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

Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 742E1DCDED9986891498E050140C0918
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 21.04.2025 до 15.07.2026

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе и
цифровизации, доцент
_____ А.В. Дмитриев
«22» мая 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Инвентаризация объектов недвижимости

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство и кадастр недвижимости

Форма обучения
очная, заочная

Казань – 2025

Составитель:

доцент, к.с.-х.н.	Сочнева Светлана Викторовна
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров «25» апреля 2025 года (протокол № 12)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент	Сулейманов Салават Разяпович
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института агробиотехнологий и землепользования «28» апреля 2025 года (протокол № 12)

Председатель методической комиссии:

к.с.-х.н.	Сержанова Альбина Рафаилевна
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Согласовано:

Директор	Сержанов Игорь Михайлович
	Ф.И.О.

Протокол Ученого совета института № 9 от «28» апреля 2025 года

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

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Землеустройство и кадастр недвижимости», обучающийся по дисциплине «Инвентаризация объектов недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3 Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН		
ПК-3.1.	Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	**Знать**: нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации **Уметь**: проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов, охваченных первичной инвентаризацией. **Владеть**: навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины». Изучается в 1 семестре, 1 курса очной, на 1 курсе заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает наличие знаний, полученных на предыдущем этапе образования по следящим дисциплинам: Кадастр недвижимости, Геодезия.

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 2 зачетных единиц (з.е.), 72 часа

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

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	1 семестр	1 курс, 1 сессия
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час**)** в том числе:	**27**	**7**
- лекции, час в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час	12	2
- практические занятия, час в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час	14	4
- зачет, час	1	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, **час)**	**45**	**65**
в том числе: -подготовка к практическим занятиям, час	30	30
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	21	21
- выполнение контрольных работ, час	0	20
- подготовка к зачету, час	4	4
Общая трудоемкость час	**72**	**72**
з.е.	**2**	**2**

4 Содержание дисциплины, 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		практические работы		всего аудиторных часов		самостоятельная работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
1	Основные теоретические положения технической инвентаризации объектов недвижимости	2	0	2	0	4	0	6	10
2	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	2	1	2	1	4	2	8	10
3	Объекты учета и исполнительная документация	2	1	2	1	4	2	8	10
4	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	2	0	2	1	4	1	8	10
5	Экономическая оценка объектов недвижимости	2	0	4	1	6	1	8	10
6	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	2	0	2	0	4	0	7	15
	Итого	12	2	14	4	26	6	45	65

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час			
		очная		заочная	
		всего	в том числе в форме практической подготовки	всего	в том числе в форме практической подготовки
1	Раздел 1 Основные теоретические положения технической инвентаризации объектов недвижимости				
Лекции					
1.1	История развития технической инвентаризации в РФ и в зарубежных странах. Технический учет и техническая инвентаризация.	2	0	0	0
Практические работы					
1.2	Опыт зарубежных стран в технической инвентаризации объектов недвижимости	2	0	0	0
2	Раздел 2 Организация и проведение работ при технической инвентаризации				
Лекции					
2.1	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости. Последовательность работ при технической инвентаризации объектов недвижимости	2	0	1	0
Практические работы					
2.2	Правовое регулирование процесса технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации. Предоставление сведений об объектах недвижимости	2	0	1	0
3	Раздел 3 Объекты учета и исполнительная документация				
Лекции					
3.1.	Объекты технической инвентаризации объектов недвижимости. Исполнительная и учетная документация.	2	0	1	0
Практические работы					
3.2.	Заполнение инвентарного дела: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений.	1	0	1	0
3.3.	Заполнение инвентарного дела: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений	1	0	0	0
4	Раздел 4 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий				
Лекции					
4.1.	Внешний и внутренний обмеры строения. Составление абриса на строение. Построение поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Высоты в помещениях, зданиях, строениях и методы их определения.	2	0	0	0
Практические работы					
4.2.	Обмер помещения и составление абриса и поэтажного плана	1	0	1	0

4.3.	Определение технического состояния и физического износа объекта, расчет объемов здания, строения, жилого помещения	1	0	0	0
5	Раздел 5 Экономическая оценка объектов недвижимости				
Лекции					
5.1.	Определение инвентаризационной стоимости. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости.	2	0	0	0
Практические работы					
5.2.	Расчет инвентаризационной, восстановительной стоимости, расчет действительной стоимости	2	0	1	0
5.3.	Определение экономической цены объектов недвижимости	2	0	0	0
6	Раздел 6 Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества				
Лекции					
6.1.	Основные определения. Подход к технической инвентаризации домовладения. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.	2	0	0	0
Практические работы					
6.2	Техническая инвентаризация	2	0	0	0

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

отсутствуют

Примерная тематика курсовых проектов (работ): не предусмотрено

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Инвентаризация объектов недвижимости»

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

Основная учебная литература:

1. Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург: Лань, 2022. — 160 с. — ISBN 978-5-8114-1564-9. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/211520. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. 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. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Бадмаева, С. Э. Инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / С. Э. Бадмаева. — Красноярск: КрасГАУ, 2016. — 160 с. — Текст: электронный // Лань:

электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/130050. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Дополнительная учебная литература:

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. Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии / www.rosreestr.ru/

2. Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» / www.roscadastre.ru www.mgi.ru/

3. Союз комплексного проектирования и землеустройства сельских территорий / http://www.skpz.ru

4. Официальный сайт института территориального планирования ИТП «ГРАД» / http://www.itpgrad.com

5. www.gis.cek.ru - сайт, посвященный ГИС-технологиям (программное обеспечение, прикладные решения, GPS, диспетчерские системы слежения, геодезическое оборудование ...)

6. www.cad.cek.ru - сайт, посвященный САПР-технологиям (программное обеспечение для машиностроения, приборостроения, строительства и архитектуры, оборудование, станки с ЧПУ, консалтинг и инжиниринг, обучение...

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью помет 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. Если самостоятельно не удаётся 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 своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал

лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно 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.

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 обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

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

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на лабораторных (практических) занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к практическим 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 решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического 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.

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

Форма проведения занятия, самостоятельной работы	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекции	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2016; 2. Операционные системы Microsoft Windows 7 Enterprise, Microsoft Windows 10 Enterprise для образовательных организаций; 3. Система обнаружения текстовых заимствований Антиплагиат ВУЗ; 4. Антивирус Касперского — антивирусное программное обеспечение
Практические занятия	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2016; 2. Операционные системы Microsoft Windows 7 Enterprise, Microsoft Windows 10 Enterprise для образовательных организаций; 3. Система обнаружения текстовых заимствований Антиплагиат ВУЗ; 4. Антивирус Касперского — антивирусное программное обеспечение
Самостоятельная работа	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2016; 2. Операционные системы Microsoft Windows 7 Enterprise, Microsoft Windows 10 Enterprise для образовательных организаций; 3. Система обнаружения текстовых заимствований Антиплагиат ВУЗ; 4. Антивирус Касперского — антивирусное программное обеспечение

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

Лекции	№20. Аудитория для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: интерактивная доска -1 шт., видеопроектор, трибуна - 1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 12 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место, экран, планшет (стенд) - 7 шт.; макет дождевальной машинки «Казанка».
Практические работы	№19. Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Ноутбук ASUS, мультимедиа проектор – 1 шт., экран -1 шт. Специализированная мебель: доска – 1 шт., трибуна – 1 шт., набор учебной мебели на 24 посадочных места; набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место, 5 стендов
Самостоятельная работа	№18. Учебная аудитория – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер