Қазақстан Республикасының Бірінші Президенті күніне арналған **«Сейфуллин оқулары – 9:** жоғарғы білім және ғылым дамуындағы жаңа бағыт» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференция материалдары = Материалы Республиканской научно- теоретической конференции **«Сейфуллинские чтения – 9:** новый вектор развития высшего образования и науки**»** посвященная дню Первого Президента Республики Казахстан. – 2013. – Т.2, ч.1. – С.16-18

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Турсумбаев Т.

Техническая инвентаризация представляет собой систему сбора, хранения и выдачи информации с применением ЭВМ о наличие, составе, местоположении и техническом состоянии на основе результатов периодических обследований по факту. Проведение технической инвентаризации регламентировано статьями 118 и 155 Гражданского кодекса Республики Казахстан, Законом, "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" от 26.07.2007 года.

Необходимым условием государственной регистрации прав на недвижимое имущество является государственное техническое обследование зданий, сооружений и (или) их составляющих.

Деятельность по государственному техническому обследованию зданий, сооружений и (или) их составляющих относится к государственной монополии и осуществляется республиканскими государственными казенными предприятиями, созданными по решению Правительства Республики Казахстан, по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

Государственное техническое обследование включает в себя первичное и последующее обследование, а также присвоение кадастрового номера зданиям, сооружениям или их составляющим.

Первичное обследование проводится на вновь созданное недвижимое имущество. По результатам первичного обследования объекта недвижимости составляется технический паспорт.

Последующее обследование проводится при изменении технических и (или) идентификационных характеристик зданий, сооружений или их составляющих в результате их реконструкции, перепланировки, переоборудования, за исключением случаев, когда изменения таких характеристик могут быть отражены в техническом паспорте без проведения последующего обследования, в том числе при изменении кадастрового номера, адреса, регистрационного кода адреса (при его наличии).

По результатам последующего обследования оформляется технический паспорт, в котором отражаются выявленные изменения.

Государственное техническое обследование зданий, сооружений и их составляющих осуществляют государственные предприятия, подведомственные уполномоченному органу (далее - государственное предприятие), по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

Объектами государственного технического обследования являются первичные и вторичные объекты, имущественные комплексы (предприятия, объекты кондоминиума), земельные участки.

Работы по последующему обследованию объектов недвижимости производятся с обязательным выходом специалиста на место. По результатам последующего обследования оформляется технический паспорт, в котором

отражаются выявленные изменения (изменение границ земельного участка, снос строений, возведение новых строений и так далее).

Работы по последующему обследованию производятся в следующем порядке:

1) специалист в натуре обследует земельный участок со всеми строениями и сооружениями;

2) составляет абрис с указанием при необходимости изменений внешних границ размеров земельного участка, изменений внутренних ситуаций земельного участка связанных с возведением новых или сносом старых строений и сооружений;

3) производит обследование реконструированных, переоборудованных вновь построенных, пристроенных строений и сооружений;

4) с учетом физического состояния, реконструкции или проведения капитального ремонта вносит изменения в описание технических характеристик основных, служебных строений и сооружений;

5) вычерчивает план земельного участка с учетом выявленных изменений и заполняет его экспликацию;

6) вычерчивает поэтажный план с учетом установленных изменений и заполняет экспликацию к нему;

7) производит необходимые расчеты;

8) все изменения, установленные техническим обследованием, вносятся в технический паспорт;

9) на предыдущих планах земельного участка и строений проставляется отметка "ПОГАШЕНО" с указанием даты, фамилии и подписи специалиста;

10) все новые и погашенные материалы в установленном порядке формируют в инвентарное дело, погашенные материалы не уничтожаются, а в хронологическом порядке подшиваются в инвентарное дело;

11) составляют опись по форме.

При технической инвентаризации необходимо выполнять графические работы, составлять эскизы (абрисы) земельных участков, поэтажных планов и вычерчивать их в масштабе, а также делать на чертежах установленные надписи. Удельный вес графических работ значителен, поэтому выполнять их надо правильно и технически грамотно.

Руководитель: Музыка О.С.