУ ВПО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева»

В.И. Еремин

Контактная информация:

Адрес: 127550, г. Москва Лиственничная аллея, д.2, корпус 12  
Телефон: +7 (495) 977-11-55; e-mail: k.gmy.pedfak@gmail.com



ПОДПИСЬ

СПЕЦ. О/К

ЗАВЕРЯЮ

Е.А. ОСТРОУХОВА