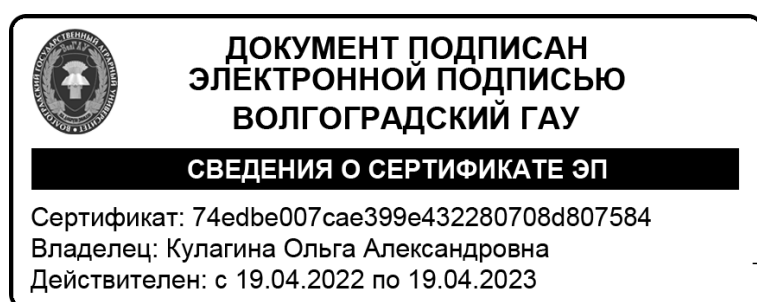


Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Департамент образования, научно-технологической политики
и рыбохозяйственного комплекса
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Волгоградский государственный аграрный университет»
Эколого-мелиоративный факультет



УТВЕРЖДАЮ

Декан эколого-мелиоративного
факультета

О. А. Кулагина

г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ФТД.2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

Уровень высшего образования Специалитет

Специальность 21.05.01 Прикладная геодезия

Направленность (профиль) Инженерная геодезия

Форма обучения Очная / Заочная

Год начала реализации образовательной программы 2021

Волгоград

2022

Автор:

Доцент кафедры «Землеустройство и кадастры»

Е. Ю. Галиуллина

Рабочая программа дисциплины согласована с руководителем основной профессиональной образовательной программы высшего образования по специальности 21.05.01 Прикладная геодезия направленность (профиль) «Инженерная геодезия»

Заведующий кафедрой «Прикладная геодезия,
природообустройство и водопользование»

А. С. Овчинников

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры»

Протокол № _____ от «_____» _____ 2022 г.

Заведующий кафедрой

А. К. Васильев

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена методической комиссией эколого-мелиоративного факультета

Протокол № _____ от «_____» _____ 2022 г.

Председатель

методической комиссии факультета

А. К. Васильев

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

Целью изучения дисциплины является получение обучающимися теоретических знаний о понятии, теоретических положениях, основных методах и технологиях выполнения работ по инвентаризации объектов недвижимости, использовании результатов ее проведения при ведении Единого государственного реестра недвижимости, при проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применении для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Изучение дисциплины направлено на решение следующих задач:

- формирование понятий о роли и значении технической инвентаризации объектов недвижимости в системе управления имуществом на территории субъектов Российской Федерации;
- освоение навыков применения современных методов и технологий при проведении технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости;
- получение компетенций использовать знания современных методов и технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно критериям и требованиям, предъявляемым к выбору тех или иных современных методов и технологий выполнения работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Факультативные дисциплины не являются обязательными для изучения, однако они предоставляют обучающимся возможность для самостоятельного увеличения объема приобретаемых знаний, умений, навыков по соответствующему направлению подготовки (специальности).

Изучение факультативной дисциплины направлено на расширение и углубление знаний, умений, навыков в пределах границ обязательных дисциплин основной профессиональной образовательной программы высшего образования в рамках соответствующих профессиональных компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-3. Способен повышать эффективность инженерно-геодезических изысканий, качества обеспечения информационных	ПК 3.7. Повышает эффективность инженерно-геодезических изысканий в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра,	Знать инженерно-геодезические изыскания в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра
		Уметь применять знания инженерно-геодезические

систем обеспечения градостроительной деятельности геодезической информации	решать проблему определения площади земельного участка, знает точность определения, площади и точность определения геодезических координат граничных точек участка, связь между точностью определения координат и точностью определения площади и конечной стоимостью участка	изысканий в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра
		Владеть навыками повышения эффективности инженерно-геодезических изысканий в области кадастра, картографического и геодезического обеспечения кадастра.

Основными этапами формирования компетенций при изучении дисциплины является последовательное освоение содержательно связанных между собой разделов и тем дисциплины.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» (ФТД.2) относится к факультативным дисциплинам учебного плана подготовки специалистов по специальности 21.05.01 Прикладная геодезия направленность (профиль) «Инженерная геодезия».

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Индекс и наименование дисциплины (модуля), практики, участвующих в формировании компетенций	Форма обучения	Курсы обучения					
		1 курс	2 курс	3 курс	4 курс	5 курс	6 курс
ПК-3. Способен повышать эффективность инженерно-геодезических изысканий, качества обеспечения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности геодезической информации							
Б1.Б.27 Космическая геодезия и геодинамика	Очная				+	+	x
	Очно-заочная	x	x	x	x	x	x
	Заочная					+	
Б1.В.ОД.1 Геоинформационные системы и технологии	Очная				+		x
	Очно-заочная	x	x	x	x	x	x
	Заочная					+	
Б1.В.ОД.6 Технология, организация и производство работ при строительстве инженерных объектов	Очная					+	x
	Очно-заочная	x	x	x	x	x	x
	Заочная						+
Б1.В.ОД.7 Прикладная	Очная			+	+	+	x

геодезия	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+	+	+
Б1.В.ДВ.1.1 Топогра-фика	Очная	+					х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная	+					
Б1.В.ДВ.1.2 Топогра-фическое черчение	Очная	+					х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная	+					
ФТД.1 Кадастровая оценка объектов не-движимости	Очная				+		х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+		
ФТД.2 Техническая инвентаризация объ-ектов недвижимости	Очная				+		х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+		
Б2.П.4 Преддипломная практика	Очная					+	х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная						+

Для успешного освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» (ФТД.2) необходимо обладать знаниями, умениями, навыками, полученными при изучении таких дисциплин и (или) прохождении таких практик, как «Топографика» (Б1.В.ДВ.1.1), «Топографическое черчение» (Б1.В.ДВ.1.2), «Прикладная геодезия» (Б1.В.ОД.7). Минимальными требованиями к «входным» знаниям, умениям, навыкам, необходимым для изучения данной дисциплины, является удовлетворительное освоение учебной программы по указанным выше дисциплинам. В свою очередь знания, умения, навыки, полученные в ходе изучения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» (ФТД.2), будут полезными при освоении таких дисциплин и (или) прохождении таких практик, как «Технология, организация и производство работ при строительстве инженерных объектов» (Б1.В.ОД.6), «Преддипломная практика» (Б2.П.4).

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

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение ча-сов по семестрам
		8

Контактная работа обучающихся с преподавателем (по учебным занятиям), всего		12	12
Лекционные занятия		---	---
в том числе в форме практической подготовки		---	---
Практические (семинарские) занятия		12	12
в том числе в форме практической подготовки		---	---
Лабораторные занятия		---	---
в том числе в форме практической подготовки		---	---
Самостоятельная работа обучающихся, всего		24	24
Выполнение курсовой работы		---	---
Выполнение курсового проекта		---	---
Выполнение расчетно-графической работы		---	---
Выполнение реферата		---	---
Самостоятельное изучение разделов и тем		24	24
Промежуточная аттестация		0	0
Экзамен		---	---
Зачет с оценкой		---	---
Зачет		0	0
Курсовая работа / Курсовой проект		---	---
Общая трудоемкость	часов	36	36
	зачетных единиц	1	1

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение часов по сессиям
		8
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по учебным занятиям), всего	2	2
Лекционные занятия	---	---
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Практические (семинарские) занятия	2	2
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Лабораторные занятия	---	---
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Самостоятельная работа обучающихся, всего	30	30
Выполнение курсовой работы	---	---
Выполнение курсового проекта	---	---
Выполнение расчетно-графической работы	---	---
Выполнение реферата	---	---
Самостоятельное изучение разделов и тем	30	30
Промежуточная аттестация	4	4
Экзамен	---	---
Зачет с оценкой	---	---

Зачет		4	4
Курсовая работа / Курсовой проект		---	---
Общая трудоемкость	часов	36	36
	зачетных единиц	1	1

4.1 Тематический план дисциплины

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем дисциплины	Контактная работа (по учебным занятиям)						Самостоятельное изучение разделов и тем
	Лекционные занятия	в том числе в форме практической подготовки	Практические (семинарские) занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки	
Раздел 1. Организация и проведение работ при технической инвентаризации							
Тема 1. Введение в дисциплину «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». Основные нормативные документы.	---	---	2	---	---	---	4
Тема 2. Объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.	---	---	2	---	---	---	4
Тема 3. Организация и проведение работ при технической инвентаризации	---	---	2	---	---	---	4
Раздел 2. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений							
Тема 4. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Техническая инвентаризация земельных участков.	---	---	2	---	---	---	4
Тема 5. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооруже-	---	---	2	---	---	---	4

ний.							
Тема 6. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. Техническая экспертиза состояния зданий и сооружений	---	---	2	---	---	---	4
Итого по дисциплине	---	---	12	---	---	---	24

Заочная форма обучения

Наименование разделов и тем дисциплины	Контактная работа (по учебным занятиям)						Самостоятельное изучение разделов и тем
	Лекционные занятия	в том числе в форме практической подготовки	Практические (семинарские) занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки	
Раздел 1. Организация и проведение работ при технической инвентаризации							
Тема 1. Введение в дисциплину «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». Основные нормативные документы.	---	---	2	---	---	---	---
Тема 2. Объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.	---	---	---	---	---	---	6
Тема 3. Организация и проведение работ при технической инвентаризации	---	---	---	---	---	---	6
Раздел 2. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений							
Тема 4. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Техническая инвентаризация земельных участков.	---	---	---	---	---	---	6

Тема 5. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений.	---	---	---	---	---	---	6
Тема 6. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. Техническая экспертиза состояния зданий и сооружений	---	---	---	---	---	---	6
Итого по дисциплине	---	---	2	---	---	---	30

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Введение в дисциплину «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». Цели и задачи дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». История развития теории и практики технической инвентаризации объектов недвижимости в России. Развитие оценки недвижимости в Российской Империи. История развития теории и практики технической инвентаризации объектов недвижимости в России. Развитие оценки недвижимости в СССР. Современное состояние технической инвентаризации объектов недвижимости в России. Нормативное правовое обеспечение.

Тема 2. Объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Роль и значение оценки недвижимости для функционирования рынка недвижимости и рыночной экономики. Объекты технического учета. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.

Тема 3. Организация и проведение работ при технической инвентаризации. Организация проведения работ по технической инвентаризации. Этапы проведения работ по технической инвентаризации. Группировка принципов оценки недвижимости. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.

Тема 4. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Техническая инвентаризация земельных участков. Основания оценки недвижимости. Этапы оценки недвижимости. Требования к договору об оценке. Регулирование оценочной деятельности.

Тема 5. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений. Сущность доходного подхода к оценке недвижимости. Способы расчета чистого денежного потока. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы расчета ставки дисконтирования. Алгоритм определения величины реверсии.

Тема 6. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. Техническая экспертиза состояния зданий и сооружений. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. Понятие технической экспертизы. Техническая экспертиза состояния помещений. Техническая экспертиза состояния сооружений. Техническая экспертиза состояния зданий.

5 Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по дисциплине

Средства и контрольные мероприятия, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, приобретенных в результате изучения дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплины	Формы оценочных средств текущего контроля	Формы промежуточной аттестации
Раздел 1. Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Коллоквиум	Зачет
Раздел 2. Способы обследования и методы оценки технического состояния зданий и сооружений	Коллоквиум	

Шкала и критерии оценивания знаний, умений, навыков, приобретенных в результате изучения дисциплины

Шкала оценивания	Критерии оценки
Зачет	
«Зачтено»	Обучающийся обнаруживает знание учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшего освоения образовательной программы. Понимает и умеет определить основные категории дисциплины. Усвоил литературу, рекомендованную для изучения дисциплины. Демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий, которые были представлены преподавателем. В результате это подтверждает наличие сформированных компетенций, что следует оценить положительно.
«Не зачтено»	Обучающийся обнаруживает существенные пробелы в знаниях основного учебного материала. Допускает принципиальные ошибки в трактовке основных понятий и категорий дисциплины. Неспособен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний, умений и навыков при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения. В результате это свидетельствует об отсутствии сформированных компетенций, что следует оценить отрицательно.

6 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-

Петербург : Лань, 2021. - 160 с. - ISBN 978-5-8114-1564-9. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/168630> (дата обращения: 16.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Григорьева, Т. И. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / Т. И. Григорьева. - Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. - 42 с. - ISBN 978-5-906969-27-9. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/105389>

3. Макенова, С. К. Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / С. К. Макенова, А. Ю. Селезнев, В. С. Могилева. - Омск : Омский ГАУ, 2016. - 156 с. - ISBN 978-5-89764-545-9. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/90727>

4. Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. - Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. - 96 с. - ISBN 978-5-9239-1164-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/146007>

5. Тарбаев, В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. - Москва : ИНФРА-М, 2021. - 170 с. - ISBN 978-5-16-013695-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1246679>

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

1. <http://www.appraiser.ru/> - Appraiser.RU. Вестник оценщика
2. <http://rway.ru/> - Информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY
3. www.realty.rbc.ru - РБК-Недвижимость
4. www.orsn.ru - Объединенный российский сервер недвижимости
5. www.real-estate.ru - Все о недвижимости
6. www.pskn.ru - Поисковая система коммерческой недвижимости
7. www.realty.ru - «Недвижимость в России»
8. www.arendator.ru - Информационный портал, базы данных коммерческой недвижимости, аналитика, новости

8 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

1. Использование информационно-обучающих (электронные библиотеки), интерактивных (электронная почта) и поисковых (поисковые системы) ресурсов.
2. Использование электронных и информационных ресурсов с текстовой информацией (учебники, учебные пособия, задачки, справочники, эн-

циклопедии, периодические издания, методические материалы), с визуальной информацией (схемы, диаграммы, презентации).

Образовательный процесс по дисциплине поддерживается средствами электронной информационно-образовательной среды Университета.

Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

1. Справочно-правовая система «ЭПС Система ГАРАНТ» (договор № 2/223/21 от 11.01.2021 с Гарант-ВИКОМЭС, ООО до 31.12.2021).

2. Справочно-правовая система «СПС КонсультантПлюс» (договор №КПВ-601/2020 от 11.01.2021 с КонсультантПлюс Бюджет, ООО до 31.12.2021).

9 Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

В ходе подготовки к практическому занятию необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, выполнить выданные преподавателем практические задания. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования программы. Желательно при подготовке к практическим занятиям по дисциплине одновременно использовать несколько источников, раскрывающих заданные вопросы.

Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Обучающийся может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании работ.

Коллоквиум представляет собой не только одну из форм текущего контроля, но и одну из активных форм учебных занятий, проводимых как в виде беседы преподавателя с обучающимися, так и в виде семинара, посвященного обсуждению определенной научной темы. На самостоятельную подготовку к коллоквиуму обучающимся отводится 1-3 недели. Подготовка включает в себя изучение рекомендованной литературы и составление конспекта. Коллоквиум проводится либо в форме индивидуальной беседы преподавателя с обучающимся, либо беседы в небольших группах (3-5 человек).

При подготовке к контрольной работе необходимо повторить весь материал по теме, по которой предстоит отвечать на задания. Для лучшего запоминания можно выписать себе основные положения или тезисы каждого пункта изучаемой темы. Рекомендуется отрепетировать вид работы, которая будет предложена для проверки знаний – прорешать схожие тесты или задачи, составить ответы на вопросы. Рекомендуется начинать подготовку к контрольной работе заранее, и, в случае возникновения неясных моментов, обращаться за разъяснениями к преподавателю. Лучшей подготовкой к контрольной работе является активная работа на занятиях (внимательное прослушивание и тщательное конспектирование лекций, активное участие в практических занятиях) и регулярное повторение материала. В таком случае требуется минимальная подготовка к контрольной работе, заключающаяся в повторении и закреплении уже освоенного материала.

При подготовке к зачету обучающиеся внимательно изучают конспект, материалы практических и самостоятельных заданий, рекомендованную литературу и делают краткие записи по каждому вопросу. Такая методика позволяет получить прочные и систематизированные знания, необходимые на зачете.

10 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных аудиторий и помещений	Адрес (местоположение) учебных аудиторий и помещений	Оснащенность учебных аудиторий и помещений
1	Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации) – кабинет кадастровых технологий и мониторинга земель 211 кг	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Казахская, д. 33	Оборудование и технические средства обучения (рабочее место преподавателя, столы, стулья, парты, шкафы, доска меловая, проектор, экран настенный), учебно-наглядные пособия (плакаты настенные)
2	Помещение для самостоятельной работы – аудитория 302 кд	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект Университетский, 26	Оборудование и технические средства обучения (столы, стулья, компьютерная техника (монитор, процессор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета), комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства
3	Помещение для хранения и профилактического об-	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.	Оборудование и технические средства обучения (столы, стулья, шкафы,

	служивания учебного оборудования – лаборантская 2126 кг	Казахская, д. 33	стеллажи, компьютерная техника (монитор, процессор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета, МФУ, принтер), комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства
--	---	-------------------------	---