



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 7-8 (31)
ИЮЛЬ-АВГУСТ '97

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

- 5** О правомочности аккредитации оценщиков при органах Госстатистики для проведения переоценки
- 7** О реконструкции финансовой отчетности предприятия
- 12** Указ Президента РФ "О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами"
- 18** Курсы профессиональной оценки РОО

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ДОКЛАД ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ М.В.МАНЕВИЧА
НА IV МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ РОО

25 июня 1997г. Санкт-Петербург

Уважаемые коллеги! Я хочу приветствовать вас от имени губернатора города и поздравить с открытием IV Международной конференции "Оценка для целей приватизации, реструктуризации, налогообложения". Для нас принципиально важно, что эта конференция проходит в Санкт-Петербурге, потому что сегодня оценочная деятельность является важнейшей составляющей экономической политики городской администрации. В 1994 году мы первыми в стране приняли концепцию системы управления недвижимостью. Эта концепция предусматривала развитие нормативных актов и практической деятельности в ряде сфер, регулирующих отношения в сфере недвижимости. Я имею в виду порядок распоряжения государственной недвижимостью, регулирование земельных отношений, развитие приватизации, государственный учет объектов недвижимости, процедуру инвентаризации, процедуру ведения кадастра недвижимости и, конечно, развитие оценочной деятельности. Нам лестно сознавать, что сегодня Санкт-Петербург признан одним из наиболее развитых в законодательном отношении регионов в сфере недвижимости. Здесь и наши субъективные возможности, потому что в городе трудится достаточное число специалистов в этой области, и объективная ситуация, связанная с тем, что мы раньше других и в строгом соответствии с законодательством начали процесс приватизации. Именно поэтому у нас возник наиболее емкий рынок недвижимости, появилась реальная возможность для сделок на рынке и нам объективно пришлось раньше других развивать эти сферы. Пока не часто можно говорить о реальном результате экономических реформ, но сегодня мы можем говорить о том, что в Санкт-Петербурге экономические реформы в сфере недвижимости дали уже определенный результат.

Дело в том, что структура бюджета сегодня такова, что, благодаря проведению активной политики приватизации, политики невмешательства в реализацию конкретных инвестиционных проектов и в дела предпринимателей, мы получаем экономические результаты, ощутимые для бюджета города. Ибо эта имущественная часть в бюджете Санкт-Петербурга на 1997 год составляет четверть от всех доходов бюджета города. Я имею в виду налог на имущество, земельный налог, доходы от аренды нежилых помещений, от аренды за земельные участки и доходы от приватизации. В совокупности на сегодняшний день это 24 процента дохода в бюджет.

Как раз сегодня Законодательное Собрание рассмотрело проект закона "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, на основании рыноч-