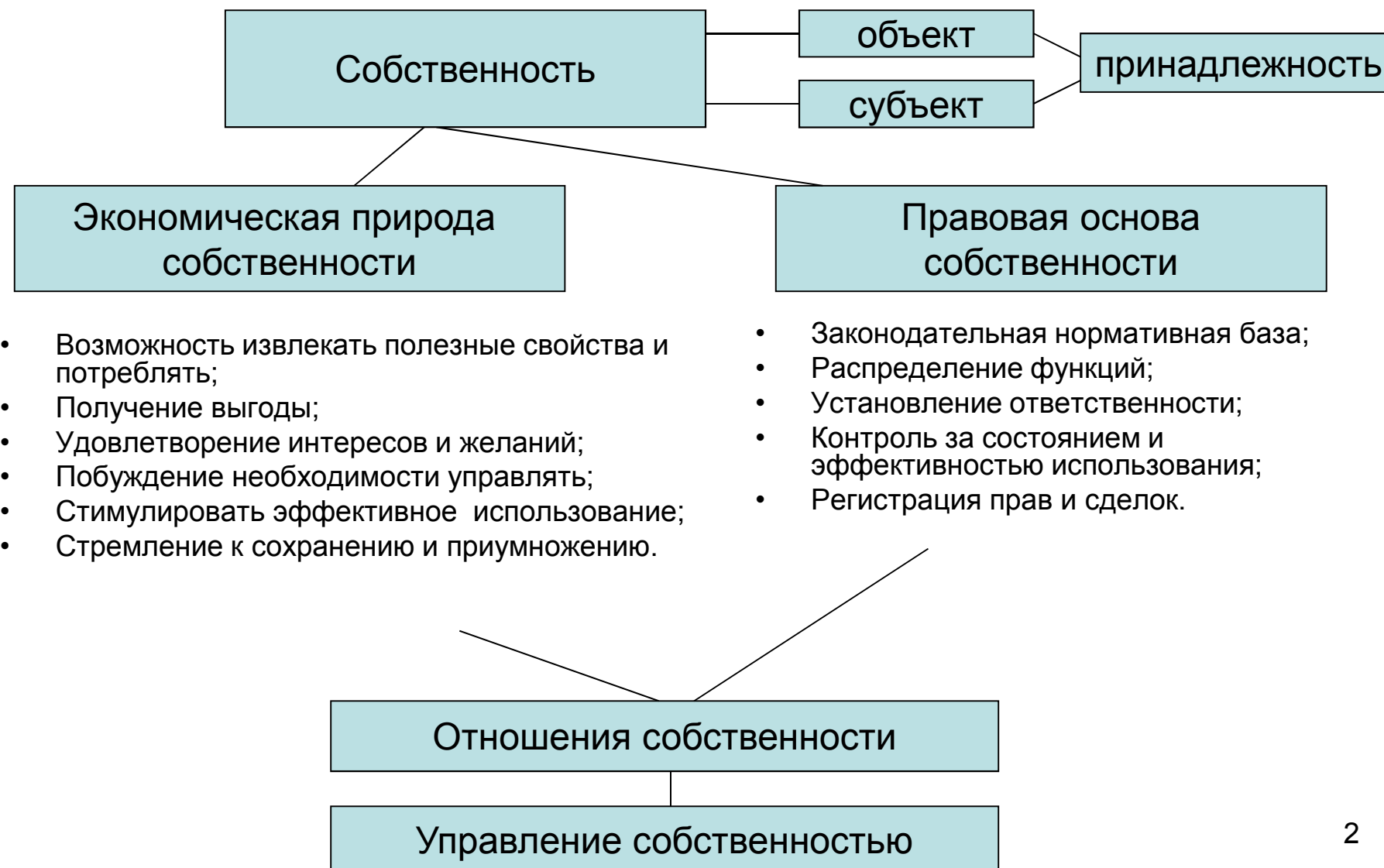


Кафедра экономики недвижимости.
Курс «Управление собственностью».

