

органами місцевого самоврядування реальні перспективи для зміцнення своєї економічної бази для розвитку інженерно-транспортної, соціальної та природоохоронної інфраструктури населених пунктів.

### **Список використаних джерел**

1. Третяк А. М., Бабміндра Д. І. Земельні ресурси України та їх використання. Київ : ЦЗРУ, 2003. 143 с.
2. Лихогруд М.Г., Манцевч Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Київ : Профі, 2002. 256 с.
3. Кінаш І.А. Вторинне ресурсокористування, як чинник ефективної ресурсощадної діяльності. *Економічний форум*. Вип. 1, Луцьк : ЛНТУ, 2016. С.104-108.
4. Ясінецька І.А. Особливості раціонального управління земельними ресурсами. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2016. № 8. С. 127-130.
5. Ясінецька І.А. Аналіз ефективності управління земельними ресурсами. *Економіка та суспільство*. 2016. Вип. 4. С. 255-258.
6. Про Державний земельний кадастр. URL: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення : 16.01.2019).

***Нестеренко Г.Б.***

*канд. екон. наук, доц. кафедри земельного кадастру*

***Олійник Т.Б.***, здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня спеціальності «Геодезія та землеустрій»

*Львівський національний аграрний університет  
Львів, Україна*

## **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ.**

### **ОСНОВНІ ВИМОГИ**

У список обов'язкових документів входить технічний паспорт, який видається після технічної інвентаризації. Без цього документа в експлуатацію не буде введено жодного об'єкта нерухомого майна. Технічна інвентаризація – це комплекс обмірів нерухомості, при якому визначається склад, площа і об'єм за фактом, обстеження і оцінка технічного стану, встановлення вартості виходячи з інвентаризації, визначення змінених характеристик і за який час ці зміни були проведені [1].

**Технічна інвентаризація необхідна:** перед прийняттям завершеного об'єкта нерухомості в користування, а також після робіт з капітального ремонту та реконструкції; перед проведенням держреєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна; перед державною реєстрацією частин поділеного раніше майна або виділення будь-якої частини; у випадках, коли власник сам бажає провести інвентаризацію, наприклад, перед продажем [2, с. 231].

**Які типи і види нерухомості підпадають під інвентаризацію:** присадибні споруди; дачі, гаражі, паркінги, садові прибудови; будинки квартирної типу з різною кількістю поверхів; квартири, житлові кімнати в комунальних квартирах і гуртожитках, житлові блоки; будови, зведені для громадських і виробничих цілей; споруди для захисту; місця ув'язнення: багатофункціональні будівлі для засуджених; об'єкти на стадії будівництва, недобудовані або ж в стадії руйнування; нежилі приміщення; об'єкти, які не підлягають використанню в зазначених цілях; мости, штучні споруди, зелені насадження.

Зі вступом в силу нових змін, що містяться в Наказі Мінрегіонбуду «Про затвердження Інструкції про порядок проведення інвентаризації об'єктів нерухомого майна» більшість процедур було спрощено [3]. По-перше, розширився діапазон осіб, які можуть правомірно забезпечити проведення технічної інвентаризації. Простіше кажучи, цим може займатися не тільки комунальне бюро технічної інвентаризації.

Технічна інвентаризація ділиться на первинну і поточну. У першому випадку вона проводиться при введенні в користування об'єкта нерухомості і перед держреєстрацією права на недобудовану споруду. Другий тип інвентаризації: поточний – це коли процес відображає змінені характеристики об'єкта нерухомого майна. При передачі права власності технічну інвентаризацію можна не проводити.

Для початку оформлюється заявка власника, після чого призначаються особи, які будуть проводити інвентаризацію, здійснюється виїзд на місце. Фахівці перевіряють всі елементи конструкції: вентиляцію, перекриття, систему опалення, стіни, фундамент, вікна, двері, дах. У справу також внесуть такі споруди як теплиці, туалет і душ на вулиці, літня кухня, намети. Після того, як всі будівлі оглянули, починається найважливіше: заміри площі і об'єму, а стан конструкцій досліджують на стадію зносу.

Після проведеної процедури готується інвентарна справа, техпаспорт, довідки з характеристиками, документ про стадії готовності об'єктів незавершеного будівництва, розраховуються частини для можливого поділу нерухомості.

