

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 19.00.2023 00:30:49

Уникальный программный ключ: «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

Аннотация

к рабочей программе дисциплины

направление подготовки бакалавров

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Цель преподавания дисциплины:

Целью преподавания данной дисциплины является формирование системы основных научных знаний, умений и навыков, компетенций и методов исследования в области технической инвентаризации объектов недвижимости, освоения методов проведения полевых и камеральных работ при первичной и текущей инвентаризации, оформления инвентаризационно-учетной документации.

Задачи изучения дисциплины:

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- получение представления о значении технической инвентаризации для государства, ее основных функциях;
 - ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулирующими данную отрасль;
 - овладение методологией процедуры кадастрового учета объектов;
 - ознакомление с органами и организациями, участвующими в процессе постановки объектов на кадастровый учет.
- формирование знаний об объектах капитального строительства, получение навыков формирования технических планов и технических паспортов на каждый из видов объектов капитального строительства.

Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

- способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1);
- способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);
- способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

Разделы дисциплины:

1. Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. Организация и проведение работ при технической инвентаризации.

2. Объекты учета и исполнительная документация. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.
3. Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического состояния конструктивных элементов здания. Экономическая оценка объекта недвижимости
4. Основной подход к инвентаризации домовладения. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

Строительства и архитектуры

Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 20 15 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки

21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения

очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастр, на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастр, одобренного Учёным советом Юго-Западного государственного университета «30» мая 2016 г., протокол № 10.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, на заседании кафедры «Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела» от «31» августа 2016 года, протокол № 1.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой

Бакаева Н.В.

Разработчик программы

Крыгина А.М.

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано: на заседании кафедры

№ « » 20 г.

Зав. кафедрой

Бакаева Н.В.

(название кафедры, дата, номер протокола, подпись заведующего кафедрой; согласование производится с кафедрами, чьи дисциплины основываются на данной дисциплине, а также при необходимости руководителями других структурных подразделений)

Директор научной библиотеки

Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «30» 01 2017 г. на заседании кафедры Эи УИИД от 26.06.2017г протокол №3

Зав. кафедрой

Крыгина А.М.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «26» марта 2018 г. на заседании кафедры Эи УИИД от 21.02.2018г №1

Зав. кафедрой

Березкина Н.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «6» марта 2019 г. на заседании кафедры Эи УИИД протокол №12 от 12.07.2019

Зав. кафедрой

Н.В. Березкина

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020г. протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «23» 02 2023г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.23 протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от _____ протокол № _____
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Цель дисциплины:

Целью преподавания данной дисциплины является формирование системы основных научных знаний, умений и навыков, компетенций и методов исследования в области технической инвентаризации объектов недвижимости, освоения методов проведения полевых и камеральных работ при первичной и текущей инвентаризации, оформления инвентаризационно-учетной документации.

1.2 Задачи дисциплины:

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- получение представления о значении технической инвентаризации для государства, ее основных функциях;
- ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулирующими данную отрасль;
- овладение методологией процедуры кадастрового учета объектов;
- ознакомление с органами и организациями, участвующими в процессе постановки объектов на кадастровый учет.
- формирование знаний об объектах капитального строительства, получение навыков формирования технических планов и технических паспортов на каждый из видов объектов капитального строительства.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Обучающиеся должны **знать:**

– сущность технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, единицы технической инвентаризации, принципы организации и порядок производства работ, основы технического описания здания, строения, сооружения; основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровую деятельность и техническую инвентаризацию в Российской Федерации; значение и функции технической инвентаризации, кадастрового учета объектов недвижимости; процесс формирования государственного кадастра недвижимости.

уметь:

– понимать значение технической инвентаризации объектов недвижимости, производить необходимые расчетно-графические работы, производить соответствующие обмеры и специальные съемки, осуществлять контроль проведенных работ, порядок хранения документов, формировать технические планы и технические паспорта на объекты капитального строительства

владеть:

– специальной терминологией дисциплины, методикой выполнения инвентаризационных работ, состав и порядок разработки документации по технической инвентаризации.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

– способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1);

– способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);

– способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

2 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина Б1.В.ОД.16 «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла, 3 курс, 6 семестр.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 2 зачетных единицы (з.е.), 72 часа.

Таблица 3 –Объём дисциплины по видам учебных занятий

Объём дисциплины	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	36,2
в том числе:	
лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18
экзамен	не предусмотрен
зачет	0,2
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
расчетно-графическая (контрольная) работа	не предусмотрена
Аудиторная работа (всего):	36
в том числе:	

лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18
самостоятельная работа обучающихся (всего)	36
Контроль/экзамен (подготовка к экзамену)	0

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости.	Цели, задачи технической инвентаризации и кадастрового учета. Нормативно-правовая база инвентаризации. История технической инвентаризации
2.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации.	Организация и проведение работ при первичной (основной) технической инвентаризации. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации
3.	Объекты учета и исполнительная документация.	Определение состава объекта. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Кадастровый паспорт помещения. Оценка качества зданий. Показатели качества зданий. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Межевание земель
4.	Техническая инвентаризация отдельных стоящих зданий.	Обмер здания. Обмер здания снаружи. Обмер внутренних помещений. Абрис на строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану. Высоты помещений и зданий и методы их определения. Определение объемов здания, помещения
5.	Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического состояния конструктивных элементов здания.	Определение процента физического износа. Определение технического состояния стен и перегородок. Определение технического состояния перекрытий. Определение технического состояния полов. Определение технического состояния крыш. Определение технического состояния окон и дверей. Определение технического состояния отделочных покрытий. Определение технического состояния внутренних систем инженерного оборудования
6.	Экономическая оценка объекта недвижимости	Определение инвентаризационной стоимости. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости
7.	Основной подход к инвентаризации домовладения.	Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на производственно-технологические или имущественные комплексы

8.	Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы	Хранение и условия для выдачи справок и другой информации. современные электронные тахеометры. Спутниковые геодезические определения координат точек. Геоинформационные системы. Использование сертифицированных программных средств.
----	--	---

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды учебной деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра).	Компетенции
		Лек., час.	Лаб.№	Пр.№			
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. История технической инвентаризации	2		1	У- 1,У-2	Р2	ПК-11 ПК-12
2.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации: первичная и текущая инвентаризация.	2		2	У- 1,У-2	Р4	ПК-11 ПК-12
3.	Объекты учета и исполнительная документация. Определение состава объекта. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Кадастровый паспорт помещения. Оценка качества зданий. Показатели качества зданий	2		3	У- 1,У-2	Р6	ПК-11 ПК-12
4.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Обмер здания. Абрис на строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану. Высоты помещений и зданий и методы их определения. Определение объемов здания, помещения	2		4	У- 1,У-2	Р8	ОПК-1 ПК-11 ПК-12
5.	Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического	2		5	У- 1,У-2	Т10	ОПК-1 ПК-11 ПК-12

	состояния конструктивных элементов здания.						
6.	Экономическая оценка объекта недвижимости	2		6	У- 1,У-2	T12	ПК-11 ПК-12
7.	Основной подход к инвентаризации домовладения. Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на производственно-технологические или имущественные комплексы	2		7	У- 1,У-2	T14	ОПК-1 ПК-11 ПК-12
8.	Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы	2		8	У- 1,У-2	T16	ОПК-1 ПК-11 ПК-12

Примечание: Т - тестирование, Р - реферат

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1. Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1.	Заполнение технического паспорта объекта недвижимости	2
2.	Заполнение технического паспорта объектов относящихся к жилищному фонду	2
3.	Заполнение технического паспорта объектов, не относящихся к жилищному фонду	2
4.	Расчет инвентарной стоимости объекта	2
5.	Расчет физического износа объекта	2
6.	Определение технического состояния несущих конструкций	2
7.	Определение технического состояния ограждающих конструкций	2
8.	Формирование инвентарного дела	4
Итого		18

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
1	2	3	5
1	Терминология и основные понятия, используемые в технической инвентаризации, их сопоставимость или различия.	6 семестр, 3-4 недели	4
2	Различие технологий при текущей и внеплановой инвентаризации зданий, сооружений.	6 семестр, 5-7 недели	10
5	Параметры технического описания основных конструктивных элементов здания.	6 семестр, 8-12 недели	12
7	Порядок инвентаризации и учета самовольно возведенных или переоборудованных зданий.	6 семестр, 14-16 недели	10
Итого			36

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

Библиотекой университета:

- библиотечной фонд укомплектован учебной, методической, научной периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- ✓ Методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- ✓ Заданий для самостоятельной работы;

- ✓ Темы рефератов;

- ✓ Вопросы к зачету;

- ✓ Методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

типографией университета:

- Помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- Удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС и Приказа Минобрнауки России от 19.12.2013г. №1367 реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2 процентов аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 - Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Практическое занятие: Заполнение технического паспорта объекта недвижимости	Кейсовая ситуация	2
2	Лекция: Диагностика технического	Разбор конкретной	2

	состояния зданий и сооружений	ситуации	
3	Лекция: Основной подход к инвентаризации домовладения	Разбор конкретной ситуации	2
4	Практическое занятие: Формирование инвентарного дела	Разбор конкретной ситуации	2
Итого			8

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1)	История; Математика; Информатика; Геодезия; Информационные технологии; История отрасли; Ведение в направлении подготовки и планирование профессиональной карьеры; автоматизация кадастровых работ; Система защиты и хранения кадастровой информации.	Картография; Прикладная геодезия; Современная инвентаризация объектов недвижимости; Современные технологии в геодезии; Географические информационные системы.	Компьютерная графика; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Географические информационные системы.
способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11)	Почвоведение, геология и гидрогеология; Химия; Муниципальный менеджмент.	Инженерное обустройство территорий; Основы градостроительства и планировки населенных мест; Управление городскими территориями; Территориальное планирование; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Планирование использования земель.	Оценка объектов недвижимости; Фотограмметрия и дистанционное зондирование.
способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального	Информационные технологии.	Инженерное обустройство территорий; Техническая инвентаризация объектов	Экономика недвижимости; Кадастр недвижимости и мониторинг земель; Фотограмметрия и дистанционное

