



ЛЕТ 100

ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

НЕДВИЖИМОСТЬ.  
СОДЕРЖАНИЕ И ПОНЯТИЕ.  
НЕОБХОДИМОСТЬ  
СОХРАНЕНИЯ ГОС. И МУН.  
СОБСТВЕННОСТИ

Подготовил: студент группы ГМУ4-4  
Агрба Н.С

# ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

- ▶ Под понятием "недвижимость" традиционно понимаю землю и все улучшения, постоянно закрепленные на ней (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства). ст. 130 ГК РФ даёт следующее определение.
- ▶ Недвижимость (недвижимое имущество) — земельные участки, участки недр, и всё, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.
- ▶ К недвижимости также относятся подлежащие гос. регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.
- ▶ Вещи, которые не относятся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

# ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

Под **объектом недвижимости** понимается, во-первых, предприятие в целом как имущественный комплекс, а во-вторых земельный участок, неотъемлемой частью которого могут быть:

- ▶ здание (сооружение);
- ▶ обособленные водные объекты;
- ▶ многолетние насаждения;
- ▶ инженерные сооружения и сети;
- ▶ элементы хозяйственного, транспортного и инженерного обеспечения;

# ПРИЗНАКИ И СВОЙСТВА НЕДВИЖИМОСТИ.

## **Признаки недвижимости:**

- ▶ прочно связана с землей как физически, так и юридически;
- ▶ долговечность объекта инвестирования;
- ▶ стоимость недвижимости высока;
- ▶ каждая единица недвижимости уникальна по своим физическим характеристикам;
- ▶ строгое гос.регулирование сделок с недвижимостью.
- ▶ способность удовлетворять потребность человека в жилой и иной площади определяется полезностью недвижимого имущества;

## **Свойства недвижимости:**

- ▶ фундаментальность (недвижимости при обычных условиях невозможно потерять, сломать или похитить);
- ▶ стационарность (объекты недвижимости тесно связаны с землей);
- ▶ неповторимость (каждый объект недвижимости уникален);
- ▶ ликвидность (недвижимость обладает низкой ликвидностью)
- ▶ полезность (объекты недвижимости должны максимально удовлетворять потребности собственника);

# НЕОБХОДИМОСТЬ СОХРАНЕНИЯ ГОС. И МУН. СОБСТВЕННОСТИ

1. Гос. И Мун. собственность необходима в тех отраслях, которые остаются вне сферы деятельности частного бизнеса.
2. Роль государственной собственности особенно отчетливо прослеживается в производстве так называемых общественных товаров. Эти товары и услуги необходимы обществу в целом, предельные издержки на их производство не связаны с количеством потребителей, и государству целесообразнее взять на себя заботу об этом.
3. Необходимость государственной собственности в экономике может быть продиктована не столько стремлением получить прибыль, сколько необходимостью решения задач по проведению структурной перестройки.
4. наличие государственной собственности позволяет обеспечить в стране единое экономическое пространство, функционирование экономики как единого народнохозяйственного комплекса.

В целом зарубежный опыт свидетельствует о том, что государственная собственность необходима и может быть эффективной. Ее наличие в экономике способствует проведению экономической политики государства, оптимизации структуры экономики и т.д.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

