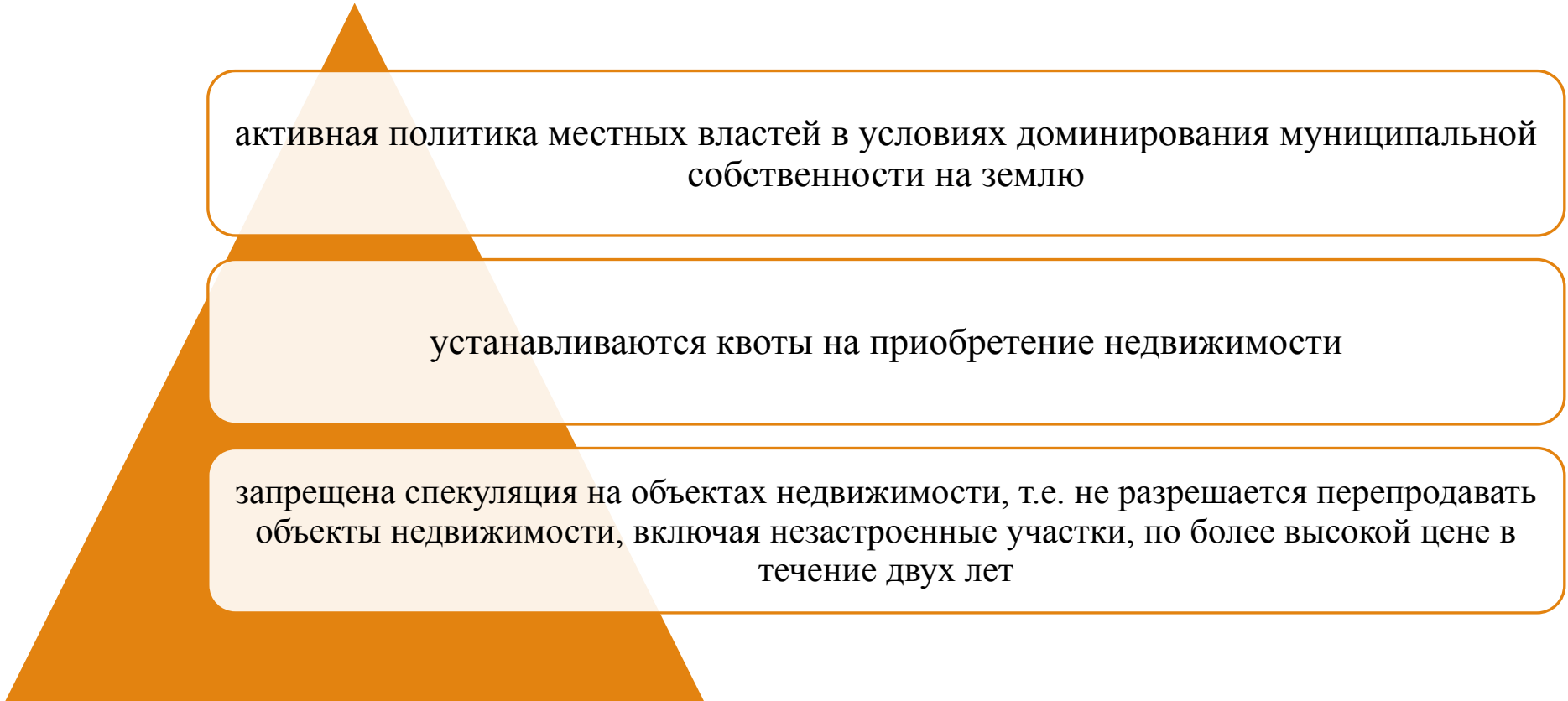


Система земельно- имущественных отношений в Швейцарии

Выполнила: студентка 1 курса
Миронова Г.Г.

Тип земельно-имущественных отношений

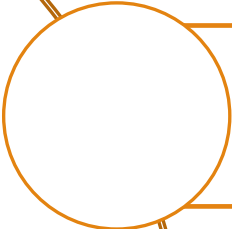


активная политика местных властей в условиях доминирования муниципальной собственности на землю

устанавливаются квоты на приобретение недвижимости

запрещена спекуляция на объектах недвижимости, т.е. не разрешается перепродавать объекты недвижимости, включая незастроенные участки, по более высокой цене в течение двух лет

Недвижимость в Швейцарии



Недвижимость в Швейцарии в рамках гражданского законодательства подлежит регистрации в книге недвижимости, которую ведут кантональные (региональные) власти



Сделки с недвижимостью должны быть нотариально заверены



Регулирование налога на недвижимость осуществляется на кантональном уровне

Характерные черты для земельных отношений в Швейцарии

детально проработанные процедуры

высокая точность определения границ
землевладений

гарантии положения границ и
зарегистрированных прав

Регулирование системы земельно-имущественных отношений в Швейцарии

Кадастровые службы кантонов

- организованы во многом самостоятельно: государством установлена форма и содержание книг Поземельного регистра, но ведомство, ведущее этот регистр, определяет сам кантон.
- в одних кантонах — это отдел суда, в других — специальные службы, имеющие юридические права регистрации, поскольку кадастр в Швейцарии имеет юридический характер.

Специализированные службы

- на основе кадастровой информации выпускают специализированные карты высшего класса точности, содержащие данные о городской территории и коммунальном хозяйстве

Формы собственности в Швейцарии

Общее пользование (usage commun)

Расширенное общее пользование (usage commun accru),

«Диспропорциональное», установленное в пользу отдельных лиц (usage privatif)

Заключение

- Тип земельно-имущественных отношений в Швейцарии характеризуется активной политикой местных властей в условиях доминирования муниципальной собственности на землю;
- В Швейцарии устанавливаются квоты на приобретение недвижимости, поэтому всего лишь городских земель находится в частной собственности, остальные земли арендуются у местных органов власти;
- Недвижимость в Швейцарии в рамках гражданского законодательства подлежит регистрации в книге недвижимости, которую ведут кантональные (региональные) власти;
- Регулирование налога на недвижимость осуществляется на кантональном уровне.

Спасибо за внимание!

