

УДК 332.334

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ

*Цыкина Т.А., студент 1 курса факультета агротехнологии,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: инвентаризационная стоимость, рыночная стоимость, оценка, покупка, продажа, дарение

Актуальностью проблемы является определение стоимости имущества — квартиры или иного объекта. Инвентаризационная стоимость жилья – это его оценочная стоимость, определяемая по заключению оценки БТИ.

Инвентаризационная стоимость - это восстановительная стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Инвентаризационная оценка требуется при сделках наследования, приватизации, продажи или обмена жилья. Инвентаризационная стоимость объекта недвижимости представляет собой его восстановительную цену с вычетом его износа и изменения стоимости на услуги, работы и строительные материалы. Ее указывают в техническом паспорте на объект и специальной справке по состоянию на день проведения оценки. Она включает в себя все расходы на строительные работы, однако не учитывает расходы, направленные на покупку земельного участка и прочие детали.[1]

Проведение оценки объекта недвижимости находится в компетенции БТИ. Руководством для данного бюро является установленный законодательством порядок оценки зданий. При этом восстановительную стоимость здания вычисляют с использованием уровня цен, определенных в 1991 году. Бюро должно выдать справку, в которой указана инвентаризационная стоимость объекта, если это действительно необходимо. Стоит обратить внимание, что заранее оформлять ее не нужно. Это обусловлено тем, что срок ее действия ограничен. [2]

Документ и имеющиеся в нем сведения могут предоставляться собственнику объекта недвижимости и квартиросъемщику. Также это доступно для представителей, которые имеют доверенность, заверенную нотариально. Для определения оценочной стоимости квартиры необходимо обращаться в БТИ, которое находится по месту жительства заявителя.

Затем сотрудник БТИ определит день получения необходимой справки. Инвентаризационная стоимость недвижимости определяется и подтверждается документом на платной основе. На сегодняшний день БТИ не выдает справки данного типа, если они требуются при наследовании жилья. Для этого стоит обратиться в Росреестр. Если инвентаризационная стоимость объекта, которая была определена БТИ, по мнению владельца, не соответствует действительности, то ее можно оспорить. Существует лишь две причины, которые позволяют пересмотреть основания для пересмотра оценки:

1. Представление недостоверных сведений об объекте.

2. Инвентаризационная стоимость превышает рыночную цену или довольно близка к ней.[3]

Это обусловлено тем, что рыночная оценка выше инвентаризационной оценки в несколько раз. Исключение составляет жилье, расположенное в новостройках. Также это может произойти, если БТИ занимается определением рыночной стоимости, если имеет на это соответствующую лицензию. Для пересмотра инвентаризационной стоимости требуется выполнить следующие действия:

Подается заявление в арбитражный суд. Необходимо подать иск на БТИ, которое проводило оценку жилья. В данном заявлении необходимо указать требование – пересмотр инвентаризационной стоимости.[4]

К заявлению прилагаются такие документы:

- соответствующий паспорт объекта,
- нотариально заверенная копия свидетельства о праве собственности,
- документ, подтверждающий неправильность сведений.

Библиографический список

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская // Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015. - С. 19.

2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, А.И.Нужный, Е.В.Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 18.
3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, А.А.Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 20.
4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е.Ерофеев, А.И.Нужный, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 21.

DEFINITION OF INVENTORY COST

Tsykina T. A.

Keywords: *inventory cost, market value, valuation of apartment on TIB, purchase, sale, donation*

Relevance to the problem is to determine the value of the property is a flat or other object. Counting the cost of housing is its appraised value, which is determined on the basis of the conclusion of the evaluation of the BTI.