



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Казанский государственный аграрный университет»  
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Агрономический факультет  
Кафедра землеустройства и кадастров



ТВЕРЖДАЮ  
Первый проректор –  
проректор по учебно-  
воспитательной работе, проф.  
Б.Г. Зиганшин  
«23» мая 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Техническая инвентаризация объектов капитального строительства**

Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки  
Землеустройство

Уровень  
бакалавриата

Форма обучения  
очная, заочная

Год поступления обучающихся: 2019

Казань – 2019

Составитель – Трофимов Николай Валерьевич, к.с.-х.н., доцент

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры  
землеустройства и кадастров «29» апреля 2019 года (протокол № 7).

Заведующий кафедрой, д.с.-х.н., профессор

Сафиоллин Ф.Н.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического  
факультета «06» мая 2019 года (протокол № 8)

Председатель метод. комиссии, д.с.-х.н., профессор

Шайдуллин Р.Р.

Согласовано:  
Декан агрономического факультета  
д.с.-х.н., профессор

Сержанов И.М.

Протокол ученого совета Агрономического факультета № 11 от «08» мая 2019 года

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

В результате освоения ОПОП бакалавриата по направлению обучения 21.03.02 Землеустройство и кадастры, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов капитального строительства»:

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП. Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС ВО)	Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
<b>ПК-12</b>	Способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<p><b>Знать:</b> место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе единого государственного реестра недвижимости, основные цели и задачи проведения инвентаризации на современном этапе и перспективы на будущее, основы технической инвентаризации зданий; типологию зданий и сооружений, правила определения физического износа и методы определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического описания состояния конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления технической и кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей инвентаризации и кадастра недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации, выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости, составлять техническую документацию по результатам проведения инвентаризации, произвести контроль измерений и устранение ошибок, возникших при проведении работ.</p> <p><b>Владеть:</b> методикой формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации; методами проведения инвентаризационно-технических работ.</p>

## 2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Относится к дисциплинам вариативной части блока Б1. Изучается в 4 семестре на 2 курсе при очной форме обучения, на 3 курсе при заочной форме обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: геодезии, почвоведение и инженерная геология, картография, основы землеустройства.

Дисциплина является основополагающей для изучения следующих дисциплин и/или практик землеустроительное проектирование, экономика землеустройства, техническое обеспечение мониторинга земель, планирование использования земель, региональное землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земель, планировка населенных мест.

**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**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц 108 часов.

Таблица 3.1. – Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	<b>7 семестр</b>	<b>2 курс</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)</b>	<b>73</b>	<b>17</b>
в том числе:		
- лекции, час	36	8
- практические занятия, час	18	
- лабораторные работы	18	8
- зачет, час	1	1
<b>Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)</b>	<b>71</b>	<b>127</b>
в том числе:		
- подготовка к практическим занятиям, час	36	70
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	17	35
- контрольная работа, час	-	13
- подготовка к экзамену, час	18	9
<b>Общая трудоемкость, час</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
<b>зач. ед.</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

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

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий  
(в академических часах)

№ темы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах									
		лекции		лаб. занятия		практические работы		всего ауд. часов		самост. работы	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов капитального строительства	6	1			4		10	1	10	18
2	Понятие, основные задачи, содержание и объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации и объектов капитального строительства	8	2			4		12	2	10	18
3	Технология инвентаризации объектов капитального строительства	6	1	8	4			14	5	11	18
4	Экономическая оценка объектов недвижимости	4	1	4	2	4		12	3	10	19
5	Состав и содержание документов инвентаризации	4	1			2		6	1	10	18
6	Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства	4	1	6	2			10	3	10	18
7	Эффективность инвентаризации объектов капитального строительства	4	1			4		8	1	10	18
	Итого	36	8	18	8	18		72	16	71	127

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час (очно/заочно)	
		очно	заочно
1	Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов капитального строительства		
	<i>Лекции</i>		
1.1	Предмет, основные задачи дисциплины, связь с другими дисциплинами направления	2	1
1.2	Основные документы регламентирующие проведение деятельности по технической инвентаризации объектов недвижимости и учету	4	
	<i>Практические работы</i>		
1.2	Ведомственные нормативно-правовые акты. Органы по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства	4	
2	Раздел 2. Понятие, основные задачи, содержание и объекты технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации и объектов капитального строительства		
	<i>Лекции</i>		
2.1	Основные понятия, объекты технической инвентаризации и технического учета: жилые и нежилые здания, помещения, сооружения, объекты внешнего благоустройства, объекты незавершенного строительства	8	2
	<i>Практические работы</i>		
2.2	Задачи технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. Понятие первичной, плановой и внеплановой инвентаризации, их содержание	4	
3	Раздел 3. Технология инвентаризации объектов капитального строительства		
	<i>Лекции</i>		
3.1	Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации	6	1
	<i>Лабораторные работы</i>		
3.2	Выполнение работ по обмеру строений. Контроль обмеров жилых зданий и помещений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Определение физического износа. Общие сведения объектов инвентаризации для внесения в техническую документацию	4	2
3.3	Построение поэтажного плана (порядок составления, основные требования, условные обозначения. Обследование объекта капитального строительства. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объе-	4	2

	мов здания и жилого помещения. Исчисление физического износа объекта и его конструктивных элементов		
4	Раздел 4. Экономическая оценка объектов недвижимости		
<i>Лекции</i>			
4.1	Установление рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости	2	1
<i>Практические работы</i>			
4.2	Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации. Виды стоимости недвижимого имущества зданий и сооружений	4	
<i>Лабораторные работы</i>			
4.3	Расчет инвентаризационной стоимости	4	2
5	Раздел 5. Состав и содержание документов инвентаризации		
<i>Лекции</i>			
5.1	Технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация по объектам учета	4	1
<i>Практические работы</i>			
5.2	Содержание технического паспорта, оценочной и иной учетно-технической документации по объектам учета	2	
6	Раздел 6. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства		
<i>Лекции</i>			
6.1	Порядок осуществления государственного кадастрового учета, процедура приема документов, состав вносимых сведений, оснований для отказа в учете, сроков проведения учетных процедур, исходящих документов	4	1
<i>Лабораторные работы</i>			
6.2	Состав и содержание уведомления о начале/окончании строительства, декларации на объект недвижимости, технического плана, заявления о государственной регистрации, выписки из ЕГРП	2	1
6.3	Прием и выдача документов от граждан и юридических лиц	2	
6.4	Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2	1
7	Раздел 7. Эффективность инвентаризации объектов капитального строительства		
<i>Лекции</i>			
7.1	Эффективности проведения технической инвентаризации	4	1
<i>Практические работы</i>			
7.2	Определение эффективности проведения технической инвентаризации, расчет налоговых поступлений	4	

**5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

Отсутствуют

### **Примерная тематика курсовых проектов**

Курсовое проектирование по дисциплине не предусмотрено

#### **6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

Представлен в приложении в рабочей программе дисциплины «Техническая инвентаризация объектов капитального строительства»

#### **7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

а) основная литература:

1. Тарбаев, В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учеб. пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 170 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс; Режим доступа: <https://znanium.com>]. — (Высшее образование: Бакалавриат). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5af03e3db62084.73663051](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5af03e3db62084.73663051). - ISBN 978-5-16-106352-1. - Текст : электронный. - URL:

<https://znanium.com/catalog/product/949400> – Режим доступа: по подписке.

2. Гиршберг, М. А. Геодезия : учебник / М.А. Гиршберг. — Изд. стереотип. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 384 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-103344-9. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/773470>

3. Ходоров, С.Н. Геодезия - это очень просто. Введение в специальность. [Электронный ресурс] / С.Н. Ходоров. - 2-е изд. - Москва : Инфра-Инженерия, 2015.- 176 с. - ISBN 978-5-9729-0063-3. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/519970>

б) дополнительная литература:

1. 1 Попов В.Н. Геодезия и маркшейдерия / В.Н. Попов, В.А. Букринский, П.Н. Бруевич и др.; Под ред. В.Н. Попова, В.А. Букринского: Учебник для вузов. - 3-е изд. - М.: Издательство "Горная книга", Издательство Московского государственного горного университета, 2010. - 453 с: ил.

2. Шабалина Л. А., Симонов В.Б. Геодезия: Учебное наглядное пособие для вузов, техникумов и колледжей ж.-д. транспорта. - М.: УМК МПС России, 2002. - 42 с.

#### **8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Электронная библиотечная система «Znanium.Com» Издательство «ИНФРА-М».
2. Поисковые системы: Rambler, Yandex, Google.
3. [HTTP://WWW.AGR.RU](http://WWW.AGR.RU)
4. [HTTP://WWW.CREDO.COM](http://WWW.CREDO.COM)

#### **9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, практические занятия и самостоятельная работа студентов.

**Методические указания к лекционным занятиям.** В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать ее в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью заметок на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе или сети «Интернет». Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать свое мнение. Это способствует лучшему усвоению материала и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

**Методические рекомендации студентам к практическим занятиям.** При подготовке к практическим занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные вопросы, определить объем изложенного материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционный материал, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционный материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступить к выполнению практического задания. Практическое задание рекомендуется выполнять письменно.

**Методические рекомендации студентам к самостоятельной работе.** При подготовке к лабораторным занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решение типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого лабораторного занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к лабораторным занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углубленного изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков, решения задач, контроль знаний студентов.

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

Форма проведения занятия	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия,	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат»
Практические занятия			
Лабораторные занятия			
Самостоятельная работа			

### **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Учебная аудитория 26 для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды и планшеты, ноутбук Asus.

Учебная аудитория 22 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Мультимедиа проектор BENQ-1 шт., экран ScreenMedia. Специализированная мебель: доска - 1 шт., трибуна - 1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 18 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место. Планшет (стенд)- 19шт; стенд по геодезии. Ноутбук, колонки.

Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер