

УРАЛЬСКИЙ ПРОМЫШЛЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

на тему:

**«Осуществление технической инвентаризации
объектов недвижимости муниципальном
образовании Железнодорожного района города
Екатеринбург»**

Выполнил:

Научный руководитель:

Цель и задачи

Цель – изучение теоретических и методических основ осуществления технической инвентаризации объектов недвижимости.

Задачи:

1. раскрыть теоретические положения технической инвентаризации объектов;
2. раскрыть методологию организации и проведения работ по технической инвентаризации;
3. рассмотреть порядок проведения технической инвентаризации объекта.

Участники рынка недвижимости



Основные типы недвижимости

Основные типы недвижимости

```
graph TD; A[Основные типы недвижимости] --> B[Земля]; A --> C[Жилье]; A --> D[Нежилые помещения]; B --> B1["- свободные земельные участки (под застройку или другие цели использования земли)"]; B --> B2["- природные комплексы для эксплуатации природных ресурсов и т.д"]; C --> C1["- элитное жилье"]; C --> C2["- типовое жилье"]; C --> C3["- городское жилье"]; C --> C4["- загородное жилье и т.д."]; D --> D1["- офисные помещения"]; D --> D2["- складские помещения"]; D --> D3["- торговые помещения"]; D --> D4["- производственные помещения и т.д."];
```

Земля

- свободные земельные участки (под застройку или другие цели использования земли)
- природные комплексы для эксплуатации природных ресурсов и т.д

Жилье

- элитное жилье
- типовое жилье
- городское жилье
- загородное жилье и т.д.

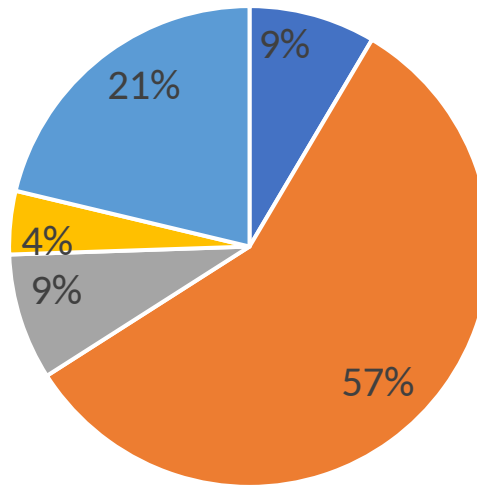
Нежилые помещения

- офисные помещения
- складские помещения
- торговые помещения
- производственные помещения и т.д.

Классификация объектов недвижимости



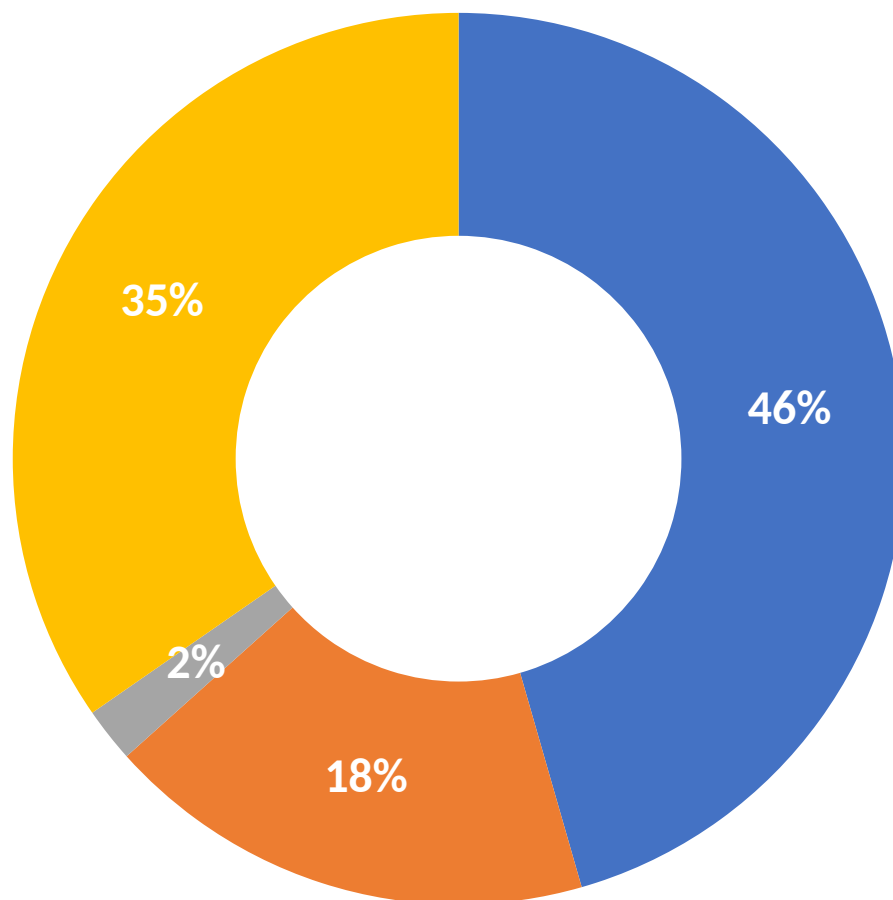
Соотношение сегментов в коммерческой недвижимости



- Торговая недвижимость
- Производственно-складской недвижимости
- Непроизводственные объекты
- Офисной недвижимости
- Гаражные комплексы

Обеспеченность качественными торговыми помещениями в торговых центрах

■ встроенных помещений ■ низкокапитальных строений
■ рынков ■ отдельностоящих зданий



Сравнение трех объектов недвижимости (5-балльная шкала оценки)

Показатели	Объект	Объект аналог 1	Объект аналог 2
Стоимость объекта, руб./кв.м.	108 718	120 086	83 562
Транспортная доступность	5	5	5
Пешеходный трафик	4	3	3
Автомобильный трафик	5	2	3
Прилегающая территория	5	5	5
Парковка	4	3	3
Дом	5	5	5
Фасад	5	5	4
Входная группа	4	4	3
Высота помещения	5	4	4
Планировка	4	3	4
Уровень чистовой отделки	4	3	4
Вентиляция	3	3	3
Система пожарной безопасности и прочие инженерные системы	4	2	2
Коммунальные расходы	2	2	2
Общая корректировка стоимости		-9 211,25	+29 575,5
Скорректированная стоимость		110 874,75	113 137,5

Выводы

1. Инвентаризация — это определенная последовательность практических действий по документальному подтверждению наличия, состояния и оценки имущества и обязательств организации с целью обеспечения достоверности данных учета и отчетности. В ходе инвентаризации проверяются и документально подтверждаются наличие имущества и обязательств, их состояние и правильность оценки.
2. Инвентаризация позволяет проверить соблюдение правил и условий хранения материальных ценностей, денежных средств, ведения складского хозяйства и реальности данных учета, содержания и эксплуатации машин, оборудования, других объектов основных средств организации.

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!