строительства (ПК-12)		недвижимости; основы строительного дела.	зондирование.
-----------------------	--	--	---------------

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции/этап	Показатели оценивания компетенции	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый (удовлетворительный)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
1	2	3	4	5
ОПК-1/ основной, завершающий	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.3РПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками применения стандартных программных средств, компьютера как средством управления информацией. 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - основные сведения о видах баз данных и типизации различных свойств объектов и материалов; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов; - работать с информацией в глобальных компьютерных сетях. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - основные сведения о видах баз данных и типизации различных свойств объектов и материалов; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов; - создавать базы данных с использованием ресурсов Интернет, с использованием стандартных программных средств; - работать с

			<p>применения стандартных программных средств, компьютера как средством управления информацией.</p>	<p>информацией в глобальных компьютерных сетях. Владеть: - методами представления и первичного анализа информации и массивов данных о свойствах объектов и материалов; - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками применения стандартных программных средств, компьютера как средством управления информацией.</p>
ПК-11/ основной	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.3РПД 2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков 3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p>Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений. Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов. Владеть: - применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.</p>	<p>Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов; - выполнять мониторинг объектов недвижимости и земельных ресурсов. Владеть:</p>	<p>Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; - задачи, назначение, содержание, принципы классификации различных объектов недвижимости. Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости; - методикой организации работ по технической инвентаризации; 	<ul style="list-style-type: none"> - выполнять мониторинг объектов недвижимости и земельных ресурсов; - разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости; - методикой организации работ по технической инвентаризации; - методикой оценки качества отчетной технической документации.
ПК-12/ основной	<p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленны</p> <p>ых в п.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные методы оценки технического состояния строительных конструкций; - основные конструктивные системы зданий; - области применения основных строительных материалов и конструкций. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять полученные знания в процессе технической инвентаризации. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основными методами оценки строительных материалов и конструкций; - основными методами оценки конструктивной схемы здания. 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные методы оценки технического состояния строительных конструкций; - основные конструктивные системы зданий; - области применения основных строительных материалов и конструкций. - технико-экономическое обоснование технического состояния объектов недвижимости. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять полученные знания в процессе технической инвентаризации. - осуществлять выбор эффективных материалов и технологий эксплуатации объектов недвижимости. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основными методами и приемами оценки строительных материалов; 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные методы оценки технического состояния строительных конструкций; - основные конструктивные системы зданий; - области применения основных строительных материалов и конструкций. - технико-экономическое обоснование технического состояния объектов недвижимости. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять полученные знания в процессе технической инвентаризации. - осуществлять выбор эффективных материалов и технологий эксплуатации объектов недвижимости. - осуществлять технико-экономическую оценку объектов недвижимости. <p>Владеть:</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - основными методами оценки конструктивной схемы здания; - основными методами экономической оценки объектов недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - основными методами и приемами оценки строительных материалов; - основными методами оценки конструктивной схемы здания; - основными методами экономической оценки объектов недвижимости; - методами оценки надежности объектов недвижимости.
--	--	--	---	--

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	номера заданий	
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. История технической инвентаризации	ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	1-19	Согласно табл. 7.2
2.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации: первичная и текущая инвентаризация.	ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	20-31	Согласно табл. 7.2
3.	Объекты учета и исполнительная документация. Определение состава объекта. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Кадастровый	ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	32-44	Согласно табл. 7.2

	паспорт помещения. Оценка качества зданий. Показатели качества зданий					
4.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Обмер здания. Абрис на строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану. Высоты помещений и зданий и методы их определения. Определение объемов здания, помещения	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	45-59	Согласно табл. 7.2
5.	Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического состояния конструктивных элементов здания.	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	1-25	Согласно табл. 7.2
6.	Экономическая оценка объекта недвижимости	ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	26-50	Согласно табл. 7.2
7.	Основной подход к инвентаризации домовладения. Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на производственно-	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	51-75	Согласно табл. 7.2

	технологические или имущественные комплексы					
8.	Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	76-100	Согласно табл. 7.2

Примеры типовых контрольных заданий для текущего контроля

Тест по разделу «Экономическая оценка объекта недвижимости»:

1. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:

а) в цену объекта-аналога;

б) в цену оцениваемого объекта;

в) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

2. Какой из следующих коэффициентов капитализации учитывает только доход на инвестиции?

а) коэффициент капитализации земли;

б) коэффициент капитализации здания;

в) ставка дохода на собственный капитал.

3. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

а) верно;

б) неверно.

4. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:

а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;

б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;

в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.

5. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

а) ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к характеристикам аналогов;

б) ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта.

6. При определении восстановительной стоимости применяется метод:

- а) сметный;
- б) доходный;
- в) индексный.

7. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):

- а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости;
- в) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

8. Ликвидационная стоимость определяется:

- а) на основе рыночной стоимости;
- б) на основе восстановительной стоимости;
- в) на основе стоимости замещения;
- г) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости.

Темы рефератов:

1. Порядок выполнения обмерных работ
 2. Порядок фиксации результатов измерений
 3. Составление абриса на строение
 4. Порядок разработки поэтажного плана
 5. Определение параметров помещений (площади, объемы здания, помещения)
 6. Законодательство РФ в области технического учета и инвентаризации объектов недвижимости
 7. Учетно-техническая документация: нормы, порядок разработки
 8. Нормативно-правовая база оценки технического состояния зданий и сооружений
 9. Учетно-инвентарные работы на объектах исторической застройки
 10. Понятие и сущность технической инвентаризации.
 11. Понятие и задачи технического учета.
 12. Сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- балла
13. Кадастровая деятельность в отношении объектов капитального строительства
 14. Единица технической инвентаризации.
 15. Виды технической инвентаризации.
 16. Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение технической инвентаризации и технического учета.
 17. Объекты технического учета.

18. Органы технической инвентаризации
19. Характеристики поселений и застроенных территорий.
20. Организация и проведение работ (порядок) при технической инвентаризации.
21. Организация и проведение работ (порядок) при первичной (основной) технической инвентаризации.
22. Организация и проведение работ (порядок) при текущей инвентаризации.
23. Понятие объекта недвижимого имущества
24. Объекты капитального строительства.
25. Временные сооружения.
26. Линейные сооружения.
27. Признаки инвентарного объекта.
28. Типы основных строений.
29. Площади объекта инвентаризации.
30. Понятие, содержание и форма кадастрового паспорта на здание, строение, сооружение.
31. Особенности заполнения кадастрового паспорта.
32. Отличие кадастрового паспорта от технического паспорта.
33. Понятие и назначение технического плана в соответствии с ФЗ-221.
34. Понятие экспликации и абриса.
35. Порядок оформления абриса на строение.
36. Порядок оформления поэтажного плана на строение.
37. Обмер здания снаружи.
38. Обмер внутренних помещений.
39. Этажность объектов капитального строительства.
40. Высота помещений и зданий, методы и особенности их определения.
41. Строительный объем здания, методы и особенности его определения.
42. Понятие физического износа.
43. Порядок действий для определения физического износа.
44. Определения процента физического износа.
45. Описание технического состояния объекта недвижимости.
46. Определение технического состояния конструктивных элементов.
47. Понятие инвентаризационной стоимости, порядок ее оценки.
48. Понятие восстановительной стоимости, порядок ее расчета.
49. Понятие действительной стоимости, порядок ее расчета.
50. Понятие комплекса недвижимости, основной подход к его инвентаризации.
51. Техническая инвентаризация домовладения.

52. Техническая инвентаризация производственно-технологического комплекса.
53. Техническая инвентаризация имущественного комплекса.
54. Понятие Единого государственного реестра объектов капитального строительства, порядок предоставления сведений из ЕГРОКСа.
55. Исполнительная документация технической инвентаризации.
56. Переходный период осуществления кадастровой деятельности в отношении ОКС.
57. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
58. Постановление Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»
59. Приказ от 14 октября 2011 г № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.»

Типовые задания для промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

- Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:
- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
 - открытой (необходимо вписать правильный ответ),
 - на установление правильной последовательности,
 - на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности.

Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016-2016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;
- Список методических указаний, используемых в образовательном процессе, представлен в п. 8.2;
- Оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Для *текущего контроля* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Лабораторная работа №2 «Заполнение технического паспорта объектов относящихся к жилищному фонду»	8	Выполнил, доля выполнения не менее 60%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Лабораторная работа №5 «Расчет физического износа объекта»	8	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Лабораторная работа №6 «Определение технического состояния несущих конструкций»	8	Выполнил, доля выполнения не менее 50%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Лабораторная работа №8 «Формирование инвентарного дела»	8	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	4		8	
Итого	36		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	36		100	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-Петербург: Лань, 2014. - 159, [1] с.:

2. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина, А. М. Стражникова. - Изд. 3-е, перераб. п доп. - М.: Студент, 2012. - 640 с.

3. Обследование и испытание зданий и сооружений [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина. - Изд. 4-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2013. - 669 с.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г.

5. Теличенко В. И. Технология возведения зданий и сооружений [Текст] : учебник / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лapidус. - 3-е изд., стер. - М.: Высшая школа, 2006. - 446 с.

8.3 Перечень методических указаний

6. Крыгина А.М. Инвентаризация объектов недвижимости [Текст] : учебное пособие для студентов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / А.М. Крыгина, Н.М. Крыгина. - Курск: Университетская книга, 2016. - 167, [1] с.:

8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

Недвижимость: экономика, управление

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Справочно-информационная система «Кодекс», «Консультант+»

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают лабораторные занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Лабораторному занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекции, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепление освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «с целью усвоения и закрепления компетенций».

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Операционная система Windows
ПВК SCAD

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

13 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер измене ния	Номер страниц				Всего страниц	Дата	Основания для изменения и подпись лица, производивше го изменения
	Измененн ых	Замененн ых	Аннулиро ванных	новых			

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 11.02.2022 12:19:15

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781910e730363774d16f340ce53660f66

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

Строительства и архитектуры

Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 20 16 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки 21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Курск-2016

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Учёным советом Юго-Западного государственного университета «30» мая 2016 г., протокол № 10.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, на заседании кафедры «Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела» от «31» августа 2016 года, протокол № 1.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бакаева Н.В.

Разработчик программы _____ Крыгина А.М.

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано: на заседании кафедры _____ № «__» ____ 20__ г.

Зав. кафедрой _____ Бакаева Н.В.

(наименование кафедры, дата, номер протокола, подпись заведующего кафедрой; согласование производится с кафедрами, чьи дисциплины основываются на данной дисциплине, а также при необходимости руководителями других структурных подразделений)

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 5 «30» 01 2017 г. на заседании

кафедры Эи УНГД от 26.06.17, протокол № 13

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Крыгина А.М.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «26» марта 2018 г. на заседании кафедры

Эи УНГД от 31 августа 2018 г. № 11

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бридишова Н.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «28» марта 2019 г. на заседании кафедры

Эи УНГД от 12.07.19 № 12

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бридишова Н.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020г. протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «23» 02 2023г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.23 протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от _____ протокол № _____
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Цель дисциплины:

Целью преподавания данной дисциплины является формирование системы основных научных знаний, умений и навыков, компетенций и методов исследования в области технической инвентаризации объектов недвижимости, освоения методов проведения полевых и камеральных работ при первичной и текущей инвентаризации, оформления инвентаризационно-учетной документации.

1.2 Задачи дисциплины:

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- получение представления о значении технической инвентаризации для государства, ее основных функциях;
- ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулирующими данную отрасль;
- овладение методологией процедуры кадастрового учета объектов;
- ознакомление с органами и организациями, участвующими в процессе постановки объектов на кадастровый учет.
- формирование знаний об объектах капитального строительства, получение навыков формирования технических планов и технических паспортов на каждый из видов объектов капитального строительства.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Обучающиеся должны знать:

- сущность технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, единицы технической инвентаризации, принципы организации и порядок производства работ, основы технического описания здания, строения, сооружения; основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровую деятельность и техническую инвентаризацию в Российской Федерации; значение и функции технической инвентаризации, кадастрового учета объектов недвижимости; процесс формирования государственного кадастра недвижимости.

уметь:

- понимать значение технической инвентаризации объектов недвижимости, производить необходимые расчетно-графические работы, производить соответствующие обмеры и специальные съемки, осуществлять контроль проведенных работ, порядок хранения документов, формировать технические планы и технические паспорта на объекты капитального строительства

владеть:

– специальной терминологией дисциплины, методикой выполнения инвентаризационных работ, состав и порядок разработки документации по технической инвентаризации.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

– способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1);

– способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);

– способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

2 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина Б1.В.ОД.16 «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла, 4 курс, 8 семестр.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 2 зачетных единицы (з.е.), 72 часа.

Таблица 3–Объём дисциплины по видам учебных занятий

Объём дисциплины	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	10,1
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	6
экзамен	не предусмотрен
зачет	0,1
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
расчетно-графическая (контрольная) работа	не предусмотрена
Аудиторная работа (всего):	10
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	6
самостоятельная работа обучающихся (всего)	58

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. Организация и проведение работ при технической инвентаризации.	Цели, задачи технической инвентаризации и кадастрового учета. Нормативно-правовая база инвентаризации. История технической инвентаризации Организация и проведение работ при первичной (основной) технической инвентаризации. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации
2.	Объекты учета и исполнительная документация. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.	Определение состава объекта. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Кадастровый паспорт помещения. Оценка качества зданий. Показатели качества зданий. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Межевание земель Обмер здания. Обмер здания снаружи. Обмер внутренних помещений Абрис на строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану. Высоты помещений и зданий и методы их определения. Определение объемов здания, помещения
3.	Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического состояния конструктивных элементов здания. Экономическая оценка объекта недвижимости	Определение процента физического износа. Определение технического состояния стен и перегородок. Определение технического состояния перекрытий. Определение технического состояния полов. Определение технического состояния крыш. Определение технического состояния окон и дверей. Определение технического состояния отделочных покрытий. Определение технического состояния внутренних систем инженерного оборудования Определение инвентаризационной стоимости. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости
4.	Основной подход к инвентаризации домовладения. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и	Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на производственно-технологические или имущественные комплексы Хранение и условия для выдачи справок и другой информации. современные электронные тахеометры. Спутниковые геодезические определения координат точек. Геоинформационные системы. Использование сертифицированных программных средств.

	измерительные приборы	
--	-----------------------	--

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды учебной деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра).	Компетенции
		Лек., час.	Лаб. №	Пр. №			
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. История технической инвентаризации Организация и проведение работ при технической инвентаризации: первичная и текущая инвентаризация.	1		1	У- 1, У-2	Р2	ПК-11 ПК-12
2.	Объекты учета и исполнительная документация. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.	2		2,3	У- 1, У-2	Р6	ОПК-1 ПК-11 ПК-12
3.	Описание технического состояния и определение физическогнознос объекта. Определение технического состояния конструктивных элементов здания. Экономическая оценка объекта недвижимости	3		4,5	У- 1, У-2	Т8	ОПК-1 ПК-11 ПК-12
4.	Основной подход к инвентаризации домовладения. Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на	4		6	У- 1, У-2	Т12	ОПК-1 ПК-11 ПК-12

	производственно-технологические имущественные комплексы. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы						
--	---	--	--	--	--	--	--

Примечание: Г - тестирование, Р - реферат

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1. Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1.	Заполнение технического паспорта объекта недвижимости	1
2.	Расчет инвентарной стоимости объекта	1
3.	Расчет физического износа объекта	1
4.	Определение технического состояния несущих конструкций	1
5.	Определение технического состояния ограждающих конструкций	1
6.	Формирование инвентарного дела	1
Итого		6

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час.
1	2	3	5
1	Терминология и основные понятия, используемые в технической инвентаризации, их сопоставимость или различия.	8 семестр, 2-3 недели	4
2	Заполнение технического паспорта объектов относящихся к жилищному фонду	8 семестр, 4-недели	8
2	Заполнение технического паспорта объектов, не относящихся к жилищному фонду	8 семестр, 6-7 недели	8
2	Различие технологий при текущей и внеплановой инвентаризации зданий, сооружений.	8 семестр, 5-7 недели	14
3	Параметры технического описания основных конструктивных элементов здания.	8 семестр, 8-12 недели	12
4	Порядок инвентаризации и учета самовольно возведенных или переоборудованных зданий.	8 семестр, 14-16 недели	12
Итого			58

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

Библиотекой университета:

- библиотечной фонд укомплектован учебной, методической, научной периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- ✓ Методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- ✓ Заданий для самостоятельной работы;

- ✓ Темы рефератов;

- ✓ Вопросов к зачету;

- ✓ Методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

типографией университета:

- Помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- Удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС и Приказа Минобрнауки России от 05.04.2017г. №301 реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2 процентов аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 - Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час
1	2	3	4
1	Практическое занятие: Заполнение технического паспорта объекта недвижимости	Кейсовая ситуация	2
Итого			2

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1)	История; Математика; Информатика; Геодезия; Информационные технологии; История отрасли; Ведение в направлении подготовки и планирование профессиональной карьеры; автоматизация кадастровых работ; Система защиты и хранения кадастровой информации.	Картография; Прикладная геодезия; инвентаризация объектов недвижимости; Современные технологии в геодезии; Географические информационные системы.	Компьютерная графика; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Географические информационные системы.
способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11)	Почвоведение, геология и гидрогеология; Химия; Муниципальный менеджмент.	Инженерное обустройство территорий; Основы градостроительства и планировки населенных мест; Управление городскими территориями; Территориальное планирование; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Планирование использования земель.	Оценка объектов недвижимости; Фотограмметрия и дистанционное зондирование.
способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)	Информационные технологии.	Инженерное обустройство территорий; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; основы строительного отдела.	Экономика недвижимости; Кадастр недвижимости и мониторинг земель; Фотограмметрия и дистанционное зондирование.

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции/этап	Показатели оценивания компетенции	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый (удовлетворительный)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
1	2	3	4	5
ОПК-1/ основной, завершаю щий	<p><i>1. Доля освоенных обучающимися знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД</i></p> <p><i>2. Качество освоенных обучающимися знаний, умений, навыков</i></p> <p><i>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях.</i></p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками применения стандартных программных средств, компьютера как средством управления информацией. 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - основные сведения о видах баз данных и типизации различных свойств объектов и материалов; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов; - работать с информацией в глобальных компьютерных сетях. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками применения стандартных программных средств, 	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об информационно-коммуникационных системах и источниках; - основные сведения о видах баз данных и типизации различных свойств объектов и материалов; - принципы современного программного обеспечения; - ресурсы Интернета для поиска необходимой информации; - современные информационные технологии, основные методы, способы и средства получения, хранения, переработки информации. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать: стандартные приемы форматирования и переработки информации; - использовать прикладные программные средства для создания документов и организации расчетов; - создавать базы данных с использованием ресурсов Интернет, с использованием стандартных программных средств; - работать с информацией в глобальных компьютерных сетях.

			компьютера как средством управления информацией.	Владеть: - методами представления и первичного анализа информации и массивов данных о свойствах объектов и материалов; - навыками практической работы на персональном компьютере, являющимся базисным инструментом функционирования информационных технологий; - навыками применения стандартных программных средств, компьютера как средством управления информацией.
ПК-11/ основной	1. Доля освоенных обучающимися знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленн ых в п.1.ЗРПД 2. Качество освоенных обучающимися знаний, умений, навыков 3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартн ых ситуациях.	Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений. Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов. Владеть: - применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.	Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов; - выполнять мониторинг объектов недвижимости и земельных ресурсов. Владеть: - применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости	Знать: - типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, - основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; - задачи, назначение, содержание, принципы классификации объектов недвижимости. Уметь: - классифицировать объекты недвижимости по различным признакам; - оценивать техническое состояние основных конструктивных элементов; - определять физический износ основных элементов; - выполнять мониторинг объектов недвижимости и земельных ресурсов;

			<p>с разным правовым режимом использования;</p> <p>—методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости;</p> <p>- методикой организации работ по технической инвентаризации;</p>	<p>- разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве.</p> <p>Владеть:</p> <p>—применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования;</p> <p>—методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости;</p> <p>- методикой организации работ по технической инвентаризации;</p> <p>- методикой оценки качества отчетной технической документации.</p>
ПК-12/ основной	<p><i>1. Доля освоенных обучающимися знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленн</i> <i>ых в п.1.3РПД</i></p> <p><i>2. Качество освоенных обучающимися знаний, умений, навыков</i></p> <p><i>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартн</i> <i>ых ситуациях.</i></p>	<p>Знать:</p> <p>- основные методы оценки технического состояния строительных конструкций;</p> <p>- основные конструктивные системы зданий;</p> <p>- области применения основных строительных материалов и конструкций.</p> <p>Уметь:</p> <p>- применять полученные знания в процессе технической инвентаризации.</p> <p>Владеть:</p> <p>основными методами оценки строительных материалов и конструкций;</p> <p>- основными методами оценки конструктивной схемы здания.</p>	<p>Знать:</p> <p>- основные методы оценки технического состояния строительных конструкций;</p> <p>- основные конструктивные системы зданий;</p> <p>- области применения основных строительных материалов и конструкций.</p> <p>- технико-экономическое обоснование технического состояния объектов недвижимости.</p> <p>Уметь:</p> <p>- применять полученные знания в процессе технической инвентаризации.</p> <p>- осуществлять выбор эффективных материалов и технологий эксплуатации объектов недвижимости.</p> <p>Владеть:</p> <p>- основными методами и приемами оценки строительных материалов;</p> <p>- основными методами оценки конструктивной схемы здания;</p> <p>- основными</p>	<p>Знать:</p> <p>- основные методы оценки технического состояния строительных конструкций;</p> <p>- основные конструктивные системы зданий;</p> <p>- области применения основных строительных материалов и конструкций.</p> <p>- технико-экономическое обоснование технического состояния объектов недвижимости.</p> <p>Уметь:</p> <p>- применять полученные знания в процессе технической инвентаризации.</p> <p>- осуществлять выбор эффективных материалов и технологий эксплуатации объектов недвижимости.</p> <p>- осуществлять технико-экономическую оценку объектов недвижимости.</p> <p>Владеть:</p> <p>- основными методами и приемами оценки строительных материалов;</p>

			методами экономической оценки объектов недвижимости	- основными методами оценки конструктивной схемы здания; - основными методами экономической оценки объектов недвижимости; - методами оценки надежности объектов недвижимости.
--	--	--	---	---

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	номера заданий	
1.	Цели и задачи технической инвентаризации и кадастрового учета объектов недвижимости. История технической инвентаризации Организация и проведение работ при технической инвентаризации: первичная и текущая инвентаризация.	ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	1-19	Согласно табл. 7.2
2.	Объекты учета и исполнительная документация. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий.	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	реферат	20-31	Согласно табл. 7.2
3.	Описание технического состояния и определение физического износа объекта. Определение технического	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	1-50	Согласно табл. 7.2

	состояния конструктивных элементов здания. Экономическая оценка объекта недвижимости					
4.	Основной подход к инвентаризации домовладения. Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации. Сводная инвентаризационно-техническая документация на производственно-технологические или имущественные комплексы. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы	ОПК-1 ПК-11 ПК-12	Лекция, СРС, практическое занятие	тестирование	50-100	Согласно табл. 7.2

Примеры типовых контрольных заданий для текущего контроля

Тест по разделу «Экономическая оценка объекта недвижимости»:

1. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:

а) в цену объекта-аналога;

б) в цену оцениваемого объекта;

в) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

2. Какой из следующих коэффициентов капитализации учитывает только доход на инвестиции?

а) коэффициент капитализации земли;

б) коэффициент капитализации здания;

в) ставка дохода на собственный капитал.

3. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- а) верно;
- б) неверно.

4. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;
- б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;
- в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.

5. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

- а) ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к характеристикам аналогов;
- б) ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта.

6. При определении восстановительной стоимости применяется метод:

- а) сметный;
- б) доходный;
- в) индексный.

7. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):

- а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости;
- в) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

8. Ликвидационная стоимость определяется:

- а) на основе рыночной стоимости;
- б) на основе восстановительной стоимости;
- в) на основе стоимости замещения;
- г) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости.

Темы рефератов:

1. Порядок выполнения обмерных работ
2. Порядок фиксации результатов измерений
3. Составление абриса на строение
4. Порядок разработки поэтажного плана
5. Определение параметров помещений (площади, объемы здания, помещения)

6. Законодательство РФ в области технического учета и инвентаризации объектов недвижимости
 7. Учетно-техническая документация: нормы, порядок разработки
 8. Нормативно-правовая база оценки технического состояния зданий и сооружений
 9. Учетно-инвентарные работы на объектах исторической застройки
 10. Понятие и сущность технической инвентаризации.
 11. Понятие и задачи технического учета.
 12. Сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- балла
13. Кадастровая деятельность в отношении объектов капитального строительства
 14. Единица технической инвентаризации.
 15. Виды технической инвентаризации.
 16. Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение технической инвентаризации и технического учета.
 17. Объекты технического учета.
 18. Органы технической инвентаризации
 19. Характеристики поселений и застроенных территорий.
 20. Организация и проведение работ (порядок) при технической инвентаризации.
 21. Организация и проведение работ (порядок) при первичной (основной) технической инвентаризации.
 22. Организация и проведение работ (порядок) при текущей инвентаризации.
 23. Понятие объекта недвижимого имущества
 24. Объекты капитального строительства.
 25. Временные сооружения.
 26. Линейные сооружения.
 27. Признаки инвентарного объекта.
 28. Типы основных строений.
 29. Площади объекта инвентаризации.
 30. Понятие, содержание и форма кадастрового паспорта на здание, строение, сооружение.
 31. Особенности заполнения кадастрового паспорта.
 32. Отличие кадастрового паспорта от технического паспорта.
 33. Понятие и назначение технического плана в соответствии с ФЗ-221.
 34. Понятие экспликации и абриса.
 35. Порядок оформления абриса на строение.
 36. Порядок оформления поэтажного плана на строение.

37. Обмер здания снаружи.
 38. Обмер внутренних помещений.
 39. Этажность объектов капитального строительства.
 40. Высота помещений и зданий, методы и особенности их определения.
 41. Строительный объем здания, методы и особенности его определения.
 42. Понятие физического износа.
 43. Порядок действий для определения физического износа.
 44. Определения процента физического износа.
 45. Описание технического состояния объекта недвижимости.
 46. Определение технического состояния конструктивных элементов.
 47. Понятие инвентаризационной стоимости, порядок ее оценки.
 48. Понятие восстановительной стоимости, порядок ее расчета.
 49. Понятие действительной стоимости, порядок ее расчета.
 50. Понятие комплекса недвижимости, основной подход к его инвентаризации.
 51. Техническая инвентаризация домовладения.
 52. Техническая инвентаризация производственно-технологического комплекса.
 53. Техническая инвентаризация имущественного комплекса.
 54. Понятие Единого государственного реестра объектов капитального строительства, порядок предоставления сведений из ЕГРОКСа.
 55. Исполнительная документация технической инвентаризации.
 56. Переходный период осуществления кадастровой деятельности в отношении ОКС.
 57. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
 58. Постановление Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»
 59. Приказ от 14 октября 2011 г № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.»
- Полностью оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Типовые задания для промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности.

Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016-2016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;
- Список методических указаний, используемых в образовательном процессе, представлен в п. 8.2;
- Оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Для *текущего контроля* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Практическое занятие №1 «Заполнение технического паспорта объектов относящихся к жилищному фонду»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 60%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическое занятие №3 «Расчет физического износа объекта»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическое занятие №4 «Определение технического состояния несущих конструкций»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 50%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическое занятие №6 «Формирование инвентарного дела»	5	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	10	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	4		8	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

† 1. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-Петербург: Лань, 2014. - 159 с.:

† 2. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст]: учебник / под ред. В. И. Римшина, А. М. Стражникова. - Изд. 3-е, перераб. п доп. - М.: Студент, 2012. - 640 с.

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме - 2 балла,
- задание в открытой форме - 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности - 2 балла,
- задание на установление соответствия - 2 балла,
- решение задачи - 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-Петербург: Лань, 2014. - 159, [1] с.:

2. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина, А. М. Стражникова. - Изд. 3-е, перераб. п доп. - М.: Студент, 2012. - 640 с.

3. Обследование и испытание зданий и сооружений [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина. - Изд. 4-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2013. - 669 с.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон № 384 - ФЗ от 30.12.2009 г.

5. Теличенко В. И. Технология возведения зданий и сооружений [Текст] : учебник / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лапидус. - 3-е изд., стер. - М.: Высшая школа, 2006. - 446 с.

8.3 Перечень методических указаний

6. Инвентаризация объектов недвижимости [Текст]: методические указания к практическим занятиям бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: А.М. Крыгина. - Курск, 2017.- 28 с.: рис. 2. Библиогр.: с. 28.

8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

Недвижимость: экономика, управление

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Справочно-информационная система «Кодекс», «Консультант+»

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают лабораторные занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Лабораторному занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовить рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепление освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «с целью усвоения и закрепления компетенций».

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Операционная система Windows
ПВК SCAD

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитав задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номер страниц				Всего страниц	Дата	Основания для изменения и подпись лица, производившего изменения
	Измененных	Замененных	Аннулированных	новых			
1	5,11						Приказ №263 от 29.03.2017 изменения к клетке Приказ №1576 от 31.08.2017