

Кафедра экономики недвижимости.  
Курс «Управление собственностью»

Тема 5.1. Основные направления развития отношений собственности в России.

1. Совершенствование законодательства в сфере отношений собственности.
2. Развитие рыночной инфраструктуры.
3. Стимулирование роста эффективности использования собственности.
4. Улучшение информационного обеспечения в сфере управления собственностью.
5. Развитие системы государственного контроля эффективности использования различных видов собственности.
6. Меры по борьбе с коррупцией в сфере отношений собственности.

# 1. Совершенствование законодательства в сфере отношений собственности.

- **Основные направления совершенствования:**

- урегулирование проблемы земельных долей;
- совершенствование организации управления земельными ресурсами;
- принятие новой редакции ФЗ «О землеустройстве»;
- упрощение процедур постановки объектов недвижимости на кадастровый учет;
- введение государственных регламентов осуществления процессов постановки на кадастровый учет и регистрации прав и сделок;
- противодействие развитию латифундий;
- повышение уровня гарантированности чистоты сделок с имуществом;
- урегулирование процедур национализации имущества;
- упрощение процедур установления прав собственности на выморочное и бесхозное имущество;
- обеспечение гарантий прав инвесторов в жилищном строительстве;
- совершенствование управления коллективно-долевой собственностью на жилые и коммерческие объекты недвижимости;
- снятие барьеров в развитии земельной и жилищной ипотеки;
- противодействие коррупции.

## 2. Развитие рыночной инфраструктуры.

- **Необходимые меры:**

- стимулирование инвестиций в объекты инфраструктуры рынка на основе государственно-коммерческого партнёрства, установление налоговых и иных льгот для очевидно низкорентабельных объектов инфраструктуры;
- первоочередное предоставление земельных участков и помещений для создания, или размещения инфраструктурных объектов;
- формирование системы информационного обеспечения рынка недвижимости;
- целевая подготовка специалистов для инфраструктуры рынка;
- научное обеспечение развития инфраструктуры;
- стимулирование создания и государственная поддержка развития ассоциаций и объединений профессиональных участников рынка недвижимости;
- создание земельно-ипотечных агентств, для развития второго уровня земельной ипотеки;
- развитие системы страхования прав и сделок с имуществом;
- совершенствование оценочной деятельности;
- упорядочение деятельности риэлторских компаний;
- противодействие коррупции.

### 3. Стимулирование роста эффективности использования собственности.

- **Основные меры:**

- стимулирующее налогообложение инвестиций в улучшения объектов собственности, прежде всего в улучшение земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- завершение процессов разграничения собственности между РФ, субъектами РФ и муниципальными образованиями;
- организация конкурсов на лучшую организацию использования объектов собственности (недвижимости – пример Новой Зеландии);
- совершенствование системы стимулирования эффективного использования государственной и муниципальной собственности;
- ужесточение санкций за неиспользование или иные действия (бездействия) недвижимости, приводящие к разрушению, порче или негативному воздействию на смежные объекты;
- противодействие нелегитимной спекуляции (повышенное налогообложение ранних продаж);
- разработка и внедрение прогрессивных методов производства и ресурсосбережения;
- зонирование территорий с установлением целевых направлений и качественных параметров использования земельных участков и других объектов недвижимости;
- повышение эффективности Государственного контроля использования и охраны земельных ресурсов и других природных объектов.

## 4. Улучшение информационного обеспечения в сфере управления собственностью.

- **Основные меры:**

- разработка и внедрение автоматизированных информационно-справочных систем различного уровня, в т.ч. федеральных, ведомственных, региональных;
- развитие систем мониторинга состояния и динамики развития территорий, объектов собственности, процессов, цен, услуг и др.;
- формирование открытости и доступности информации о проведении приватизационных, реализационных, арендных и других конкурсов и торгов;
- упорядочение отчётности субъектов собственности. Введение электронных методов контроля качества отчётных документов;
- совершенствование системы государственной и ведомственной статистики;
- развитие системы консалтинга в сфере отношений собственности;
- повышение качества научного и кадрового обеспечения информационной деятельности;
- создание эффективной системы плановокартографического обеспечения системы управления и организации использования территорий и объектов собственности.

## 5. Развитие системы государственного контроля эффективности использования различных видов собственности.

- **Основные направления:**

- повышение эффективности контроля бюджетной дисциплины на всех уровнях (своевременность и полнота финансирования, рациональность и эффективность использования и др.);
- расширение полномочий и повышение эффективности государственного земельного контроля;
- упорядочение контроля в сфере природопользования;
- совершенствование системы контроля за деятельностью государственных и муниципальных структур по оказанию государственных услуг;
- создание системы эффективного контроля за проведением конкурсов, тендеров по размещению государственных заказов;
- использование технологий дистанционного зондирования в целях контроля использования и охраны земельных и других природных ресурсов.

## 6. Меры по борьбе с коррупцией в сфере отношений собственности.

- **Основные меры:**

- обеспечение полной открытости информации о деятельности органов власти и управления в сфере регулирования отношений собственности;
- введение системы «электронное правительство»;
- повышение эффективности деятельности правоохранительных структур;
- максимально возможная передача функций регулирования деятельности профессиональных участников рынка профессиональным ассоциациям и объединениям;
- контроль гражданского общества (общественные палаты и др.);
- эффективный парламентский контроль;
- совершенствование системы декларирования доходов;
- жёсткое разграничение государственной службы и бизнеса;
- установление барьеров для сращивания чиновников и криминалитета, проведение экспертизы для кандидатов в органы власти на предмет установления коррупционных и криминальных связей и отношений.