

Г.Б. Нестеренко, канд. екон. наук, доцент
Львівський національний аграрний університет

ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Стаття присвячена дослідженню історії розвитку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості в Україні, її нормативно-правової бази, процесуальному порядку і особливостей проведення в умовах сьогодення. Нинішні проблеми на ринку робіт з технічної інвентаризації зумовлені законодавчими змінами, які протягом 2012 року відбулися в системі органів державної реєстрації прав на нерухоме майно та учасників ринку робіт з технічної інвентаризації і полягають у відсутності, зокрема, порядку формування та ведення єдиної інвентаризаційної справи на кожен об'єкт нерухомого майна. Зазначені проблемні питання можливо вирішити після доопрацювання і прийняття Закону України «Про технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».

Ключові слова: історія розвитку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, технічна інвентаризація об'єктів нерухомості, інвентаризаційна справа, місцеве самоврядування, бюро технічної інвентаризації.

Постановка проблеми. Виготовлення технічного паспорта, внесення змін у технічну документацію, інвентаризація новозбудованих об'єктів, видача різноманітних довідок щодо стану нерухомого майна, консультації з питань проведення технічної інвентаризації – усі ці питання бентежать щасливих власників об'єктів нерухомості. Дослідити історію розвитку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості в Україні, її нормативно-правову базу, процесуальний порядок та виокремити особливості проведення технічної інвентаризації нерухомого майна є метою нашого дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Станом на сьогодні, Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації [1] – це єдиний нормативно-правовий документ для проведення технічної інвентаризації нерухомого майна в Україні, в якому чітко прописано, що на кожний об'єкт нерухомого майна заводиться інвентарна справа та проводиться первинна інвентаризація. Інвентарна справа ведеться протягом усього терміну існування об'єкта. За 80 років комунальними БТІ напрацьований величезний архів – мільйони архівних справ по всіх будівлях України, збудованих до 2013 р. Можна сміливо стверджувати, що це понад 90 % усієї нерухомості. Тобто, практично всі

інвентарні справи були заведені колишніми комунальними бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) [2], тому видається логічним, що всю подальшу інвентаризацію цих об’єктів повинні виконувати лише вони. Однак з прийняттям наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Мінрегіону) від 28.12.2012 р. № 658 [3] діяти на ринку робіт з технічної інвентаризації мають право не лише комунальні підприємства – БТІ, а й інші суб’єкти господарювання. Хоча справедливим було б, якщо б інші суб’єкти господарювання та БТІ конкурували між собою лише за інвентаризацію нещодавно збудованих нових об’єктів нерухомості.

Введення в дію цього наказу спровокувало протягом 2013 – 2015 років надходження до органів Антимонопольного комітету України численних звернень і заяв фізичних та юридичних осіб, а також об’єднань щодо наявності проблемних питань на ринку проведення робіт з технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна [4]. Антимонопольним комітетом у межах повноважень, визначених статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», проведено дослідження, за результатами якого дано рекомендації щодо здійснення заходів, спрямованих на запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, та припинення дій, що мають негативний вплив на конкуренцію, від 01.12.2015 р. за № 17-рк. Однак далі рекомендацій справа не пішла, адже цю проблему необхідно законодавчо врегулювати.

Формулювання цілей статті. На сьогодні існування проблем на ринку робіт з технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна зумовлене законодавчими змінами, які протягом 2012 року відбулися в системі органів державної реєстрації прав на нерухоме майно та учасників ринку робіт з технічної інвентаризації і полягають у відсутності, зокрема, порядку формування та ведення єдиної інвентаризаційної справи на кожен об’єкт нерухомого майна, що має забезпечити виконання абзацу третього розділу 11 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна, а саме: матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться) (далі – Інструкція) [1].

Вивчити історичні аспекти, правові та організаційні засади здійснення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна та їх наслідки для громадян, органів місцевого самоврядування та держави ми намагатимемося в цій роботі.

Виклад основного матеріалу досліджень. На жаль, інформації про те, як проводились роботи з технічної інвентаризації за часів Австро-Угорської та Російської імперій, ми не знайшли в інтернет-мережі, однак історичні відомості щодо їх розвитку протягом ХХ століття знайти суттєво простіше. У грудні 1917 року на території Росії був створений Комісаріат з місцевого самоврядування, який керував діяльністю ще не ліквідованих органів міського та земського

самоврядування. У 1918 році облік і вся робота з нерухомістю перейшла під жорсткий державний контроль. Ці питання були передані у відання НКВС РСФСР, де був створений відділ місцевого господарства, а в 1921 році – Головне управління комунального господарства НКВС.

Історія російської служби технічної інвентаризації сягає 1927 року. Постановою Економічної наради РСФСР 21.05.1927 р. було затверджено «Положення про інвентаризацію майна місцевих рад», яке поклало початок обліку національного надбання, його ефективного управління завдяки створенню єдиної служби технічного обліку та інвентаризації в Росії. Саме з цього часу створена система державного обліку та технічної інвентаризації почала здійснювати свої основні функції – збору та підтримки в актуальному стані бази даних про склад, технічний стан і вартість об'єктів нерухомості.

З 1930 року організації БТІ увійшли у систему житлово-комунального господарства країни.

У 1939-1940 роках в СРСР проходила переоцінка будівель, були розроблені і введені в дію нові норми оцінки будівель, що враховували вартість будівельних матеріалів [5].

Наприклад, на сайті комунального підприємства Сумського міського БТІ, знайдено такий документ щодо розвитку БТІ в місті Сумах [6]: «На підставі Постанови РНК УРСР № 110 від 22.ІІІ.-1944 р. «Про проведення інвентаризації та оцінки будівель як державного житлового фонду, так і будівель окремих громадян», Виконавчий Комітет Сумської міської Ради депутатів трудящих постановляє:

- доручити начальнику житлоуправління т. Шупик організувати при міському житлоуправлінню інвентаризаційну контору, укомплектувавши штат керівних працівників, поклавши на неї проведення інвентаризації та оцінки будівель і споруд по м. Суми;
- зобов'язати зав. мобвідділу т. Вакал виділити 15 чол. з освітою не нижче 7-10 класів середньої школи для підготовки техніків-інвентаризаторів;
- затвердити поданий житлоуправлінню прибутково-видатковий кошторис інвентаризаційної контори на 1944 рік в сумі 116.635 руб.;
- зобов'язати всіх власників будівель, а саме: окремих громадян, державних і громадських установ, підприємств та організацій провести повну інвентаризацію або переоцінку приналежних службовцям будівель і споруд з обміром садіб;
- оплата виконання інвентаризаційно-оціночних робіт проводиться за рахунок власників, згідно кошторисів, затверджених НККХ УРСР від 16.ІІІ.-44 р.;

- провести публікацію в місцевій пресі та шляхом окремих оголошень про обов'язкове проведення в м. Суми інвентаризації та оцінки державного, відомчого і приватного житлового фонду;
- винних у порушенні вищевказаної обов'язкової постанови залучати до штрафу до 100 рублів або примусових робіт на строк до 2-х тижнів».

У післявоєнний період служби технічної інвентаризації почали проводити суцільну реєстрацію будівель у містах, робітничих і дачних селищах. Саме в цей період організації БТІ отримали повноваження видавати реєстраційні посвідчення тим власникам, в яких були відсутні правовстановлюючі документи, але були «непрямі» підтвердження прав на будови.

У 60-ті роки ХХ ст. в СРСР активними темпами ведеться житлове будівництво, відповідно збільшуються обсяги робіт для організацій БТІ. З кінця 60-х років починається процес перетворення БТІ в госпрозрахункові організації. І в 1975 році відповідно до наказу Міністерства житлово-комунального господарства організації БТІ були переведені на госпрозрахунок, зберігши за собою право юридичної особи [5].

Зауважимо, що до кінця 80-х років минулого століття структура організацій БТІ була досить стабільною. Говорячи про цей період, треба пам'ятати, що майже всі майнові активи перебували в державній власності. А це означає, що в країні був фактично відсутнім обіг земельних ділянок та об'єктів нерухомості. Переважно організації БТІ проводили облік житлового і нежитлового фонду, необхідний для планування витрат з будівництва, ремонту та експлуатації будинків.

Лише в 1985 році, коли на селі розпочалося велике будівництво житлового та громадського фонду, який необхідно було облікувати і проінвентаризувати, у тому числі й для цілей оподаткування, інтереси держави вийшли за межі міста. У країні набирала обертів політика «перебудови», організації технічної інвентаризації вступали в нову історичну епоху.

У 2017 році організаціям технічного обліку та технічної інвентаризації виповнилося 90 років. За їх «плечима» багаторічна, серйозна праця, яка змінила уявлення про технічний облік та технічну інвентаризацію як найважливіший державний інформаційний ресурс [5].

Варто зауважити, що БТІ до 28.12.2012 р. монопольно здійснювали технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна та до 01.01.2013 р. – державну реєстрацію прав власності на них. У зв'язку з прийняттям 28.12.2012 р. Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказу № 658 про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, право проведення технічної інвентаризації отримали всі суб'єкти господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів

робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України та отримали кваліфікаційний сертифікат. У зв'язку з набуттям чинності з 01.01.2013 р. змін до Закону України "Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" з 01.01.2013 р. функції державної реєстрації прав на нерухоме майно почала виконувати новостворена Державна реєстраційна служба.

Інвентаризаційна справа – сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна та є основою для оформлення правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомості. Ці матеріали є власністю місцевого самоврядування і, відповідно до статті 142 Конституції, належать до матеріальної основи місцевого самоврядування. Більше того, у статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування» однозначно йдеться про те, що саме органи місцевого самоврядування здійснюють повноваження з обліку і технічної інвентаризації нерухомого майна всіх форм власності. Нарешті, передача матеріалів технічної інвентаризації органам юстиції суперечить Європейській Хартії місцевого самоврядування, ратифікованій Україною в 1997 році, оскільки таким чином звужуються повноваження самоврядування, тоді як Хартією передбачено передачу на місця якомога більшого обсягу повноважень [7].

Не звернули законотворці уваги й на те, що вже запроваджено податок на нерухомість і він надходитиме виключно до місцевих бюджетів. Тож, мабуть, органам місцевого самоврядування треба вести облік нерухомості та здійснювати її грошову оцінку для оподаткування [9].

Відповідно до пункту 1.5 розділу 1 Інструкції інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта. Матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться), що передбачено абзацом третім розділу 11 Інструкції.

Вище зазначені норми на сьогодні є чинними і були такими до внесення змін до Інструкції наказом Мінрегіону від 28.12.2012 р. № 658 (коли право діяти на ринку робіт з технічної інвентаризації поряд з комунальними БТІ отримали й приватні структури) та реалізовувались на той час комунальними БТІ, які займали монопольне (домінуюче) становище на ринку робіт з технічної інвентаризації в межах певної територіальної одиниці.

До кінця 2012 року технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна на певній території здійснювало одне БТІ, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості. Отже, до кінця 2012 року всі матеріали інвентаризаційних справ на кожен об'єкт нерухомого майна певної територіальної одиниці зберігались в одному БТІ, яке також вело облік об'єктів нерухомого майна, розташованого на

цій території.

З розширенням з 2013 року кола учасників ринку робіт з технічної інвентаризації нові учасники ринку (приватні структури) позбавлені можливості доступу до створених раніше комунальними БТІ інвентаризаційних справ та, проводячи на замовлення роботи, формують нові інвентаризаційні справи з тих об'єктів, що вже підлягали інвентаризації. Зазначене призводить до ситуації, коли на один об'єкт нерухомого майна у декількох суб'єктів господарювання формується та зберігається кілька інвентаризаційних справ, чим не виконується пункт 1.5 розділу 1 Інструкції, що зумовлює негативні наслідки для споживачів таких послуг.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» систему органів державної реєстрації прав становлять: Міністерство юстиції України; центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав; органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України. Однак порядок взаємодії між органами державної реєстрації та БТІ, зокрема в частині збереження інвентаризаційних справ, відсутній.

Запроваджений механізм, за яким вирішення питань ведення архівів інвентаризаційних справ та обліку об'єктів нерухомого майна покладено на органи місцевого самоврядування, виявився неідеальним.

Так, відповідно до пункту 2 розпорядження Кабінету Міністрів України від 04.02.2013 р. № 47-р «Деякі питання належного функціонування системи органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» органам місцевого самоврядування рекомендовано: забезпечити збереження матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ, які зберігаються у бюро технічної інвентаризації – комунальних підприємствах; створити умови для доступу юридичних та фізичних осіб до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ у порядку, визначеному органами місцевого самоврядування.

На виконання зазначеного розпорядження КМУ та з метою забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо обліку об'єктів нерухомого майна, передбачених статтями 30, 43 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», органи місцевого самоврядування розробляють рішення, якими затверджується положення про порядок обліку об'єктів нерухомого майна.

Проведений органами Комітету аналіз окремих рішень органів місцевого самоврядування та їх проектів (зокрема Львівської, Івано-Франківської, Тернопільської, Кіровоградської обласних рад, Вінницької районної ради, Іллічівської, Рівненської, Фастівської міських рад) свідчить про наявність у них норм, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Зокрема це норми, які полягають у встановленні обов'язку комунальному підприємству БТІ, визначеному у рішенні ради, проставляти на технічній документації штамп «прийнято на облік», без якого суб'єкти реєстрації не можуть приймати до розгляду технічну документацію, а також встановлення можливості ініціювання органом місцевого самоврядування звернення до Мінрегіону з метою анулювання (скасування) сертифіката, який надає право суб'єкту господарювання проводити технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, у разі виявлення факту неподання ним для «прийняття на облік» технічної документації до визначеного у рішенні ради БТІ.

Такі положення рішень органів місцевого самоврядування, якими фактично делеговано власні повноваження щодо обліку об'єктів нерухомого майна окремо визначеному підприємству БТІ, що ставить його в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку, можуть мати негативний вплив на конкуренцію на ринку робіт з технічної інвентаризації.

Отже, відсутність чіткого, прозорого та єдиного для всіх порядку ведення архівів матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ з визначенням у ньому відповідального за це органу та термінів передачі справ до архіву, а також порядку доступу суб'єктів господарювання, що здійснюють технічну інвентаризацію, до матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ призводить до негативних наслідків на ринку технічної інвентаризації, а також до неможливості надання приватними підприємствами інших видів послуг, які пов'язані з використанням матеріалів інвентаризаційних справ, наприклад складання інформаційних довідок тощо.

На практиці склалася ситуація, за якої замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте зіштовхується з труднощами під час отримання адміністративної послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що полягають у відмові комунальними БТІ у виданні довідки про наявність чи відсутність зареєстрованого права власності з посиланням на те, що роботи з технічної інвентаризації проводились не ними, а приватною структурою.

Висновки. Зазначені проблемні питання можливо вирішити за допомогою доопрацювання та прийняття Закону України «Про технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна» [9], який врегулює:

- порядок доступу суб'єктів господарювання, що здійснюють технічну інвентаризацію, до матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ на об'єкт нерухомого майна, що має усунути практику заведення подвійних інвентаризаційних справ на один і той самий об'єкт нерухомості і забезпечить лише оновлення і накопичення матеріалів технічних інвентаризацій в одній інвентаризаційній справі;
- порядок ведення архівів матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ з визначенням відповідального(-их) органу(-ів) (у разі

надання цієї функції органам місцевого самоврядування) за формування та ведення архіву, а також термінів передачі матеріалів та справ до архіву;

- порядок доступу та обміну інформацією між виконавцями робіт з технічної інвентаризації та органами державної реєстрації прав, яка необхідна останнім для реалізації своїх обов'язків з надання адміністративних послуг.

Бібліографічний список: 1. Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна: Наказ Мінрегіонбуду України від 10.07.2001 р. №582/5773 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01> (дата звернення: 29.11.2017). 2. Дреєва Т. БТІ: комунальне чи приватні? // Червоний гірник : електрон. версія газ. 2014. № 67 (21492). Дата оновлення: 09.09.2014. URL: <http://gimnyk.com.ua/blog/bti-komunalne-chy-pryvatni> (дата звернення: 27.11.2017). 3. Про затвердження Змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна: наказ Мінрегіонбуду України від 28.12.2012 р. № 658 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z2212-12> (дата звернення: 29.11.2017). 4. Про здійснення заходів, спрямованих на запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції та припинення дій, що мають негативний вплив на конкуренцію : Рекомендації Антимонопольного комітету України від 01.12.2015 р. за № 17-рк [Електронний ресурс] // Антимонопольний комітет України: [сайт]. Київ, 2015. URL: <http://www.amc.gov.ua/amku/control/main/uk/doccatalog/list?currDir=111058> (дата звернення: 30.11.2017). 5. Історія БТІ [Електронний ресурс] // КП Сумське міське БТІ: [сайт]. Суми, 2017. URL: <http://bti.sumy.ua/home/history-bti.html> (дата звернення: 30.11.2017). 6. Про проведення інвентаризації та оцінки будівель і споруд по м. Суми : Обов'язкова Постанова № 7 Виконавчого Комітету Сумської міської Ради депутатів трудящих від 27.09.1944 р. // Історична довідка [Електронний ресурс] КП Сумське міське БТІ : [сайт]. Суми, 2017. URL: <http://bti.sumy.ua/home/histori.html> (дата звернення: 30.11.2017). 7. Карпец А. «Хюндай» технической инвентаризации: к чему привела скандальная «реформа» БТИ [Електронний ресурс] // Цензор. Нет: Новинний інтернет-портал. URL: https://censor.net.ua/resonance/233453/hyundai_tekhnicheskoyi_inventarizatsii_k_chemu_privela_skandalnaya_reforma_bti (дата звернення: 28.11.2017). 8. Гордієнко С. Реформа у сфері державної реєстрації прав, обліку та технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна потребує врегулювання на рівні закону // Віче : електрон. версія журналу. 2013 №7. Дата оновлення: 04.2013. URL: <http://veche.kiev.ua/journal/3601/> (дата звернення: 27.11.2017). 9. Про технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна : Проект Закону України за № 5071-VI від 5 липня 2012 року. URL: <https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id...43001> (дата звернення: 26.11.2017).

Г.Б. Нестеренко. Исторические аспекты и особенности проведения технической инвентаризации объектов недвижимого имущества. Стаття посвящена исследованию истории развития технической инвентаризации объектов недвижимости в Украине, ее нормативно-правовой базы, процессуального порядка и особенностей проведения в современных условиях. Существование проблем на рынке работ по технической инвентаризации обусловлено законодательными изменениями, которые в течение 2012 года произошли в системе органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и участников рынка работ по технической инвентаризации и заключаются в отсутствии, в частности, порядка формирования и ведения единого инвентаризационного дела на каждый объект недвижимого имущества. Указанные проблемные вопросы возможно решить путем доработки и принятия Закона Украины «О технической инвентаризации объектов недвижимого имущества».

Ключевые слова: история развития технической инвентаризации объектов не-движимости, техническая инвентаризация объектов недвижимости, инвентаризационное дело, местное самоуправление, бюро технической инвентаризации.

G.B. Nesterenko. Historical aspects and peculiarities of performance of technical inventory for real estate objects. The aim of the research is to study the history of technical inventory of real estate objects in Ukraine, its regulatory base, procedure, and to specify peculiarities of performance of technical inventory for real estate objects.

Currently, Instruction about the order of technical inventory performance is the only regulatory document for technical inventory for real estate objects in Ukraine, which clearly defines that there is inventory property files and primary inventory for each object of real estate.

Present problems at the market of technical inventory works are forced by legislative changes, which happened in 2012 in the system of authorities of state registration of rights for real estate and participants at the market of technical inventory works. The problems include absence of an order of formation and maintenance of technical inventory activity for each object of real estate, which has to secure fulfillment of the third abstract of the chapter 11 of the Instruction about the order of performance of technical inventory for real estate object, in particular, the material should be concentrated in one property inventory file (there should not be parallel files).

Property inventory files are a set of materials of technical inventory, which characterize an object of real estate and make base for registration of documents of title for the real estate object. The materials are owned by local self-government and, according to the article 142 of the Constitution, belong to the material base of local self-government. Moreover, the article 30 of the Law of Ukraine “On local self-government” definitely says that the very authorities of self-government have the power to record and perform technical inventory for real estate objects of all kinds of ownership. Finally,

transfer of the materials of technical inventory to justice agencies contradicts to the European Charter of Local Self-Government, ratified by Ukraine in 1997, because, in that case, the power of local self-government is consequently reduced, while the Charter expects transition of great powers to the local authorities.

Until 2012, technical inventory for real estate objects had been performed by one Technical Inventory Bureau on a certain territory and it performed the function of registration of real estate objects. Thus, until 2012, all materials of property inventory files for each real estate object of a certain territorial unit had been kept at one TIB, which also made records of the real estate objects, located on the territory.

In 2013, extension of the number of participants at the market of technical inventory works resulted in appearance of new participants of the market (private structures), having no access to the property inventory files, earlier done by the TIB. They made customized works and formed new property inventory files for the objects, which had been already subjected to inventory. The described conditions caused the situation when there were several property inventory files for one object of real estate at several business entities. The fact deteriorates the point 1.5 of the chapter 1 of the Instruction and causes negative consequences for consumers of such services.

Practically, it forced the situation when the person, who requested technical inventory, could personally choose who had to perform the work, but he/she faced the difficulties concerning administrative service of state registration of property rights for the real estate object, because a communal TIB refused to supply a certificate about presence or absence registered property right due to the fact that the works of technical inventory had not been performed by the Bureau, but by a private structure.

The described problems can be solved by modification and approval of the Law of Ukraine “On technical inventory for real estate objects”, which regulates:

- order of the access for the business entities, performing technical inventory, to the materials of technical inventory and property inventory files for a real estate object, supplying liquidation of double property inventory files for one object of real estate, as well as renovation and accumulation of the materials of technical inventory in one property inventory file;
- order of maintenance of archive materials of technical inventory and property inventory files with the further determination of a body, responsible for formation and maintenance of the archive, as well as terms of transfer of the materials and files to the archive;
- order of the access and exchange of information between performers of technical inventory and the authorities of state registration of rights, which is necessary for the last ones in order to perform their duties of administrative service supply.

Key words: history of development of technical inventory of real estate objects, technical inventory of real estate objects, inventory activity, local authorities.

Стаття надійшла до редакції: 25.09.2017 р.