

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 13.04.2023 14:48:01
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab0701fe2ba21795735a12



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный аграрный университет
имени Н.И. Вавилова»**

СОГЛАСОВАНО
Заведующий кафедрой

/Гарбаев В.А./
« 21 » март 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ
И.о. декана факультета

/Нейфельд В.В./
« 21 » март 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина	ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Управление недвижимостью
Квалификация (степень) выпускника	Бакалавр
Нормативный срок Обучения	4 года
Форма обучения	Очная
Кафедра-разработчик	Землеустройство и кадастры

Разработчик: *доцент, Царенко А.А.*
(подпись)

Разработчик: *доцент, Шмидт И.В.*
(подпись)

Саратов 2021

1. Цели освоения дисциплины

Целью дисциплины является формирование выполнения работ по технической инвентаризации объектов недвижимости и применении их результатов в кадастре недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1.

Для изучения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами, практиками: «Основы кадастра недвижимости», «Геодезическое обеспечение кадастровых работ при формировании объектов недвижимости».

Последующие дисциплины: «Кадастровая деятельность», «Государственная регистрация объектов недвижимости».

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся компетенции, представленной в табл. 1.

Таблица 1

Требования к результатам освоения дисциплины

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Индикаторы достижения компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1	2	3		4	5	5
1	ПК-4	Способен осуществлять государственный учет недвижимого имущества	<p>ПК-4.1 Обладает знаниями законодательства РФ в профессиональной сфере</p> <p>ПК-4.2 Владеет навыками использования специализированных электронных информационно-аналитических ресурсов при сборе данных о назначении, правовом режиме и характеристиках объектов недвижимости</p> <p>ПК-4.3 Знает порядок и правила проверки документов, поступающих в органы регистрации, информационного и межведомственного взаимодействия</p> <p>ПК-4.4 Знает технология и методы создания, преобразования и отображения пространственных данных об объектах недвижимости в ЕГРН</p>	<p>основные понятия, положения и объекты технической инвентаризации, методы определения технического состояния и физического износа здания и сооружений, состав документов, получаемых в результате проведения технической инвентаризации</p>	<p>выполнять элементарные инвентаризационные работы; анализировать инвентаризационную документацию; проводить работы по определению технического состояния и физического износа здания и сооружений, инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости</p>	<p>навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов зданий и сооружений</p>
	ПК-7	Способен определять стоимость	ПК-7.1 Знает стандарты, правила и методологию определения			

		<p>недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p> <p>ПК-7.2 Знает особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества</p> <p>ПК-7.3 Оценивает влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества</p> <p>ПК-7.4 Выбирает эффективные методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества</p>			
--	--	---	--	--	--	--

4. Объём, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часа
Таблица 2

Объем дисциплины

	Количество часов										
	Всего	в т.ч. по семестрам									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Контактная работа – всего, в т.ч.									70,1		
<i>аудиторная работа:</i>											
лекции									18		
лабораторные									-		
практические									52		
<i>промежуточная аттестация</i>											
контроль											
Самостоятельная работа									37,9		
Форма итогового контроля									Зач.		
Курсовой проект (работа)									-		

Таблица 3

Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов		Количество Часов	Вид
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8 семестр								
1.	Раздел 1. Порядок технической инвентаризации. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	1	Л	В	4	2	ВК	ПО
2.	Анализ и сбор исходных данных по объекту недвижимости	1	ПЗ	КС	4	2	ТК	УО
3.	Обмер объекта капитального строительства, вычерчивание плана	2	ПЗ	Т	4	2	ТК	УО
4.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	3	Л	Т	4	2		КЛ
5.	Расчет площади и объема здания	3	ПЗ	Т	4	2	ТК	УО
6.	Составление технического паспорта. Капитальность, общий срок службы и периодичность ремонтов жилых и общественных зданий	4	ПЗ	В	4	2	ТК	УО
7.	Объекты технического учета	5	Л	ПК	4	2		КЛ

8.	Составление технического паспорта. Оформление титульного листа и разделов технического паспорта	5	ПЗ	В	4	2	ТК	УО
9.	Составление технического паспорта. Оформление разделов технического паспорта	6	ПЗ	В	4	2	РК	ПО
10.	Раздел 2. Документы технической инвентаризации. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	7	Л	В	2	2		КЛ
11.	Составление технического паспорта. Оформление разделов технического паспорта	7	ПЗ	В	4	2	ТК	УО
12.	Внесение в технический паспорт параметров и инвентаризационной стоимости объекта индивидуального жилищного строительства	8	ПЗ	В	4	2	ТК	УО
13.	Техническое состояние и оценка объектов недвижимости	9	Л	Т	2	2		КЛ
14.	Внесение в технический паспорт параметров и инвентаризационной стоимости объекта индивидуального жилищного строительства	9	ПЗ	Т	4	2	ТК	УО
15.	Изучение методов расчета физического износа. Физический, функциональный и внешний износ.	10	ПЗ	Т	4	2	ТК	УО
16.	Формирование инвентарного дела и документов для кадастрового учета зданий	11	Л	В	2	2		КЛ
17.	Изучение методов расчета физического износа. Исправимый (устранимый) и неисправимый (неустранимый) физический износ	11	ПЗ	Т	6	2	ТК	УО
18.	Подготовка технического плана на основе технического паспорта	12	ПЗ	Т	6	3,9	РК ТР	ПО Р
	Выходной контроль				0,1		ВыхК	3
	Итого за семестр:				70,1	37,9		

Примечание:

Условные обозначения:

Виды контактной работы: Л – лекция, ПЗ – практическое занятие.

Формы проведения занятий: В – лекция-визуализация, Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме, КС – круглый стол, ПК – лекция пресс-конференция.

Виды контроля: ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ТР – творческий рейтинг, Вых.К – выходной контроль.

Форма контроля: УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, Р – реферат, З – зачет.

5. Образовательные технологии

Организация занятий по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» проводится по видам учебной работы: лекции, практические занятия, текущий контроль.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В рамках дисциплины проводятся занятия с участием представителей производства: круглый стол по теме «Формирование инвентарного дела и документов для кадастрового учета зданий» со специалистом ГУП «Сартехинвентаризация» г. Саратов.

Лекционные занятия проводятся в поточной аудитории с применением мультимедийного проектора в виде учебной презентации. Основные моменты

лекционных занятий конспектируются.

Целью практических занятий является выработка практических навыков работы по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов зданий и сооружений.

Для достижения этих целей используются как традиционные формы работы – выполнение практических работ, так и интерактивные методы – групповая работа (проведение круглого стола).

Групповая работа при проведении круглого стола развивает способности проведения анализа и диагностики проблем. С помощью метода круглого стола у обучающихся развиваются такие квалификационные качества, как умение четко формулировать и высказывать свою позицию, умение коммуницировать, дискутировать, воспринимать и оценивать информацию, поступающую в вербальной форме.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных вопросов теоретического курса, выполнение рефератов.

Самостоятельная работа осуществляется в индивидуальном формате. Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины (приложение 2). Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в экзаменационные вопросы.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература (библиотека СГАУ)

№ п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п. 4, таб. 3)
1	Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учеб. Пособие https://znanium.com/catalog/product/1021819	В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко.	Москва : ИНФРА-М, 2019.	1-18
2	Техническая инвентаризация объектов недвижимости http://www.iprbookshop.ru/86434.html	Поликарпов А.М.	Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018	1-18

б) дополнительная литература

№ п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п. 4, таб. 3)
1.	Определение площадей объектов недвижимости : учебное пособие https://e.lanbook.com/book/119179	В. Н. Баландин, М. Я. Брынь, В. А. Коугия	Санкт-Петербург : Лань, 2019.	4-5, 7-12

2.	Инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие https://e.lanbook.com/book/130050	С. Э. Бадмаева	Красноярск : КрасГАУ, 2016	1-18
3.	Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие https://e.lanbook.com/book/105389	Т. И. Григорьева	Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017	1-18
4.	Геодезический мониторинг зданий и сооружений как основа контроля за безопасностью при строительстве и эксплуатации инженерных сооружений https://e.lanbook.com/book/91917	В. В. Симонян, Н. А. Шмелин, А. К. Зайцев	Москва : МИСИ – МГСУ, 2016.	2-3, 17-18
5.	Кадастровая деятельность: учебник https://znanium.com/catalog/product/767948	А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев	Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017	17-18

в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Для освоения дисциплины рекомендуются следующие сайты информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. Сборник удельных показателей восстановительной стоимости: <https://upvs-online.ru/>
2. Публичная кадастровая карта: <https://pkk.rosreestr.ru/>.

г) периодические издания

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: информ.-аналит. журн. / Издательский Дом "ПАНОРАМА".

д) базы данных и поисковые системы

1. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы Rambler, Yandex, Google:

2. Официальный сайт Росреестра: www.rosreestr.ru., свободный.

3. Электронная библиотека СГАУ: <http://read.sgau.ru/biblioteka/16165-resursy/ssylki-na-agroresursy-v-seti-internet>.

4. Информационно-справочная система ГАРАНТ: <https://www.garant.ru/>.

5. Информационно-справочная система КонсультантПлюс <http://www.consultant.ru/>.

е) информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

– персональные компьютеры, посредством которых осуществляется доступ к информационным ресурсам и оформляются результаты самостоятельной работы;

– проекторы и экраны для демонстрации слайдов мультимедийных лекций;

– активное использование средств коммуникаций (электронная почта, тематические сообщества в социальных сетях и т.п.).

программное обеспечение:

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы
1.	Все темы дисциплины	Право на использование Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Acdmc Stdnt w/Faculty. Лицензиат – ООО «КОМПАРЕКС», г. Саратов. Контракт № А-032 на передачу неисключительных (пользовательских) прав на программное обеспечение от 23.12.2019	Вспомогательная
2.	Все темы дисциплины	Право на использование антивирусного программного обеспечения Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный (1500-2449) 1 year Educational Licence. Лицензиат – ООО «Солярис Технолоджис», г. Саратов. Контракт № ЕП-113 на оказание услуг по передаче неисключительных (пользовательских) прав на антивирусное программное обеспечение с внесением соответствующих изменений в аттестационную документацию по требованию защиты информации от 11.12.2019 г.	Вспомогательная
3.	Все темы дисциплины	Версия специальных информационных массивов электронного периодического справочника «Система ГАРАНТ». Исполнитель – ООО «Сервисная Компания «Гарант-Саратов», г. Саратов. Договор об оказании информационных услуг № С-3379/223-173 от 01.03.2020 г.	Вспомогательная
4.	Все темы дисциплины	Справочная Правовая Система КонсультантПлюс (СПС Консультант Бюджетные организации смарт-комплект Оптимальный локальный). Исполнитель – ООО «Компания Консультант», г. Саратов. Договор сопровождения экземпляров систем КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС № 0058-2020/223-174 от 01.03.2020 г.	Вспомогательная

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью. Для использования медиаресурсов необходимы проектор, экран, компьютер или ноутбук, по возможности – частичное затемнение дневного света.

Для проведения лекционных занятий по дисциплине кафедры «Землеустройство и кадастры» имеются аудитории №№ 1003.

Для проведения практических занятий и контроля самостоятельной работы по дисциплине кафедры «Землеустройство и кадастры» имеются аудитории №№ 530, №№ 120а.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся (аудитория №№530, читальные залы библиотеки) оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

8. Оценочные материалы

Оценочные материалы, сформированные для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» разработаны на основании следующих документов:

- Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

Оценочные материалы представлены в приложении 1 к рабочей программе дисциплины и включают в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;

- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;

- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

9. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы представлено в приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

Методические указания для обучающихся по изучению дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» включают в себя:

1. Краткий курс лекций (приложение 3).

2. Методические указания по выполнению практических работ (приложение 4).

*Рассмотрено и утверждено на заседании
кафедры «Землеустройство и кадастры»
«21» мая 2021 года (протокол № 10).*