

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

« ____ » _____ 20__ г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.О.29 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

бакалавр

очная

1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является изучение основных понятий и принципов технического учета объектов недвижимости, изучение методов организации и проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости, ознакомление и приобретение студентами практических навыков и компетенций в сфере профессиональной деятельности.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, соответствия действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1 Анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	знает Знания: технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами умеет Умения: составлять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами владеет навыками Навыки: Анализировать и составлять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является дисциплиной обязательной части программы.

Изучение дисциплины осуществляется в 5, 6, 7 семестре(-ах).

Для освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин:

Документооборот и основы делопроизводства в кадастре

Правоведение и гражданская позиция

Инженерное обустройство территорий

Освоение дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин:

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

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

Общая трудоемкость дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
5	72/2	18		18	36		За
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4		4			
6	108/3	18		36	54		ЗаО
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4		8			
7	108/3	18		18	36	36	Эк
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4		4			

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
5	72/2			0.12			
6	108/3				0.12		
7	108/3		2				0.25

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

№	Наименование раздела (этапа) практики	Семестр	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций	Код индикаторов достижения компетенций
			всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
					Практические	Лабораторные				
1.	1 раздел. Техническая инвентаризация объектов недвижимости									
1.1.	Основные понятия технического учета и технической инвентаризации	5	8	4	4	8				
1.2.	Нормативно-правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета	5	8	4	4	8				
1.3.	Органы и организации в системе тех. учета объектов недвижимости	5	12	6	6	10				

1.4.	Виды объектов недвижимости, подлежащие учету и инвентаризации	5	8	4		4	10			
1.5.	Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости	6	18	6		12	20			
1.6.	Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости (интерактивная лекция)	6	18	6		12	20			
1.7.	Экономическая оценка объектов недвижимости. Виды оценки.	6	18	6		12	14			
1.8.	Документы, получаемые в результате ГКУ. Документы, получаемые в	7	26	12		14	18			
1.9.	Информационное обеспечение осуществления системы государственного кадастра недвижимости	7	10	6		4	18			
	Промежуточная аттестация	Эк								
	Итого		288	18		18	36			
	Итого		288	54		72	126			

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/ (практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка
Основные понятия технического учета и технической инвентаризации	Основные понятия технического учета и технической инвентаризации. История создания органов технического учета и технической инвентаризации Цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации (интерактивная лекция)	4/2
Нормативно- правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета	Нормативно – правовые акты, регулирующие осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости и технической инвентаризации объектов недвижимости	4/-
Органы и организации в системе тех. учета объектов недвижимости	Органы и организации в системе тех. учета объектов недвижимости. Полномочия органов учета объектов недвижимости. Виды учета. Государственный кадастровый учет. Статистический учет. Порядок проведения технического учет и инвентаризации	6/-
Виды объектов недвижимости, подлежащие учету и инвентаризации	Земельные участки. Объекты капитального строительства. Определение состава объекта недвижимости. Гражданский Кодекс РФ .Основные правовые нормы и понятия по видам объектов недвижимости.	4/2

Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости	Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Основные положения ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости». Кадастровая деятельность.	6/2
Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости (интерактивная лекция)	Прием заявления. Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований. Проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления ГКУ. Внесение сведений в ЕГРН. Основания приостановление ГКУ. Основания отказа в осуществлении ГКУ. Выдача сведений.	6/-
Экономическая оценка объектов недвижимости. Виды оценки.	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Техническая оценка объектов недвижимости.	6/-
Документы, получаемые в результате ГКУ. Документы, получаемые в	Требования к составлению межевого плана. Требования к составлению технического плана ОКС. Требования к составлению технического паспорта ОКС. Требования к составлению акта обследования Требования к заполнению декларации об объекте недвижимости	12/-
Информационное обеспечение осуществления системы государственного кадастра недвижимости	Автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости	6/-
Итого		54

