



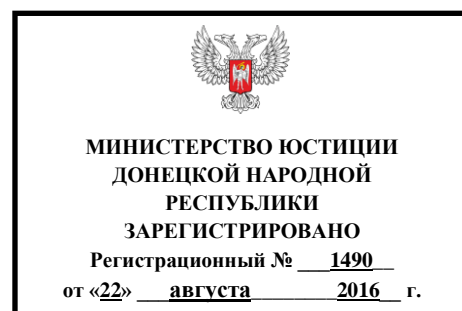
**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПРИКАЗ**

11.08.2016

Донецк

№ 711



**О внесении изменений к Временному Порядку  
проведения технической инвентаризации объектов  
недвижимого имущества**

В соответствии с Указом Главы Донецкой Народной Республики от 12 ноября 2015 г. № 423, руководствуясь подпунктом 16.6 пункта 16 Положения о Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 03 июня 2015 г. № 10-36, в целях усовершенствования и оптимизации работы органов технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Государственной Регистрационной Палаты Министерства юстиции Донецкой Народной Республики,

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить Изменения к Временному Порядку проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества (далее – Порядок), утвержденному приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики от 09 февраля 2016 г. № 96, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 11 февраля 2016 г. под регистрационным номером 1004, которые прилагаются.

2. Начальнику отдела государственной регистрации вещных прав, технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества передать настоящий приказ для проведения государственной регистрации в Департамент регистрации нормативных правовых актов Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Руководителя Государственной Регистрационной Палаты Министерства юстиции Донецкой Народной Республики Тимошкину Я.А.

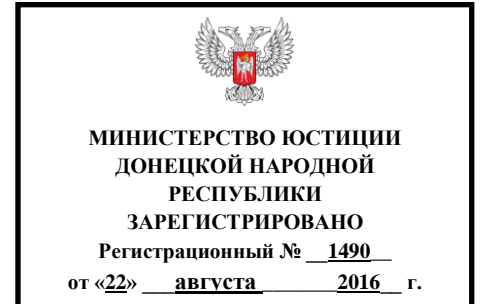
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.о. Министра**

**Е.В. Радомская**

УТВЕРЖДЕНЫ

Приказом Министерства юстиции  
Донецкой Народной Республики  
от 11.08.2016 № 711



### **Изменения к Временному Порядку проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества**

Внести во Временный Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, утвержденный приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики 09 февраля 2016 г. № 96, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 11 февраля 2016 г. под регистрационным номером 1004 (далее – Порядок), следующие изменения:

1. Пункт 1.8. Порядка изложить в следующей редакции:

«1.8. Техническая инвентаризация объектов недвижимого имущества проводится в срок, не превышающий 30 календарных дней. В зависимости от объемов работ и площади объекта недвижимого имущества, срок проведения технической инвентаризации может составлять до 90 календарных дней, при условии заключения соответствующего договора».

2. Пункт 1.9. Порядка изложить в следующей редакции:

«1.9. Размер и порядок оплаты работ (услуг) по технической инвентаризации определяются законодательством Донецкой Народной Республики.

Результаты проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества (соответствующие документы) предоставляются заявителю после оплаты (работ) услуг в полном объеме.

Подтверждением оплаты услуг является платежный документ (квитанция, платежное поручение) с отметкой банка».

3. Пункт 1.13. Порядка изложить в следующей редакции:

«1.13. Информация относительно материалов технической инвентаризации предоставляется на основании запроса, форма которого

утверждается приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.

Информация предоставляется на запросы суда, органов внутренних дел, органов прокуратуры, органов доходов и сборов, органов государственной безопасности Донецкой Народной Республики и других органов государственной власти (должностных лиц) в связи с выполнением полномочий, возложенных на них в соответствии с действующим законодательством, а также лиц и органов, указанных в подпунктах 1.14.1.1. – 1.14.1.5. подпункта 1.14.1. пункта 1.14. настоящего Порядка.

Запросы подаются отдельно по каждому объекту недвижимого имущества.

Запросы принимаются в порядке очередности их поступления путем регистрации в журнале регистрации заявлений (запросов), форма которого устанавливается приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.

#### 4. Пункт 1.14. Порядка изложить в следующей редакции:

«1.14. Техническая инвентаризация объектов недвижимого имущества осуществляется по инициативе заявителя или его доверенного лица в следующем порядке:

1.14.1. Заявление о проведении технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, изготовлении технической документации (далее – заявление), форма которого отражена в Приложении 1 к Порядку, подается:

1.14.1.1. Собственником имущества (уполномоченным им лицом), ответственным квартиросъёмщиком (уполномоченным им лицом);

1.14.1.2. Лицом, уполномоченным на подачу заявления избранным в установленном законодательством порядке решением общего собрания собственников (от имени собственников помещений в многоквартирном доме);

1.14.1.3. Наследником (по закону или по завещанию) или уполномоченным им лицом;

1.14.1.4. Органом (учреждением, предприятием или организацией балансодержателя), уполномоченным в установленном порядке управлять недвижимым имуществом государственной собственности (для технической инвентаризации объектов недвижимого имущества государственной собственности);

1.14.1.5 Органом (учреждением, предприятием или организацией балансодержателя), уполномоченным в установленном порядке управлять недвижимым имуществом муниципальной собственности (для технической инвентаризации объектов недвижимого имущества муниципальной собственности).

1.14.2. Заявления подаются отдельно по каждому объекту недвижимого имущества.

1.14.3. Заявления принимаются в порядке очередности их поступления путем регистрации в журнале регистрации заявлений (запросов), форма

которого устанавливается приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики».

5. Пункт 1.15. Порядка изложить в следующей редакции:

«1.15. Кроме документов, указанных в п. 1.14 Порядка, для проведения технической инвентаризации заявителем предъявляются следующие документы:

1.15.1. для физических лиц – личный паспорт (или документ его заменяющий), паспорт гражданина, справка о присвоении индивидуального налогового номера, технический паспорт на объект недвижимого имущества (при наличии), документ, подтверждающий вещные права на недвижимое имущество, документ, подтверждающий полномочия лица (для уполномоченного лица);

1.15.2. для юридических лиц – свидетельство о государственной регистрации юридического лица, уставные документы, технический паспорт на объект недвижимого имущества (при наличии), документ, подтверждающий вещные права на недвижимое имущество, документ, подтверждающий полномочия лица (для уполномоченного лица), документ, удостоверяющий личность уполномоченного лица.

Наследники или их представители, кроме документов, указанных в подпункте 1.15.1, для проведения технической инвентаризации предоставляют оригинал запроса нотариуса.

Органы, учреждения, организации, физические лица, освобожденные от уплаты за услуги по технической инвентаризации и оценке имущества, а также за предоставление ответов на запросы в связи с осуществлением ими своих полномочий, определенных законодательством Донецкой Народной Республики (в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики), предъявляют документы, подтверждающие право на бесплатное предоставление услуг и предоставляют их копии.

Для проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества государственной либо муниципальной собственности, орган (учреждение, предприятие или организация балансодержателя), уполномоченный в установленном порядке управлять недвижимым имуществом государственной либо муниципальной собственности, обязан предъявить документ подтверждающий право управлять таким имуществом.

Заявитель, кроме документов, предусмотренных пунктами 1.14, 1.15. настоящего Порядка, для проведения технической инвентаризации предоставляет копии указанных документов в 1 экземпляре».

6. Дополнить раздел I Порядка пунктом 1.20, изложив его в следующей редакции:

«1.20. Формы документов в сфере технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества утверждаются приказами Министерства юстиции Донецкой Народной Республики».

7. Дополнить раздел I Порядка пунктом 1.21, изложив его в следующей редакции:

«1.21. Порядок проведения работ по разделу, выделению и расчету долей жилых домов, зданий, сооружений, другого недвижимого имущества, кроме земельных участков, утверждается Министерства юстиции Донецкой Народной Республики».

8. Дополнить пункт 3.1. абзацем 2, изложив его в следующей редакции:

«Для проведения технической инвентаризации заявитель обязан предоставить доступ во все помещения обследуемого объекта недвижимого имущества. В случае отсутствия доступа в помещения обследуемого объекта недвижимого имущества, техническая инвентаризация может не проводиться».

9. Пункт 3.4. Порядка изложить в следующей редакции:

«3.4 Обследование объекта недвижимого имущества (установление технических характеристик объекта) осуществляется в присутствии заявителя (заявителей) или уполномоченного им (ими) физического лица.

По окончании проведения обследования, его результаты фиксируются (отражаются) в абрисе и эскизе на объект недвижимого имущества и подписываются исполнителем и заявителем.

По заявлению заявителя (соответствующая отметка в заявлении на проведение технической инвентаризации объектов), определяется инвентаризационная стоимость объектов».

10. Пункт 3.44. Порядка изложить в следующей редакции:

«3.44. При выявлении объектов, которые в соответствии с настоящим Порядком считаются объектами самовольного строительства, орган технической инвентаризации обязан уведомить об этом орган, осуществляющий контроль за разрешительной системой в области строительства по форме, утвержденной Министерством юстиции Донецкой Народной Республики».

11. В пункте 3.45 Порядка слово «Книга» заменить на слово «Журнал».

12. В абзац 2 подпункта 3.49.1. пункта 3.49. Порядка после слов «террас, крылец» дополнить словом «тамбуров».

13. Абзац 4 подпункта 3.49.1. пункта 3.49. Порядка изложить в следующей редакции:

«устройство или закрытие дверных (оконных) проемов, увеличение или уменьшение жилой или вспомогательной площади (без нарушения

капитальных несущих стен, несущих конструкций, опор, балок), кладовых, утепления и отделки стен».

14. Пункт 3.89. Порядка изложить в следующей редакции:

«3.89. На планах этажей во всех помещениях проставляются размеры (длина, ширина) в метрах с двумя знаками после запятой».

15. Подпункт 3.93.2. пункта 3.93 Порядка изложить в следующей редакции:

«3.93.2. площадь в квадратных метрах с одним десятичным знаком после запятой».

16. Раздел IV Порядка изложить в следующей редакции:

«4.1. Определение стоимости замещения или воспроизводства земельных улучшений - домов, зданий и сооружений при проведении оценки объектов малоэтажного жилищного строительства, в том числе усадебного типа, принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам в городской и сельской местностях, проводится в соответствии с Порядком определения стоимости воспроизводства или замещения земельных улучшений - домов, зданий и сооружений малоэтажного жилищного строительства, утвержденного приказом Фонда государственного имущества Украины и государственного комитета Украины по вопросам жилищно-коммунального хозяйства от 23.12.2004 N 2929/227 (далее – Порядок определения стоимости).

4.2. Стоимость замещения (воспроизводства) малоэтажных жилых домов, зданий и сооружений на дату оценки определяется путем использования укрупненных показателей стоимости воспроизведения соответствующих объектов-аналогов, приведенных в Сборнике укрупненных показателей стоимости воспроизведения функциональных объектов-аналогов для оценки малоэтажных домов, зданий и сооружений, который является приложением к Порядку определения стоимости (далее — Сборник).

4.3. Оценке подлежат:

малоэтажные (до 4 этажей) жилые, дачные и летние садовые дома со всеми надстройками и пристройками;

хозяйственно-бытовые здания (сарай, гаражи, летние кухни, теплицы, погреба, уборные и др.);

сооружения (ограждения, ворота, калитки, дворовые покрытия, подпорные стенки, колодцы, крыльца и др.);

отдельные элементы зданий.

4.4. Обследование зданий производится в следующей последовательности:

4.4.1. Подробный внешний и внутренний осмотр строений, определение технического состояния и процента износа их основных конструктивных элементов: фундаментов, стен, кровель, межэтажных перекрытий, пола и тому подобное;

4.4.2. Определение года постройки объекта;

4.4.3. Определение даты проведения капитальных и восстановительных ремонтов (за последние годы);

4.4.4. Определение способа строительных работ (подрядный, хозяйственный);

4.5. Для многоэтажных жилых домов, в том числе полнометражных, малометражных (гостиничного типа) и специальных, общежитий:

4.5.1. Определение функционального назначения дома, а именно: жилой дом с полнометражными квартирами, жилой дом с малометражными квартирами (гостиничного типа, для малосемейных), гостиницы и прочее специализированное жилье;

4.5.2. Количество этажей (этажность) здания;

4.5.3. Вид здания по конструктивно-технологическим признакам стен;

4.5.4. Наличие подвала, мансарды и других встроенных помещений;

4.5.5. Определение класса капитальности;

4.6. Определение инвентаризационной стоимости малоэтажных жилых домов, зданий и сооружений проводится в такой последовательности:

4.6.1. Рассчитывается стоимость замещения (воспроизводства) объектов оценки (земельных улучшений - домов, зданий и сооружений) на основе показателей соответствующих объектов-аналогов, приведенных в Сборнике;

4.6.2. Корректируется стоимость замещения (воспроизводства) объектов оценки путем применения коэффициентов, учитывающих их функциональное и экономическое обесценивание в зависимости от периодов ввода объектов в эксплуатацию, приведенных в соответствующих таблицах Сборника;

4.6.3. Рассчитывается физический износ (обесценивание) объектов оценки;

4.6.4. Определяется инвентаризационная стоимость объектов оценки, с учетом физического износа в скорректированной на дату оценки в соответствии с пунктом 4.6.2., стоимости замещения (воспроизводства) этих объектов.

4.7. В случае, если невозможно подобрать объекты-аналоги среди приведенных в Сборнике, а также при отсутствии поправочных коэффициентов на отдельные конструктивные элементы и виды работ или при отсутствии их стоимостных показателей в разделе "Усредненные показатели стоимости воспроизводства конструктивных элементов и видов работ по расчету на соответствующую единицу измерения" Сборника, стоимость объекта оценки или отдельных конструктивных элементов и видов работ определяется путем составления смет.

4.8. Оценочная стоимость многоэтажных жилых домов, в том числе полнометражных, малометражных (гостиничного типа) и специальных, общежитий различных форм собственности, а также их частей (секций, отдельных квартир, комнат, встроенных помещений, подвалов и паркингов, защитных сооружений) при проведении технической инвентаризации определяется через стоимость их воспроизводства на основании Сборника укрупненных показателей стоимости воссоздания многоэтажных жилых домов



на основании стандарта Министерства по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины СОУ ЖКХ 75.11-35077234.0016:2009 "Жилые дома. Сборник укрупненных показателей стоимости возведения многоэтажных жилых домов", утвержденного приказом Министерства по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины от 7 февраля 2009г. № 31.

4.9. Инвентаризационная стоимость недвижимого имущества по состоянию на дату проведения инвентаризационных работ определяется с учетом физического износа и корректируется на индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ и отражается во всех соответствующих формах, справках и выписках, предоставляемых заявителю.

4.10. На защитные сооружения, которые расположены отдельно или встроенные в здания общественного или производственного назначения, указывается балансовая стоимость.

4.11. Рекомендуемые профильными министерствами к применению индексы для оценки объектов недвижимого имущества, утверждаются Министерством юстиции Донецкой Народной Республики».

17. Форму заявления о проведении технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, изготовлении технической документации (Приложение 1 к Порядку) изложить в новой редакции (прилагается).

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о проведении технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, изготовлении**  
**технической документации**

Сведения  
о необходимом  
документе

**Техническая инвентаризация:** Первичная  Текущая

**Техническая документация:** Изготовление  Архивная копия  Инвентаризационная стоимость

**Заключение об:** \_\_\_\_\_

Сведения  
об объекте недвижимого имущества

**Тип объекта:** земельный участок  нежилое помещение  жилое помещение  квартира   
 объект незавершенного строительства  жилой дом  здание  сооружение   
 другой \_\_\_\_\_

**Регистрационный номер объекта недвижимого имущества:** \_\_\_\_\_

**Местонахождение объекта недвижимого имущества:**

Район	Населенный пункт	Именной объект
_____	_____	_____
Улица	№ дома/зем. уч.	№ корп./секц.
_____	_____	_____
	№ блока/гар./кв.	№ комн./помещ.
	_____	_____

**Кадастровый номер земельного участка:** \_\_\_\_\_

Сведения о заявителе

**Заявитель:** физическое лицо  юридическое лицо

**Фамилия, имя, отчество физического лица / наименование юридического лица:** \_\_\_\_\_

**Регистрационный номер юридического лица:** \_\_\_\_\_

**Документ, удостоверяющий личность:**

Паспорт:  или другой документ \_\_\_\_\_

Серия, номер: \_\_\_\_\_ Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

Сведения о заявителе  
(уполномоченном лице)

**Фамилия, имя, отчество:** \_\_\_\_\_

**Документ, удостоверяющий личность:**

Паспорт  или другой документ \_\_\_\_\_

Серия, номер: \_\_\_\_\_ Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

**Документ, подтверждающий полномочия лица:** \_\_\_\_\_

Серия, номер: \_\_\_\_\_ Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

Стоимость работ обязуюсь оплатить согласно предъявленному счету.  
Подтверждаю, что в случае моего отказа от заявления сумма уплаченного аванса не возвращается.

Телефон заявителя \_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

**Служебные отметки**

Регистрационный номер заявления \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_