**Обследование и измерение автодорог, проездов и относящихся к ним сооружений**

Целью обследования и измерения автодорог, проездов и относящихся к ним сооружений является составление плана объекта *недвижимости* (плана сооружения - *производственно-технологического комплекса*),позволяющего идентифицировать объект *недвижимости*на местности, и описание объектов *недвижимого имущества производственно-технологического комплекса*автодороги, обеспечивающее получение характеристик, которые позволяют однозначно выделить их из других объектов *недвижимого имущества.*

Измерение сооружения с относящимися к нему устройствами, предназначенными для обслуживания этого сооружения, производится геодезическими приборами или рулеткой.

При измерениях высот надлежит пользоваться складными рейками или высотомерами.

Погрешность измерения не должна превышать 1/100 линейных размеров.

Съемка (досъемка) территории, прилегающей к сооружению, производится только в случае отсутствия исполнительной топографической съемки или плана *земельного участка,*выполненного для его учета в Земельном кадастре, а также в случае отсутствия на указанном плане *земельного участка*инвентаризируемого сооружения.

Требования к точности определения местоположения определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в сфере экономического развития, с учетом размеров, местоположения и категории объектов *недвижимого имущества.*

 Измерения сооружения производятся по всем соответствующим его параметрам.

При измерении сооружения необходимо выделять отдельные его части в зависимости от назначения и материала.

При технической инвентаризации сооружения и относящихся к нему устройств необходимо максимально использовать проектную документацию на их возведение.

В процессе измерения автодорог, проездов и относящихся к ним сооружений составляется абрис. Для составления абриса следует использовать имеющуюся проектную документацию.

С левой стороны абриса оставляется поле шириной 2 - 3 см для подшивки, в верхней части абриса указывается наименование объекта и его инвентарный номер.

Все цифры в абрисе проставляются в двух направлениях, чтобы их можно было читать по горизонтали слева направо, по вертикали - снизу вверх.

Абрис сооружения составляется схематично с соблюдением конфигурации объекта. В абрисе указываются все части сооружения в плане и по мере измерения проставляются их размеры. В тех случаях, когда в абрисе невозможно изобразить все части сооружения и записать четко все измерения, допускается сбоку на чистом поле абриса делать выноску и вычерчивать в более крупном масштабе требуемый узел плана и проставлять необходимые размеры.

Перерисовка абриса, подчистки и запись одних цифр по другим запрещается.

Если абрис составляется на нескольких листах, то его листы должны быть пронумерованы.

Абрис является основным материалом для вычерчивания плана сооружения и должен быть подготовлен так, чтобы другой исполнитель по нему мог без затруднений составить этот план.

Съемочное описание выполняется на полях или на обратной стороне абриса.

В абрисе делаются необходимые замечания и записи о произведенной проверке. Абрис подписывается исполнителем и контролером.

Если сооружение (его части) или относящиеся к сооружению устройства недоступны для осмотра, то об этом в абрисе делается специальная запись.

Измерение сооружения может не производиться при наличии исполнительной *учетно-технической документации,*выполненной в установленном порядке и позволяющей составить Технический паспорт для целей *государственной регистрации прав на недвижимое имущество.*При этом производятся визуальное обследование сооружения для его идентификации и необходимые контрольные измерения. В случае несоответствия данных контрольных измерений данным исполнительной *учетно-технической документации*измерения сооружения производятся в полном объеме.

Допускается не производить измерения сооружения и его устройств, имеющих пожаро-взрывоопасные производства и другие неблагоприятные условия для проведения измерений, а также непрерывные технологические процессы, не позволяющие проведение измерений. Общая площадь по внутреннему обмеру таких объектов принимается по проектной документации или рассчитывается как сумма площадей всех этажей (надземных, включая технические, цокольного и подвальных), измеренных в пределах поверхностей наружных стен с вычетом площади наружных стен. При этом производится визуальное обследование сооружения для его идентификации.

**Определение инвентаризационной стоимости сооружения**

Для целей налогообложения физических лиц при технической инвентаризации автодорог, проездов и относящихся к ним сооружений, находящихся в собственности физических лиц, определяется инвентаризационная стоимость объектов *недвижимости.*

Инвентаризационная стоимость объекта *недвижимости -*это восстановительная стоимость объекта, определяемая ОТИ по укрупненным показателям восстановительной стоимости с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги в соответствии с «Порядком оценки сооружений, помещений, сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности», утвержденным приказом Министра архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.92 г. № 87.