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом предусмотрен

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Темы самостоятельной работы	к текущему контролю
	8
	8

	10
	10
	20
	20
	14
	18
	18

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».
2. Методические рекомендации по освоению дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».
3. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».
4. Методические рекомендации по выполнению письменных работ ().
5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы студентами заочной формы обучения.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	метод. лит. (из п.8 РПД)
1	Основные понятия технического учета и технической инвентаризации			
2	Нормативно-правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета			
3	Органы и организации в системе тех. учета объектов недвижимости			
4	Виды объектов недвижимости, подлежащие учету и инвентаризации			
5	Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости			
6	Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости (интерактивная лекция)			
7	Экономическая оценка объектов недвижимости. Виды оценки.			
8	Документы, получаемые в результате ГКУ. Документы, получаемые в			
9	Информационное обеспечение осуществления системы государственного кадастра недвижимости			

7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

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

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	1		2		3		4	
		1	2	3	4	5	6	7	8
ОПК-7.1:Анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Документооборот и основы делопроизводства в кадастре							x	
	Земельное право						x		
	Инженерное обустройство территорий				x	x			
	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров								x
	Технологическая практика						x		

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» проводится в виде Зачет, Зачет с оценкой, Экзамен, Курсовой проект.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов очной формы обучения знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций	Максимальное количество баллов
---------------------	---	--------------------------------

Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций

При проведении итоговой аттестации «зачет» («дифференцированный зачет», «экзамен») преподавателю с согласия студента разрешается выставлять оценки («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «зачет») по результатам набранных баллов в ходе текущего контроля успеваемости в семестре по выше приведенной шкале.

В случае отказа – студент сдает зачет (дифференцированный зачет, экзамен) по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (зачет, дифференцированный зачет, экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

При сдаче (зачета, дифференцированного зачета, экзамена) к заработанным в течение семестра студентом баллам прибавляются баллы, полученные на (зачете, дифференцированном зачете, экзамене) и сумма баллов переводится в оценку.

Критерии и шкалы оценивания ответа на зачете

По дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» к зачету допускаются студенты, выполнившие и сдавшие практические работы по дисциплине, имеющие ежемесячную аттестацию и без привязке к набранным баллам. Студентам, набравшим более 65 баллов, зачет выставляется по результатам текущей успеваемости, студенты, не набравшие 65 баллов, сдают зачет по вопросам, предусмотренным РПД. Максимальная сумма баллов по промежуточной аттестации (зачету) устанавливается в 15 баллов

Вопрос билета	Количество баллов
Теоретический вопрос	до 5
Задания на проверку умений	до 5
Задания на проверку навыков	до 5

Критерии и шкалы оценивания ответа на дифференцированном зачете

Сдача дифференцированном зачете может добавить к балльно-рейтинговой оценке студентов не более 20 баллов. Итоговая успеваемость на дифференцированном зачете не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

Вопрос билета	Количество баллов
Теоретический вопрос	до 6
Задания на проверку умений	до 7
Задания на проверку навыков	до 7

Теоретический вопрос

6 баллов выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по заданию (билету) и дополнительным вопросам, заданных экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины или курса, не отраженному в основном задании (билете) и выявляют полноту знаний студента по дисциплине.

5 балла заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

4 балла дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

3 балла дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

2 балл дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Оценивание задачи

7 баллов Задачи решены в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

5 балла Задачи решены с небольшими недочетами.

3 балла Задачи решены не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

2 балл Задачи решены частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

0 баллов Задачи не решены или работа выполнена не полностью, и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Критерии и шкалы оценивания ответа на экзамене

Сдача экзамена может добавить к текущей балльно-рейтинговой оценке студентов не более 20 баллов:

Содержание билета	Количество баллов
-------------------	-------------------

Теоретический вопрос №1	до 7
Теоретический вопрос №2	до 7
Задача (оценка умений и	до 6
Итого	20

Критерии оценки ответа на экзамене

Теоретические вопросы (вопрос 1, вопрос 2)

7 баллов выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по экзаменационному заданию (билету) и дополнительным вопросам, заданных экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины или курса, не отраженному в основном экзаменационном задании (билете) и выявляют полноту знаний студента по дисциплине.

5 балла заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы экзаменационного задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

3 балла дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

2 балла дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

1 балл дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Оценивание задачи

6 баллов Задачи решены в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

5 баллов

4 балла Задачи решены с небольшими недочетами.

3 балла

2 балла Задачи решены не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

1 баллов Задачи решены частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

0 баллов Задачи не решены или работа выполнена не полностью, и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Перевод рейтинговых баллов в пятибалльную систему оценки знаний обучающихся:
для экзамена:

- «отлично» – от 89 до 100 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному;

- «хорошо» – от 77 до 88 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками;

- «удовлетворительно» – от 65 до 76 баллов – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки;

- «неудовлетворительно» – от 0 до 64 баллов - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий

7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

1. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
2. Организация технического учета, предприятия и организации, нормативно – правовая база технического учета объектов недвижимости.
3. Вопросы к экзамену:
4. Цели, задачи и понятие технического учета и технической инвентаризации.
5. История развития технической инвентаризации.
6. Государственные системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
7. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.
8. Объекты государственного технического учета недвижимости.
9. Основные качественные характеристики зданий.
10. Основные принципы технического учета недвижимости.
11. Обязательность государственного технического учета недвижимости.
12. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
13. Недвижимость как объект технической инвентаризации.
14. Формирование объекта недвижимости как объекта государственного технического учета.
15. Требования Федерального Закона №218-ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.
16. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
17. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.
18. Подход к технической инвентаризации домовладения.
19. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
20. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
21. Порядок учета текущих изменений.
22. Организация и порядок производства работ.
23. Текущая инвентаризация земельного участка.
24. Съёмка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
25. Составление абриса.
26. Измерение здания при технической инвентаризации.
27. Техническое описание здания. Составление поэтажных планов.
28. Подсчет площадей зданий.
29. Определение строительного объема жилого здания.
30. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.

31. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.
 32. Учет принадлежности домовладения, здания, жилого помещения (квартиры).
 33. Технический план объекта недвижимости.
 34. Кадастровый план здания.
 35. Основные характеристики качества здания.
 36. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
 37. Правовая основа регулирования кадастровых отношений.
 38. Орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.
 39. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости
 40. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
 41. Разделы государственного кадастра недвижимости.
 42. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
 43. Основания осуществления кадастрового учета.
 44. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете.
 45. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
 46. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
 47. Технический план.
 48. Технические характеристики объектов недвижимости.
 49. Кадастровая оценка объектов недвижимости.
 50. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов
 51. Технические характеристики объекта недвижимости.
 52. Объекты, подлежащие техническому учету и технической инвентаризации.
 53. Основные понятия, используемые в технической инвентаризации и техническом учете.
 54. Классификация зданий и сооружений.
 55. Основные объемно – планировочные и конструктивные элементы зданий.
 56. Сфера применения деятельности.
1. Недвижимость как объект технической инвентаризации.
 2. Государственные системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
 3. Требования Федерального Закона №218 -ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.

5 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

1. Основные понятия технического учета и технической инвентаризации.
2. Порядок проведения технического учета и инвентаризации.
3. Виды инвентаризации ОКС. Определение порядка и методов замера строений.
4. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
5. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.
6. Подход к технической инвентаризации домовладения.
7. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
8. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
9. Порядок учета текущих изменений.
10. Организация и порядок производства работ.
11. Текущая инвентаризация.
12. Вычерчивание абриса и обмер здания.
13. Определение площади помещений жилых, гражданских (общественных) и производственных зданий.
14. Съёмка здания: правила, методы, последовательность.

15. Правила составления абриса на здание, строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану

Контрольная точка № 2 (тема 2)

1. Обязательность государственного технического учета недвижимости.
2. Объекты капитального строительства.
3. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
4. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
5. Съёмка, Составление абриса. Измерение здания при технической инвентаризации.
6. Техническое описание здания. Составление поэтажных планов.
7. Подсчет площадей зданий.
8. Определение строительного объема жилого здания.
9. Камеральные работы: Правила и порядок составления и оформления абрисов, инвентарных планов, определения площадей и объемов ОКС. Съёмка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
10. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
11. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.

Контрольная точка № 3 (тема 3)

1. Органы и организации в системе технического учета объектов недвижимости.
2. Общие положения. Правила и порядок определения технического состояния здания. Контроль исполненных работ.
3. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета.
4. износа. Определение действительной стоимости объекта

Контрольная точка № 4 (темы 4)

1. Объекты капитального строительства Классификация объектов недвижимости, подлежащих техническому учету.
 2. Функциональное назначение зданий.
 3. Объемно-планировочные параметры зданий.
- 6 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

1. Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации.
2. Основания государственного кадастрового учета»
3. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.

Контрольная точка № 2 (тема 2- 3)

1. Нормативно - правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета.
2. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Понятие жилищного фонда РФ.
4. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета

Контрольная точка 3 (тема 4-5)

1. Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.
2. Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
3. Внесение сведений в кадастр недвижимости.
4. Результаты осуществления ГКУ.
5. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

Контрольная точка 4 (тема 6)

1. Документы, получаемые в результате технического учета и технической инвентаризации.
2. Требования к межевому плану.
3. Требования к техническому плану.
4. Требования к акту обследования
5. Требования к карте-плану территории.
6. Требования к составлению технического паспорта.

7 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

1. Состав, содержание, формы и требования к документам, получаемым в результате технического учета и технической инвентаризации.
2. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Контрольная точка № 2 (тема 2)

1. Оценка объектов недвижимости.
2. Правила и порядок определения технического состояния здания. Контроль исполненных работ.
3. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета.
4. Учет износа. Определение действительной стоимости объекта. Инвентаризационная стоимость ОКС.
5. Кадастровая оценка объектов недвижимости по категориям земель.
6. Кадастровая оценка вновь образуемых объектов недвижимости

Контрольная точка № 3 (тема 3)

1. Учет объектов капитального строительства Технический (оперативный) учет, официальный статистический учет.
Форма и содержание статистического учета. Организация и порядок производства работ по техническому учету объектов недвижимости.

Контрольная точка 4 тема № 4 (тема 4)

1. Автоматизированная информационная система единого государственного реестра недвижимости.
2. Информационный обмен в системе ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Переустройство и перепланировка жилого помещения
4. Полномочия организаций
5. Виды документации

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

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

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

№	Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1		

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» необходимо обратить внимание на последовательность изучения тем.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Kaspersky Total Security - Антивирус
2. Microsoft Windows Server STDCORE AllLngLicense/Software AssurancePack Academic OLV 16Licenses LevelE AdditionalProduct CoreLic 1Year - Серверная операционная система

11.3 Перечень программного обеспечения отечественного производства

1. Kaspersky Total Security - Антивирус

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Номер аудитории	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий		
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа		
3	Учебные аудитории для самостоятельной работы студентов и индивидуальных и групповых консультаций:		
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации		

13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения промежуточной аттестации оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на промежуточной аттестации зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- промежуточная аттестация проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента промежуточная аттестация проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» составлена на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978).

Автор (ы)

_____ ст. преподаватель , Кипа Л.В.

Рецензенты

_____ доцент , к. с.-х. наук С.А. Коростылев

_____ профессор , доктор с.-х. н. О.И. Власова

Рабочая программа дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» рассмотрена на заседании Кафедра землеустройства и кадастра протокол № 25 от 17.04.2023 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Заведующий кафедрой _____ Лошаков Александр Викторович

Рабочая программа дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Институт агробиологии и природных ресурсов протокол № от г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Руководитель ОП _____