

М.С. Кудина, 3курс

*Научный руководитель – О.С. Гаргарина, к.с.-х. н., доцент
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Техническая инвентаризация – это целая система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении и техническом состоянии объектов на основе результатов и периодических обследований в натуре.

На территории Республики Беларусь определена система органов, осуществляющая регулирование в области технической инвентаризации объектов недвижимого имущества. К таким органам относятся: Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также научно–производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство».

Научно–производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» выполняет работы по технической инвентаризации, которые включают: техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, находящихся на территории более чем одного регистрационного округа; техническую инвентаризацию линейных сооружений; техническую инвентаризацию предприятий, как имущественных комплексов. Поэтому круг деятельности предприятия охватывает всю территорию Республики Беларусь и выполняет большие объемы работы. К основным проектам в области технической инвентаризации и формирования недвижимости можно отнести: формирование производственно–технологических комплексов ОАО Газпром, ОАО «Юго–Запад Транснефтепродукт» и ОАО «Телекомнефтепродукт» и т.д.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» за 2007–2014гг. произведено 46 действий по технической инвентаризации.

Объем выполненных работ по технической инвентаризации объектов недвижимости в ГУП «Национальное кадастровое агентство» было максимальным в 2010 г. и в 2013 г (11 и 12 объектов соответственно). В 2007–2008 гг. объем выполненных работ по технической инвентаризации был минимальным (по одному объекту в год соответственно). Это связано, прежде всего, с большим объемом выполняемых работ на самих объектах [1].

При технической инвентаризации достаточно больших по объему объектов недвижимого имущества, которые находятся на территории нескольких регистрационных округов, ГУП «Национальное кадастровое агентство» может поручать выполнение работ соответствующей территориальной организации по государственной регистрации, в пределах своего регистрационного округа. Затем территориальные организации по государственной регистрации передают в ГУП «Национальное кадастровое агентство» оформленные дела (технические паспорта, ведомости технических характеристик, инвентарные дела).

Наибольшее количество таких дел было оформлено и передано в 2013 г.(14 дел соответственно), а наименьшее в 2011 г. и в 2014 г. по одному делу. Наибольший объем выполненных работ был проведен на территории Минского района (12 объектов), которые были выполнены РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

За период 2011–2014 гг. территориальными организациями по государственной регистрации и земельному кадастру было произведено 21 действие по технической инвентаризации в отношении линейных сооружений, таких как: сети напорной канализации, участков железной дороги, подъездных путей, участков автодорог, линий электропередач и наружного освещения, сетей водопроводов, линейных частей газопроводов и т.д. Также 3 действия по технической инвентаризации были проведены в отношении автозаправочных станций.

Также ГУП «Национальное кадастровое агентство» может выполнять работы по технической инвентаризации и проверке характеристик объектов недвижимого имущества и в последующем передавать оформленные технические паспорта и ведомости технических характеристик территориальным организациям на хранение. За 2009–2014 гг. было произведено 65 действий по технической инвентаризации, по ним были составлены технические паспорта, которые подлежат передаче в территориальные организации на хранение.

Большинство технических паспортов, которые оформляются ГУП «Национальное кадастровое агентство» подлежат передаче в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» – 19 технических паспортов.

Республиканская организация по государственной регистрации и земельному кадастру за период 2009–2014 гг. выполняла работы по технической инвентаризации для территориальных организаций по различным объектам недвижимого имущества на территории различных регистрационных округов по всей территории Республики Беларусь. К таким объектам инвентаризации за 2009–2014 гг. можно отнести: антенные мачты; кабельные линии связи; инвентаризация двух гаражей в г. Вилейка и в г. Мозыре в 2009 г.; подъездные пути; узел связи «Фаниполь»; участки железных дорог; участок контактной сети; производственно–технологический комплекс линейного участка № 23 магистрального нефтепродуктопровода «5С–315», и производственно–технологический комплекс линейного участка № 42 магистрального нефтепродуктопровода «Стальной конь – Запад», расположенных на территории Республики Беларусь.

Наибольшее количество технических инвентаризаций было проведено в отношении подъездных путей (53,84%), а наименьшее в отношении таких объектов недвижимого имущества, как: узел связи и участок контактной сети (по одному объекту в 2009 г. и в 2013 г. соответственно). С 2010 г. по 2014 г. было произведено 35 действий по технической инвентаризации подъездных путей на территории г. Минска и Минского района [1].

В ГУП «Национальное кадастровое агентство» используются различные информационные ресурсы. Использование информационных ресурсов обеспечивает не только высокую достоверность информации, но также позволяет осуществлять интеграцию различных баз данных. К информационным ресурсам, используемым в технической инвентаризации, можно отнести: единый государственный регистр недвижимого имущества; прав на него и сделок с ним, реестр адресов; реестр наименований улиц и дорог; реестр административно–территориальных и территориальных единиц.

Также на предприятии ведется реестр характеристик недвижимого имущества, который состоит из локальных реестров характеристик недвижимого имущества и центрального реестра характеристик недвижимого имущества.

В целях создания единой эффективной автоматизированной системы работ по технической инвентаризации и оптимизации ведения реестра характеристик недвижимого имущества необходимо преобразовать существующей системы ведения реестра характеристик недвижимого имущества в Республики Беларусь, который будет вестись по определенным стадиям.

Создание, ведение и своевременное обновление единого общегосударственного информационного ресурса, содержащего сведения об объектах недвижимости влечет за собой обеспечение актуальности кадастровых карт, упрощение системы учета государственного имущества, возможность создания универсальной адресной системы и фискального кадастра, оптимизацию взаимодействия данного информационного ресурса с различными информационными системами и обеспечение доступности содержащихся в нем сведений.

Список использованных источников

1. О предприятии ГУП «Национальное кадастровое агентство» // Национальное кадастровое агентство [Электронный ресурс]. – 2015. – Режим доступа: <http://nca.by/rus/about/>; Дата доступа – 14.03.2016 г.;