

Кафедра экономики недвижимости.
Курс «Управление собственностью»

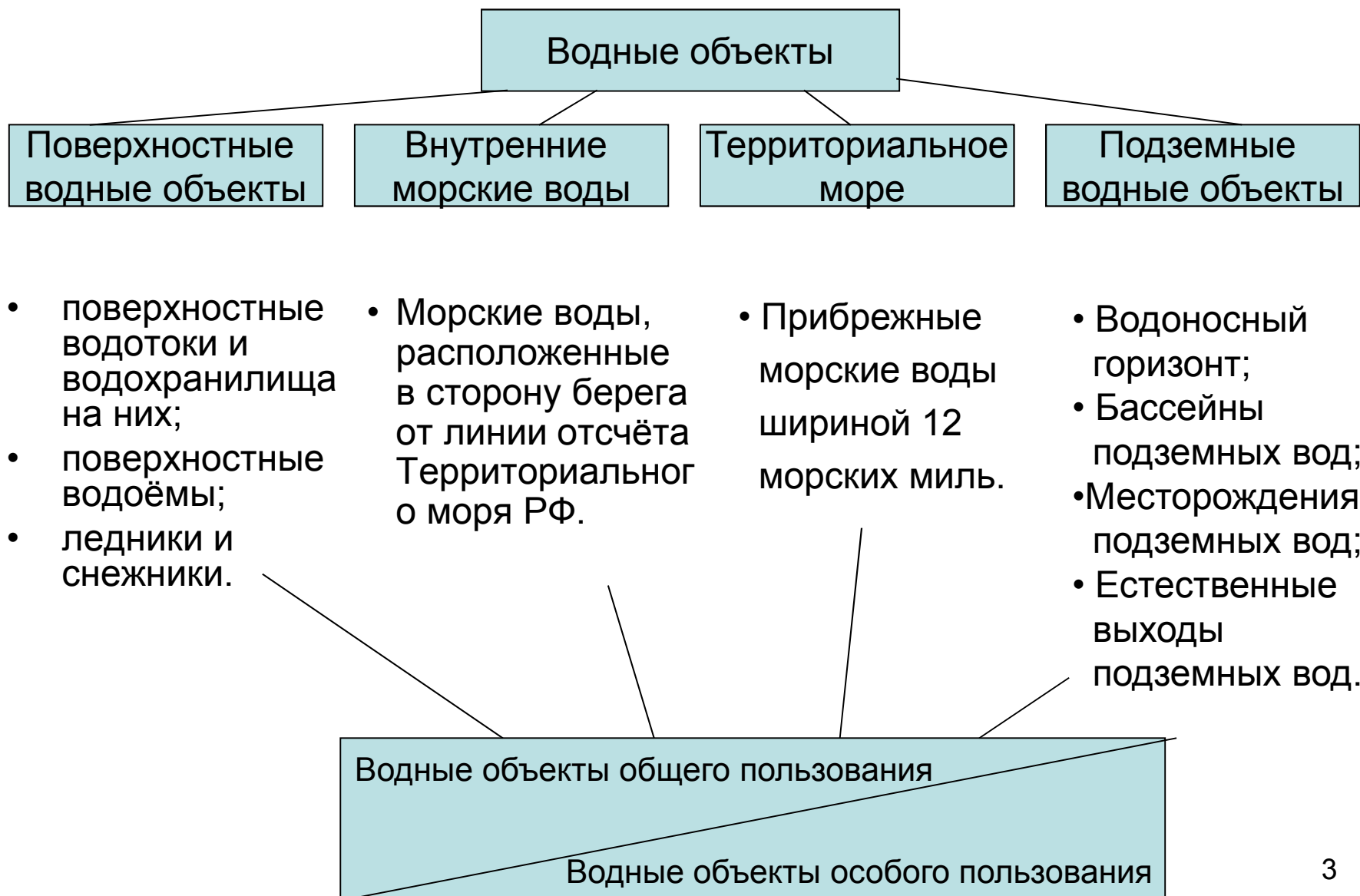
Тема 1.2. Объекты собственности.

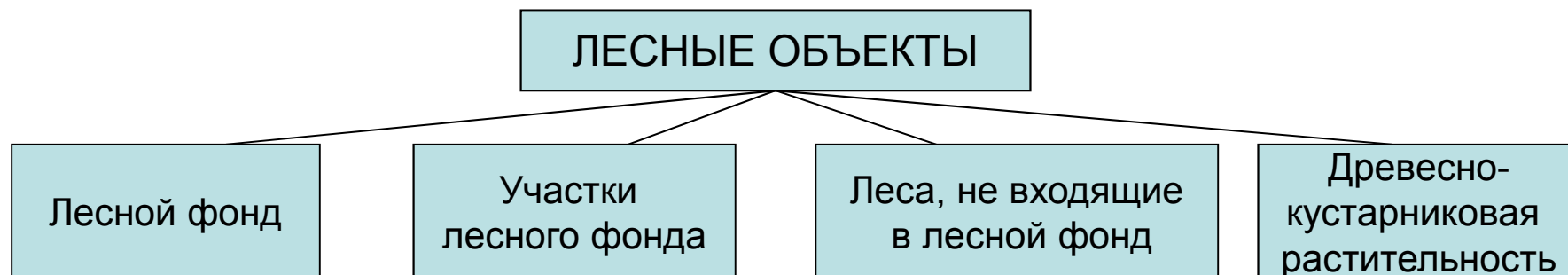
1. Классификация объектов собственности.
2. Природные объекты собственности.
3. Особенности земли, как объекта собственности.
4. Экономические объекты собственности.
5. Нематериальные объекты собственности.
6. Интеллектуальная собственность. Информационные ресурсы.

1. Классификация объектов собственности.



2. Природные объекты собственности





✓ Все леса, за исключением лесов на землях Министерства обороны, населённых пунктов и участков на землях лесного фонда не покрытых лесной растительностью.

✓ Участки леса, и участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью

✓ Леса на землях Министерства обороны;
 ✓ Леса на землях населённых пунктов.

✓ На землях с.х. назначения;
 ✓ На землях транспорта;
 ✓ На землях населённых пунктов;
 ✓ На землях водного фонда и земельного запаса.

Объекты собственности на недра

- Нефтяные и газовые месторождения;
- Месторождения чёрных и цветных металлов;
- Месторождения и россыпи драгоценных и полудрагоценных камней;
- Месторождения строительных материалов;
- Месторождения минеральных и других целебных вод;
- Месторождения соли;
- Месторождения различных видов химического сырья.
- Материалы геологических, геофизических и других изысканий. (накладываются на интеллектуальную собственность).

Объекты собственности на землю.

Категория земель.

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли поселений
- Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения
- Земли особо охраняемых территорий
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- Земли запаса

Объекты собственности- земельные участки различных категорий земель.

Формы собственности.

Распределение по формам собственности.

- В собственности граждан и их объединений
- В собственности юридических лиц
- В государственной и муниципальной собственности

3. Особенности земли, как объекта собственности

1. Триединство земли, как:

- части природного комплекса;
- средства производства;
- объекта социально-экономических связей.

2. Земля выступает как:

- национальное достояние страны вне зависимости от форм собственности.
- пространственный базис производства и расселения;
- основа для всех видов недвижимости;
- место размещения участков недр, лесов, водных источников и др.;
- место размещения транспортных и иных коммуникаций;
- основной компонент производства сельскохозяйственной и лесной продукции;
- объект острых социальных и территориальных конфликтов;
- объект, полезные свойства которого и эффективность использования зависят от деятельности людей.

4. Экономические объекты собственности





5. Нематериальные объекты собственности

Нематериальные объекты собственности составляют интеллектуальный капитал (ИК)

- ИК определяется при осуществлении сделок как разница между стоимостью материальных активов- и ценой приобретения;
- Гуд вилл - добрая воля покупателя, определяется как совокупная оценка знаний и опыта персонала, репутации, распространенности и устойчивости деловых связей, динамики развития компании, эффективности системы управления, уровня дизайна производственных и служебных помещений и т.д.

6.Интеллектуальная собственность

- Литературные, художественные и научные произведения;
- Исполнительская деятельность артистов, звукозаписи, радио и телепередачи;
- Изобретения во всех областях человеческой деятельности;
- Научные открытия;
- Промышленные образцы;
- Товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования и коммерческие обозначения.

Отличают:

- Патентные права;
- Авторские и смежные права;
- Права на средства индивидуализации

Информационные ресурсы

- в отличие от ИС основаны на знаниях, связанных с ИС

Виды информации:

- аналитическая;
- статистическая;
- уведомляющая;
- освещающая события;
- прогностическая;
- другие виды.