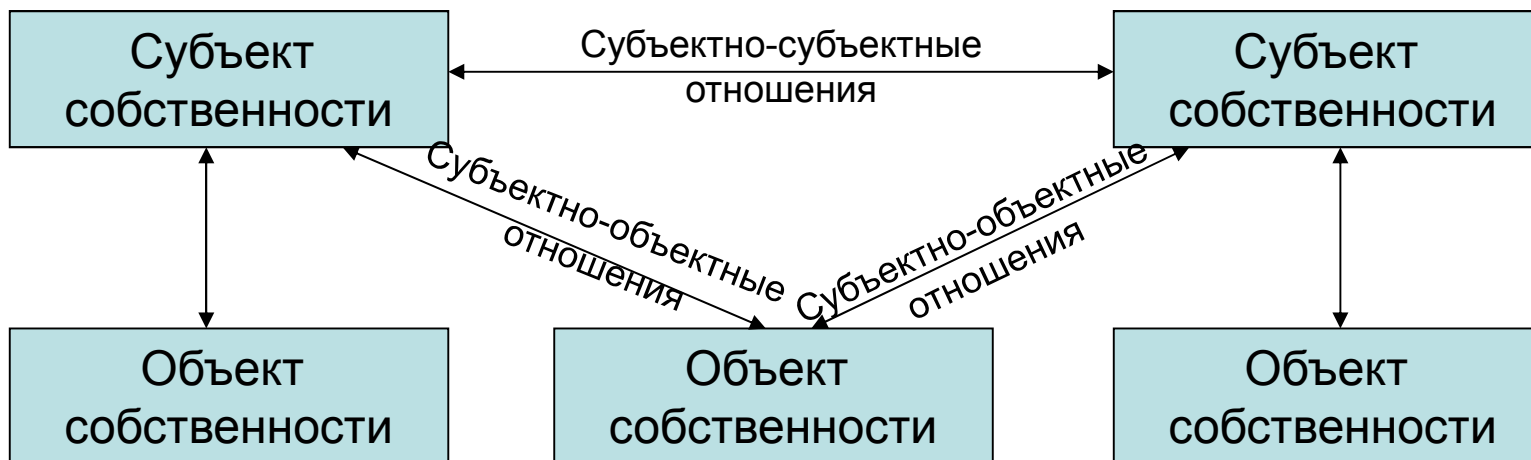
Тема 1.1 Содержание отношений собственности, формы собственности и уровни управления ею.

1. Собственность, как категория экономики и управления.
Цели управления собственностью.
2. Структура отношений собственности.
3. Цели, роль и функции государства в управлении собственностью.
4. Государственная, муниципальная, частная, смешанная и иные формы собственности.
5. Федеральная собственность и собственность субъектов РФ.
6. Порядок отнесения собственности к разным уровням.

1. Собственность, как категория экономики и управления.



2. Структура отношений собственности.



Субъекты:

- Народ РФ;
- Государство в лице уполномоченных органов власти;
- Муниципальные образования;
- Государственные организации и учреждения;
- Юридические и физические лица;
- Граждане.

Объекты:

- Недра, полезные ископаемые;
- Земельные участки;
- Водные ресурсы;
- Леса и лесные богатства;
- Имущественные комплексы;
- Объекты истории и культуры;
- Унитарные предприятия;
- Интеллектуальная собственность, в том числе информация;
- Финансовые ресурсы, денежные средства, драгоценности;
- Средства производства;
- Результаты производства (продукты и товары);
- Другие.

Отношения субъект- объект

- владение
- пользование
- распоряжение
- ответственность

Отношения субъект- субъект

- Передел имеющейся собственности
- продажа
 - приватизация
 - наследие, дарение
 - безвозмездная передача
 - обмен
 - изъятие

Раздел вновь созданной собственности

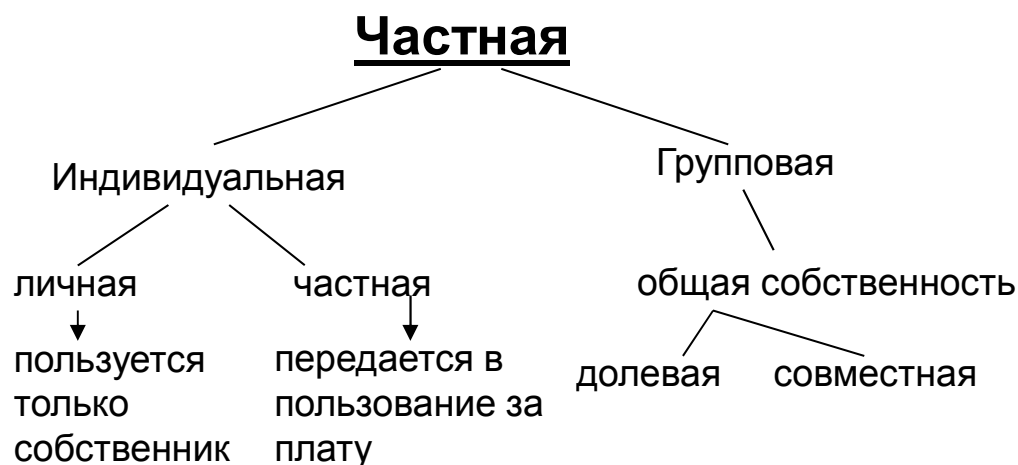
- при совместном производстве;
- раздел дохода от продаж, аренды, лизинга собственности;
- раздел совместно приобретенного объекта;
- при залоге имущества;
- при передаче в доверит. управление;
- при предоставлении средств в кредит.

3. Цели государства в управлении собственностью.

- Генеральная цель:
 - Обеспечение сохранности, развития, эффективного функционирования и использования всех видов и форм собственности, как национального достояния страны, защита прав и интересов собственников.
- По отношению к государственной собственности:
 - Обеспечение сохранности, развития, эффективного использования всей совокупности объектов государственной собственности в общенациональных интересах российского народа, как первичного собственника.
- Основные функции государства:
 - Формирование и периодическое обновление законодательной базы;
 - Проведение преобразований (реформирование) отношений собственности;
 - Осуществление денационализации и национализации;
 - Стимулирование эффективного использования;
 - Судебное обеспечение цивилизованного развития отношений собственности;
 - Государственный контроль.

4. Государственная, муниципальная, частная, смешанная и иные формы собственности.

Форма собственности - её вид, определяемый по признаку субъекта собственности.



- **Общественная** собственность.
- **Собственность иностранных государств.**
- **Собственность иностранных физических и юридических лиц.**
- **Межгосударственная** собственность.

Смешанная

государственная + частная

муниципальная + частная

муниципальная + государственная

5. Федеральная собственность и собственность субъектов РФ.

Разграничение собственности – предмет совместного ведения РФ и субъектов РФ.

Федеральная собственность: 1-й перечень

- 1) Объекты составляющие основу национального богатства страны. – континентальный шельф, морская экономич. зона, особо охраняемые природные объекты, историко-культурное наследие и др.
- 2) Объекты, необходимые для функционирования федеральных органов власти. – государственная казна, имущество вооруж. сил, специальных войск внутренних дел, объекты академий наук, вузов и др.
- 3) Объекты оборонного производства.
- 4) Объекты отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность народного хозяйства. – добывающая промышленность, транспорт, электроэнергетика, племенные и семеноводческие предприятия и др.
- 5) Прочие объекты. – фармацевтические, медико-биологические, спиртовые, ликероводочные и др.

Собственность субъектов РФ

2-й перечень

- Предприятия всех отраслей народного хозяйства, находящиеся в государственной собственности.
- Иная государственная собственность не включенная в состав федеральной.

Муниципальная собственность

3-й перечень

- Жилищный и нежилой фонды
- Эксплуатационные и ремонтные предприятия
- Городской и местный транспорт
- Торговля
- Общественное питание
- Бытовое обслуживание и др.

6. Порядок отнесения собственности к разным уровням.

- 2 принципа:** - всё на что не оформлены права нижестоящего уровня принадлежит вышестоящему;
- чем ниже уровень, тем меньше доля «крупной экономики» и больше объектов социальной сферы.

Порядок оформления прав государственной собственности.

- 1 шаг** – Определение перечней 1-3.
- 2 шаг** – Составление пообъектных перечней в субъектах федерации.
- 3 шаг** – Согласование перечней с федеральными ведомствами по профилю
- 4 шаг** – Утверждение перечней региональными законодательными собраниями.
- 5 шаг** – Согласование перечней Правительством РФ.
- 6 шаг** – Подготовка и издание постановлений Правительства по спорным несогласованным объектам.