

Что такое публичная форма собственности на недвижимость?



Как известно, в современном государстве существует два варианта собственности, публичная и частная. И если второй вариант предполагает владение граждан, то первый владения самого государства и его субъектов.

Главная особенность публичной собственности в том, что полностью государство ее не использует. Отсюда и вытекает вопрос, а для чего она существует, и как используется в действительности?

Что такое публичная форма собственности и какой она бывает?

Государство, несмотря на всю свою власть, такой же участник различных общественных отношений. Оно может даже выступать в суде (разумеется, через представителя). Отсюда возникает момент и с собственностью, которой государство и его субъекты также обладают.

И, несмотря на то, что государство может регулировать и контролировать общество, оно должно помнить о том, что всегда необходимо соблюдать интересы граждан, в том числе в части определения форм собственности.

Публичная собственность особена тем, что к ней гражданам доступ закрыт, а если и открыт, то ограничен и контролируется государством и его органами. Отсюда вытекает разделение публичной формы владения имуществом.

Собственником может выступать либо самого государство, либо его субъекты (например, область или край, либо муниципалитет, то есть определенное образование, например, населенный пункт). Все это в целом образует публичную форму владения, которая никак не будет касаться граждан.

Большое количество граждан сталкиваются с муниципальным жильем. Смысл в том, что они живут в квартире, которая принадлежит муниципалитету, и при этом стремятся переоформить ее на себя.

Однако спешить с этим не стоит, так как публичная собственность также может иметь ряд преимуществ:

- Отсутствие налогов на имущество, а если таковой и определяется, то по заниженной ставке;
- Муниципалитет всегда делает так, чтобы жилье соответствовало всем требованиям и нормам, а если этого не происходит, то предлагает иной вариант квартиры;
- Если квартира будет утрачена, то органы власти всегда предоставят другое жилье, в то время как при частном владении делать это придется своими силами;
- Обеспечение защиты от мошенничества, так как квартиры муниципалитета нельзя кому-то подарить, или продать, переписать на другого человека или совершить иные подобные сделки.

То есть публичная собственность более защищена, а граждане, проживающие в ней, имеют больше гарантий на то, что не окажутся на улице ни при каких ситуациях.

Говоря о недостатках публичной собственности, следует уделить особое внимание двум из них. Первый, отсутствие возможности совершать сделки. С одной стороны, это защищает от мошенников и прочих неприятностей с реализацией имущества.

С другой стороны, не дает в полной мере распорядиться жильем. Однако закон не ограничивает граждан и даже им возможность переоформить квартиру, если это на самом деле необходимо.

Второй недостаток – это зависимость от государства, которое и является владельцем имущества. Именно оно будет решать судьбу квартиры.

Да, на улицу выгнать людей никто не может, всегда гарантируется замена жилья при необходимости или сниженный уровень ответственности граждан, но по сути, люди не могут свободно рассчитывать на квартиру, опять-таки, совершать с ней сделки.

Кроме того, всегда существует контроль над жильцами и немедленное выселение в случае неуплаты по счетам.