



ПРИКАЗ

«30» 08 2017 г.

№ 174-сг

г. Элиста

**Об утверждении порядка организации технической инвентаризации и
технического учета объектов капитального строительства в Республике
Калмыкия**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», распоряжением Правительства Республики Калмыкия от 17 августа 2017 года № 292-р п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить порядок организации технической инвентаризации и технического учета объектов капитального строительства в Республике Калмыкия.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Б.О. Лиджиев

Порядок организации технической инвентаризации и технического учета объектов капитального строительства в Республике Калмыкия

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок организации технической инвентаризации и технического учета объектов капитального строительства в Республике Калмыкия (далее – Порядок) регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории Республики Калмыкия относящиеся к Жилищному фонду, устанавливает их основные положения.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются основные понятия и определения:

1.2.1 Жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, включая жилые и специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

1.2.2. Технический учет – описание и индивидуализация объекта капитального строительства путем осуществления комплекса работ по определению местоположения, технической инвентаризации и учету текущих изменений технических и других характеристик объекта.

1.2.3. Специализированное государственное учреждение по технической инвентаризации и техническому учету (далее – ОТИ) Республики Калмыкия.

1.2.4. Техническая инвентаризация – периодическое обследование объекта капитального строительства и его описание, осуществляемые с соблюдением технических норм и правил, в целях выявления по состоянию на конкретную дату наличия, местоположения (адреса), наименования, назначения, фактического использования, состава, технического состояния, стоимостных и иных показателей.

1.2.5. Объект технического учета - объект капитального строительства, назначения «жилое», прошедший техническую паспортизацию.

1.2.6. Техническая паспортизация – процесс формирования технического паспорта на объект капитального строительства.

1.2.7. Архивный фонд системы государственно технического учета - совокупность сведений об объектах учета из технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и иные документы, являющихся собственностью Республики Калмыкия.

1.2.8. Инвентарный номер - идентификационный номер, присваиваемый объекту учета.

1.2.9. Инвентарное дело - комплект технической и правовой документации, характеризующий историю возникновения и изменения объекта учета по данным технического учета с определенным инвентарным номером.

2. Основные положения технического учета объектов капитального строительства

2.1. Основной задачей технического учета жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов жилищного фонда и изменении этих показателей. Технический учет осуществляется путем проведения технической инвентаризации и хранения сведений о правообладателях жилых строений и жилых помещений.

2.2. Заказчиками технического учета выступают:

- органы государственной власти и местного самоуправления;
- заказчики, застройщики, инвесторы строительства;
- собственники и иные правообладатели объектов учета,
- управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами.

2.3. Технический учет осуществляет ОТИ по единой системе учета на бумажных и электронных носителях.

2.4. Технический учет объектов капитального строительства и предоставление данных этого учета осуществляются ОТИ на платной основе в размере, утвержденном исполнительным органом государственной власти Республики Калмыкия.

2.5. Сведения об объекте учета подлежат внесению в Базу данных технического учета ОТИ (БД ОТИ) и в дальнейшем могут быть использованы для целей внесения их в содержание юридически значимых документов.

2.6. Информационным базисом БД ОТИ являются сведения инвентарных дел на объекты капитального строительства, прошедшие технический учет и техническую инвентаризацию в ОТИ.

2.7. Данные технического учета подлежат применению в следующих случаях:

- осуществление деятельности по размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);
- осуществление градостроительной деятельности, мониторинга объектов капитального строительства;
- проведение кадастровой оценки объектов недвижимости;

- эксплуатация объектов учета или их частей, оценка их физического износа, функционального и технического состояния;

- планирование, осуществление контроля и надзора со стороны государственных органов и органов местного самоуправления за градостроительной деятельностью;

- при рассмотрении вопроса о выделении денежных средств из республиканского или муниципального бюджета на цели реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Республики Калмыкия.

- в других предусмотренных законодательством случаях.

2.8. Данные технического учета являются основой для организации и ведения статистического учета объектов капитального строительства.

3. Специализированное государственное учреждение по техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства

3.1. Основными функциями ОТИ в сфере технического учета являются:

- проведение технического учета и технической инвентаризации объектов;

- хранение и выдача сведений из архивного фонда системы технического учета;

- оценка и переоценка жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения;

- предоставление информации об объектах капитального строительства;

- ведение государственного реестра архива ОТИ Республики Калмыкия;

- ежегодная инвентаризация архива ОТИ.

3.2. ОТИ несет ответственность за полноту и своевременность представляемой информации, а также за сохранность базы данных технических сведений на объекты учета в соответствии с действующим законодательством.

4. Основные положения технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства

4.1. Технический учет объектов капитального строительства подразделяется на первичный технический учет, технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.

4.2. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства подразделяется на первичную техническую инвентаризацию, техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства и плановую техническую инвентаризацию.

4.3. Техническая инвентаризация и технический учет объектов капитального строительства осуществляются по заявлениям заинтересованных лиц.

4.4. Первичный технический учет объектов капитального строительства осуществляется по результатам первичной технической инвентаризации. При осуществлении первичного технического учета объектам капитального строительства в установленном порядке присваивается инвентарный номер.

4.5. Технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства осуществляется по результатам технической инвентаризации таких изменений.

4.6. Плановая техническая инвентаризация осуществляется в отношении отдельных категорий объектов, которые определяются органом исполнительной власти Республики Калмыкия.

4.7. Периодичность проведения плановой технической инвентаризации должна быть не реже одного раза в пять лет вне зависимости от наличия изменений объекта капитального строительства.

4.8. Проведение технической инвентаризации, а также выдача гражданам и юридическим лицам по их заявлениям документов об объектах капитального строительства осуществляются за плату, размер и порядок взимания которой определяется исполнительным органом государственной власти Республики Калмыкия.

4.9. После оформления технического паспорта объект считается учтенным по состоянию на дату проведения технической инвентаризации. Оформленный технический паспорт является основанием для внесения записей о технических характеристиках объекта в БД ОТИ, а также составляющей единицей инвентарного дела на объект недвижимости. Порядок формирования инвентарного дела, передачи его на хранение в архив ОТИ, а также порядок выдачи сведений по нему определяется распорядительным актом органа исполнительной власти Республики Калмыкия.

4.10. При нахождении объекта в общей долевой собственности работы по технической инвентаризации проводятся по всему инвентарному объекту в целом за счет заявителя.

4.11. Для проведения технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства заинтересованное лицо представляет в организацию технической инвентаризации следующие документы:

- заявление (для физических лиц), заявка (для юридических лиц);
- документы, удостоверяющие личность (для физических лиц) и учредительные документы и доверенность (для юридических лиц);
- документ, подтверждающий полномочие представителя действовать от имени заинтересованного лица.
- подлинники или нотариальные копии документов, определяющих принадлежность объектов недвижимости;
- проектную и разрешительную документацию на соответствующие объекты.

4.12. В техническом учете объекта может быть отказано в случаях, если с заявлением о проведении технического учета объекта капитального строительства обратилось ненадлежащее лицо или заявителем не обеспечен доступ к объекту для проведения технической инвентаризации в согласованные сроки.