СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| 1 | ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ | 8 |
| 1.1 | Понятие, содержание, функции и нормативно-правовое обеспечение технической инвентаризации объектов недвижимости | 8 |
| 1.2 | Механизм осуществления технической инвентаризации объектов недвижимости | 16 |
| 1.3 | Особенности и характеристики объектов недвижимости, учитываемые при проведении технической инвентаризации в муниципальном образовании | 20 |
| 2 | ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПРИМЕРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИЛИАЛА СОГУП «ОБЛАСТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ» | 29 |
| 2.1 | Исследование деятельности СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» | 29 |
| 2.2 | Механизм проведения технической инвентаризации объектов недвижимости в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости | 34 |
| 2.3 | Основные проблемы, возникающие при проведении технической инвентаризации объектов недвижимости в Филиале СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости | 43 |
| 2.4 | Рекомендации по совершенствованию деятельности по проведению технической инвентаризации объектов недвижимости в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» | 47 |
|  | ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 54 |
|  | СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ | 56 |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ А | 59 |

ВВЕДЕНИЕ

Необходимость учета недвижимости поняли еще на заре человечества. Так, инвентаризация практиковалась в Древней Греции и в Римской империи. Государству надо было знать, кто из граждан обладает собственностью, т.к. от этого зависело наполнение казны в виде налогов. Уже в далекие исторические времена наши предки осознали, что необходимо вести строгий учет любой недвижимости.

Составной частью национального богатства страны является недвижимое имущество, включающее объекты градостроительной деятельности. Одно из основных направлений в системе управления недвижимым имуществом – технический учет зданий и сооружений на территориях городов и других населенных пунктов, промышленных зон и зон иного назначения, т. е. определение состава, состояния, стоимости этих объектов и учет их принадлежности.

Слово «инвентаризация» в переводе с латинского означает точную опись наличного имущества. Сочетание техническая инвентаризация представляет собой выявление в натуре и опись структуры государственной и муниципальной собственности.

В России учет недвижимости велся на протяжении многих столетий, но развитие инвентаризации как системы государственного технического учета относится к времени правления князя Владимирского, предпринявшего попытку инвентаризации земель.

Так, на раннем этапе инвентаризация проводилась примитивными методами, чертежи строений выполнялись схематично, допускались произвольные условные обозначения, описательная часть была насыщена ненужными подробностями, тогда как сведения о техническом устройстве и состоянии частей строений были крайне ограниченными.

В настоящее время техническая инвентаризация сформировалась как единая структура организаций, производящих инвентаризацию объектов. Все это определило задачи и цели ее проведения, взаимосвязь с другими отраслями народного хозяйства, материальную базу и другие факторы, обеспечивающие нормальное осуществление работ по технической инвентаризации и паспортизации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.

Исследование посвящено вопросу осуществления технической инвентаризации объектов недвижимости в муниципальном образовании на примере СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости».

Выбор темы обусловлен тем, что техническая инвентаризация объектов недвижимости необходима, так как все объекты недвижимости должны ставиться на учёт, иметь конкретные границы и кадастровую стоимость. БТИ делает выписки, технические планы, справки и паспорта по объектам недвижимости, которые требуются для оформления собственности, перепланировок или для сделок по купле и продаже жилья.

Актуальность дипломной работы заключается в том, что на сегодняшний день появляется всё большая необходимость в качественной технической инвентаризации. Необходимо детально изучить проблемы в осуществлении этой услуги, для того чтобы при осуществлении технической инвентаризации возникало как можно меньше ошибок.

Объектом дипломной работы является инвентаризация объектов недвижимости.

Предмет дипломной работы - определение особенностей проведения технической инвентаризации в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости».

Цель дипломной работы – обобщить теоретические основы, проанализировать осуществление технической инвентаризации в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости и разработать систему рекомендаций по устранению недостатков, возникающих в процессе осуществления технической инвентаризации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

* Обобщить понятия, сущность, виды и механизм осуществления технической инвентаризации;
* Проанализировать порядок проведения технической инвентаризации на примере деятельности СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости;
* Обосновать основные проблемы и недостатки, возникающие в процессе осуществления технической инвентаризации в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости;
* Разработать систему рекомендаций по устранению недостатков, возникающих в процессе осуществления технической инвентаризации в СОГУП «Областной государственный центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости.