

НАПРАВЛЕНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ТЕКУЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



-
- Государственное регулирование выражается в установлении норм и правил поведения для участников рынка недвижимости, а также целенаправленном воздействии на рынок в целом.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ РЕГУЛИРОВАНИЯ

- – реализация конституционных прав граждан на недвижимое имущество;
- – установление норм и условий работы на рынке недвижимости
- – обеспечение свободного ценообразования;
- – создание условий для инвестирования в недвижимость;
- – защита участников рынка от мошенничества и преступных действий;
- – оздоровление экологической среды, решение жилищной проблемы;
- – справедливое налогообложение.

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ГОСУДАРСТВОМ

- – разработка концепции развития рынка недвижимости и ее законодательное оформление;
- – инвестирование в инфраструктуру рынка, жилищное строительство и социально-культурную сферу;
- – профессиональный участник рынка при торговле государственными объектами недвижимости и жилищными сертификатами;
- – эмитент государственных и муниципальных ценных бумаг под залог недвижимости;
- – верховный арбитр в спорах между участниками рынка недвижимости через систему судебных органов;
- – гарант устойчивости и безопасности рынка через регистрацию прав и сделок с недвижимостью.

2 ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СПОСОБ – МЕТОД НЕПОСРЕДСТВЕННОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА

- 1) создание законодательной базы;
- 2) регистрация, лицензирование действий правомочных лиц при совершении сделок с объектами государственной и муниципальной и собственности;
- 3) разработка требований, предъявляемых качеству выполняемых работ на рынке недвижимого имущества;
- 4) контролирование выполнения участниками рынка недвижимого имущества действующих на нем норм и правил;
- 6) выкуп с дальнейшим изменением вида разрешенного использования и права собственности на объект недвижимости.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕТОД УПРАВЛЕНИЯ, ИЛИ МЕТОД КОСВЕННОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

- 1) системы налогообложения имущества;
- 2) реализации государственных целевых программ;
- 3) выпуска и обращения жилищных сертификатов;
- 4) амортизационной политики;
- 5) дисконтной политики Центрального банка;
- 6) внешнеэкономической деятельности и пр.

Институционально-правовой основой современного рынка недвижимости выступает целостная система нормативно-законодательных актов, существующих в неразрывной связи с системой государственных учреждений и других структур, уполномоченных выполнять определенные государственные функции.



ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА УПОРЯДОЧЕНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА – СОДЕЙСТВИЕ СОЗДАНИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ СОХРАНЕНИЯ ЛЬГОТНОГО РЕЖИМА ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ИМЕЕТ ВАЖНЕЙШЕЕ ЗНАЧЕНИЕ.