
ФОРМИРОВАНИЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА

*Е.А. Ладонина, студентка 5 курса агрономического факультета
Научный руководитель – доцент Нужный А.И.
Ульяновская ГСХА*

Техническая инвентаризация – периодическая проверка объекта технического учета в натуре и его описания, осуществляемые с соблюдением утвержденных технических норм и правил, в целях выявления на конкретную дату наличия, место положения (адреса), наименования, назначения, фактического использования, состава, технического состояния, стоимостных и иных показателей.

Основными задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности являются:

- обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности;
- формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и их территориальном распределении;
- обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе;
- информационное обеспечение, функционирование системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- сбор и предоставление сведений об объектах градостроительной деятельности для проведения государственного статистического учета.

Объектами градостроительной деятельности, подлежащими государственному техническому учету и технической инвентаризации (далее именуются – объекты учета), являются:

1. Объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;
 2. Самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);
 3. Объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;
- Бесхозяйственные объекты.

Техническая инвентаризация объектов учета подразделяется на первичную, плановую и внеплановую.

Первичной технической инвентаризации подлежат все объекты учета, техническая инвентаризация которых ранее не проводилась.

По результатам первичной технической инвентаризации на каждый объект учета оформляется технический паспорт, форма которого и состав включаемых в него сведений устанавливаются уполномоченным органом государственного регулирования в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

Технический паспорт является документальной основой для ведения Единого государственного реестра.

Объектам учета в установленном порядке присваиваются инвентарный и кадастровый номера.

Техническая инвентаризация объектов учета, находящихся в общей (совместной или долевой) собственности, может проводиться по заявлению любого из собственников. С 01.03.2008 г. для государственной регистрации объектов органы технической инвентаризации изготавливают кадастровый паспорт.

Технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация по объектам учета, включая регистрационные книги, реестры, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, образуют архивные фонды, которые относятся к государственной части Архивного фонда РФ и являются федеральной собственностью.

Дела и документы архивных фондов не могут быть объектом сделок, в том числе сделок купли-продажи, за исключением случаев, указанных в федеральных законах.

Подлинники учетно-технической и иной документации, хранящиеся в архивных фондах, не выдаются, если иное не установлено законодательством РФ.

Проведение технической инвентаризации необходимо:

- при заключении договора купли-продажи, дарения, обмена объекта недвижимости того или иного вида;
- при приватизации квартир, частных домов, нежилых объектов (коммерческой недвижимости);
- при необходимости надлежащего оформления самовольно возведенных и перепланированных зданий, квартир, пристроек;
- справки, документы БТИ срочно могут потребоваться также при оформлении ипотеки.

Подготовительные работы начинаются с приема документов у заказчика на недвижимость. Заказчику необходимо предоставить:

1. Формирование пакета документов для предоставления в БТИ
2. Предоставление пакета документов БТИ
3. Проведение технической инвентаризации
4. Консультации
5. Получение документов БТИ

Работы выполняются органами технической инвентаризации Инженским филиалом ОГУП БТИ, осуществляющими деятельность по месту нахождения объектов недвижимого имущества.

Библиографический список

1. Земельный кодекс
2. Федеральный Закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
3. Постановление правительство РФ от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в РФ объектов градостроительной деятельности»
4. Варламов А.А., Гальченко С.А. «Земельный кадастр», Т.3 Государственная регистрация и учет земель. - М.: КолосС, 2007 г