**Ціна питання:** вартість процедури буде відрізнятися в залежності від того, хто замовляв інвентаризацію. Наприклад, якщо заявником був орган місцевого самоврядування – це буде безкоштовно і відбувається у випадках, коли необхідно перевірити скарги власників про порушення законодавчих норм одного з мешканців. Якщо ж Ви звертаєтесь в комунальне БТІ – вартість регулює мерія, але обчислення проводить Мінрегіонбуд. При зверненні до приватних компаній, які займаються технічною інвентаризацією, будьте готові до «плаваючих» тарифів, тому що кожна організація встановлює ціну самостійно, таблиця 1.

Таблиця 1

**Вартість виготовлення технічних паспортів**

Об'єкт	Документ-сервіс "Unidoc" <sup>1</sup>	КП ВОБТІ <sup>2</sup>	БТІ Київ online <sup>3</sup>	ТОВ «Гео-спектр-7» <sup>4</sup>	ТОВ «Інститут незалежної експертної оцінки» <sup>5</sup>	Київське обласне БТІ <sup>6</sup>	Бердичівське МБТІ <sup>7</sup>
Квартира до 100 м <sup>2</sup>	від 900 грн	від 550 грн	від 614,69	від 600 грн	від 8 грн/м <sup>2</sup>	від 900 грн	від 700 грн
Квартира більша 100 м <sup>2</sup>	від 10 грн/м <sup>2</sup>					від 1200 грн	
Житловий будинок до 100 м <sup>2</sup>	від 1200 грн	1200-1720	від 820,04	від 1500 грн		від 1400 грн	від 950 грн
Житловий будинок від 100 м <sup>2</sup>	від 10 грн/м <sup>2</sup>	1450-3180	від 820,04			від 1700 грн	
Нежитловий об'єкт до 100 м <sup>2</sup>	від 1000 грн	від 1500 грн	від 575,95	2 грн/м <sup>2</sup>		від 1200 грн	індивідуально
Нежитловий об'єкт більше 100 м <sup>2</sup>	індивідуально	3000-4900	1398,75-2306,75	2 грн/м <sup>2</sup>		від 1500 грн	індивідуально
Дачний будинок	індивідуально		900 грн	від 1200 грн		від 1400 грн	від 950 грн
Гараж	індивідуально		від 645,80 грн	600 грн		від 900 грн	від 600 грн

<sup>1</sup>Документ-сервіс "Unidoc" <http://unidoc.com.ua/ua/uslugi-bti/>

<sup>2</sup>Комунальне підприємство "Волинське обласне бюро технічної інвентаризації" <http://www.bti.volyn.ua/prices>

<sup>3</sup>БТІ Київ online <http://bti-online.in.ua/ua/passport-ua/>

<sup>4</sup>ТОВ «Гео-спектр-7» <http://geospekt.com.ua/ua/ciny.php>

<sup>5</sup>ТОВ «Інститут незалежної експертної оцінки» <https://zemocenka.com/vigotovlennya-technichnix-pasportiv-bti/>

<sup>6</sup>Київське обласне БТІ <http://btikiev.com.ua/tsiny/>

<sup>7</sup>Бердичівське МБТІ <http://bti.zt.gov.ua/cinu>

Але, при цьому, навіть при високій вартості, професіонали компанії, яка себе позитивно зарекомендувала на ринку таких послуг, проведуть заміри та технічну оцінку об'єкта швидко і якісно. Ви не прогавите час, а головне не витратите даремно свої нерви. На плечі комунального БТІ лягає багато роботи, тому іноді втрачається рівень сервісу, однак, за клієнта «борються» всі.

### **Список використаної літератури**

1. Брикайло Ю. Нова інструкція БТІ про проведення технічної інвентаризації унеможливить оформлення самочинного будівництва? DREAMDIM. URL: <https://www.facebook.com/notes/dreamdim>.
2. Нестеренко Г. Б., Таратула Р. Б., Ступень Н. М. Містобудівний кадастр: підручник. Львів : Ліга-Прес, 2018. 250 с.
3. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. № 513. База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

*Парцирна Д.С.*

*здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»*

*Науковий керівник: д-р екон. наук., доцент Лаврук В.В.  
Подільський державний аграрно-технічний університет  
Кам'янець-Подільський, Україна*

### **ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

Захист суб'єктивного права на землю - це захист правомочностей та інтересів власника земельної ділянки чи землекористувача. Право на захист становить надану уповноваженій особі можливість застосувати заходи правоохоронного характеру для відновлення її порушеного чи оспорюваного права. Сутність права на захист полягає у можливості його володільця самому вчиняти юридично значущі активні дії. Воно має конституційну природу та існує у межах відносин держави суб'єкта.

Стаття 13 Конституції України передбачає, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Вона також закріплює рівність перед законом усіх без винятку суб'єктів права власності і гарантує