



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



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация объектов капитального строительства

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Форма обучения
Очная, заочная

Казань – 2021

Составители: зав. кафедрой, к.с.-х.н., доцент _____ Сулейманов С.Р.
ассистент _____ Исмагилова Э.Ф.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры Землеустройства и кадастров «11» мая 2021 года (протокол № 22)

Заведующий кафедрой:
доцент, к.с.-х.н.

Сулейманов С.Р.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического факультета «12» мая 2021 года (протокол № 9)

Председатель методической комиссии:
доцент, к.с.-х.н.

Трофимов Н.В.

Согласовано:
Декан агрономического факультета

Сержанов И.М.

Протокол ученого совета
агрономического факультета № 9 от «13» мая 2021 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 21.03.02 Землеустройство и кадастров, направленность (профиль) «Землеустройство», обучающийся по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов капитального строительства» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПКС-1 Способен осуществлять мероприятия по описанию и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства		
ПК – 1.2	Использует нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные, нормативно-техническую документацию при подготовке документов по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Знать: место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений; Уметь: использовать в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентаризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации; Владеть: знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства
ПКС-2 Способен использовать знания для разработки предложений по планированию и рациональному использованию земель и их охране		
ПК – 2.1	Определяет порядок, сроки, методы выполнения проектных землеустроительных работ и обосновывает технические и организационные решения	Знать: состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического

		состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений. Уметь: составлять проект выполнения обмерных работ; выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта. Владеть: основными понятиями и терминами в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами определения физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.
--	--	---

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений) блока б 1 «Дисциплины». Изучается в 7 семестре, на 4 курсе при очной форме обучения, на 5 курсе при заочной форме обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: история, основы землеустройства.

Дисциплина является основополагающей при изучении следующих дисциплин: земельное право; землеустроительное проектирование; кадастр недвижимости и мониторинг земель; типология объектов недвижимости; инженерное обустройство территории.

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

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	7 семестр	5 курс
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)	57	17
в том числе:		
- лекций, час	28	6
- в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час		
- практические, занятия, час	28	10
- в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час	4	2
-зачет, час	1	1
- экзамен, час	-	-
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	51	91
в том числе:	-	-
- подготовка к практические занятия, час		
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	31	50
- выполнение курсового проекта (работы), час	-	-
- подготовка к зачету	20	41
- подготовка к экзамену,	-	-
Общая трудоемкость, час	108	108
зач. ед.	3	3

4. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам с указанием ответственного 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	Понятие и особенности технической инвентаризации	4	1	4	2	5	2	5	15
2	Этапы технической инвентаризации	4	1	4	1	10	2	6	15
3	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение технической инвентаризации и тех-	3	0,5	5	1	10	4	10	15

	нического учета								
4	Техническая инвентаризация и ее виды	3	0,5	5	1	10	2	10	15
5	Плановая техническая инвентаризация	5	1	5	2	10	1	10	16
6	Виды инвентаризации капитального строительства	5	1	3	1	5	3	5	10
7.	Порядок проведения инвентаризации	4	1	2	2	6	2	5	5
	Итого	28	6	28	10	56	16	51	91

Таблица 4.2 – Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№ темы	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час (очно/заочно)			
		очно		заочно	
		всего	В том числе в форме практической подготовки (при наличии)	всего	В том числе в форме практической подготовки (при наличии)
Раздел 1. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства					
<i>Лекции</i>					
1.1	Предмет и задачи дисциплины.	4	-	1	-
1.2	Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости.	4		1	-
1.3	Понятие, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов капитального строительства. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	2		1	-
<i>Практические работы</i>					
1.4	Состав и содержание документов инвентаризации.	4	1	2	1
1.5	Структура инвентарного дела. Технический учет объектов недвижимости	4	1	2	1
1.6	Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства	6	1	2	-
Раздел 2 Техническая инвентаризация объектов капитального строительства					
<i>Лекции</i>					
2.1	Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	4	-	1	-
2.2	Эффективность инвентаризации объектов капитального строительства	4	-	1	-
2.3	Объекты недвижимости в системе технической инвентаризации	2	-	1	-

<i>Практические работы</i>					
2.4	Общие положения государственного технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости	3	1	2	
2.5	Съемка, характеристика и техническая инвентаризация земельного участка и объектов недвижимости	4	-	1	
2.6	Оценка технического состояние зданий и их конструктивных элементов	6	-	1	
Раздел 3. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства					
<i>Лекция</i>					
3.1	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	2	-	-	
3.2	Документация по технической инвентаризации объектов недвижимости	4	-	-	
3.3	Текущая инвентаризация здания.	2	-	-	

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

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2003. – 384с.
2. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр/ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
4. ЗРТ. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 2005.
5. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000.
6. ФЗ. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов капитального строительства» включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу в течении семестра.

Аудиторная самостоятельная работа осуществляется в форме выполнения заданий на лабораторных занятиях, а также выполнения заданий для текущего контроля знаний по завершении изучения темы.

Внеаудиторная самостоятельная работа включает: подготовку к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля; завершение заданий, ответов на контрольные вопросы; подготовку к аттестации по итогам освоения дисциплины.

Самостоятельная работа выполняется студентами в читальных залах библиотеки, компьютерных классах, а также в домашних условиях.

Все виды самостоятельной работы студентов подкреплены учебно-методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты лекций, необходимое программное обеспечение. Студенты имеют контролируемый доступ к ресурсу Интернет.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

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

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

а) основная литература

1. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург: Лань, 2014. — 160 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/44841>. — Загл. с экрана. 2. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости: учебное пособие – Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСБ, 2013. – 109 с. 3. Симонян, В.В. Геодезический мониторинг зданий и сооружений как основа контроля за безопасностью при строительстве и эксплуатации инженерных сооружений: монография [Электронный ресурс]: монография / В.В. Симонян, Н.А. Шмелин, А.К. Зайцев. — Электрон. дан. — Москва: МИСИ – МГСУ, 2016. — 144 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/91917>. — Загл. с экрана. 4. Шершнева Н.Н. Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Методические указания / Н.Н. Шершнева [Электронный ресурс]. — URL: <http://nsportal.ru/vuz/selskokhozyaistvennye-nauki/library/2015/11/25/metodicheskieukazaniya-po-vypolneniyu>

б) дополнительная учебная литература:

1. Постановление Правительства от 04.12.2000 № 921 [ред. от 21.08.2010 г.] «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности». [Электронный ресурс] – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc/ 2. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2006 N 244 «Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества» [Электронный ресурс] – URL: <http://www.consultant.ru/popular/earth/> 3. Приказ Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. N 37 [ред. От 04.09.2000] «Об утверждении инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ» [Электронный ресурс] – URL: <http://www.consultant.ru/popular/earth/>. Об осуществлении государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период. [письмо ФС государственной регистрации, кадастра и картографии 23.08.2012г.. N 09-6741- ВАб]: офиц. текст по состоянию на март 2018г.: [Электронный ресурс]. Сайт в Интернете Сайт в Интернете <http://www.consultant.ru>. 4. Болотин, С.А. Инвентаризация и паспортизация недвижимости. [Текст]: учебное пособие. – СПбГАСУ. –СПб., 2010. – 100с. 5. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости. [Текст]: учебник – М.: Форум, 2010- 288с. 23 6. Сафронов, К.Ю. Техническая инвентаризация объектов недвижимости. [Текст]: учебное пособие. – Уфа: 2010.- 20 с. Синянский, И.А. Типология зданий и сооружений. [Текст]: учебное пособие. – М.: Академия, - 2012. - 224 с

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

Ресурсы Интернет являются одним из альтернативных источников быстрого поиска требуемой информации. Их использование возможно для получения основных и дополнительных сведений по изучаемым материалам. 1. ООО "Издательство Лань" сторонняя (http://nnsaa.ru/images/Science/bibl/electron_lib_sys_05.17.pdf) – ЭБС «Лань». Договор №3 от 16.02.17 с ежегодным пролонгированием. Регистрация на территории НГСХА 2. База данных электронных версий работ преподавателей и материалов научных конференций НГСХА <http://www.nnsaa.ru> - свободный доступ 3. Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU (http://nnsaa.ru/images/Science/bibl/electron_lib_sys_05.17.pdf)– Договор № SU-01-06/2016-2 от 22.06.2017 с ежегодным пролонгированием. Регистрация на территории НГСХА 4. Официальный сайт ФГС Росреестра России

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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 записок, на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе или сети «Интернет». Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформировать 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 лекции и облегчает запоминать отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен 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 материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционным материалом (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступать к выполнению практического задания. Практическое задание необходимо выполнять письменно.

Методические рекомендации студентам к самостоятельной работе. Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет цель 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 практическим занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроля 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, контрольных знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольного задания 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 занятии 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 практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашнее задание необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель // Научно-практический ежемесячный журнал. М. ИД «Панорама» -0,5

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

Форма проведения занятия, 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). (Контракт №2018.64938 от 25 декабря 2018 г., Контракт №2019.39 от 23 декабря 2019 г.) LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).	
Практические занятия			
Самостоятельная работа			1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise (Контракт № 2017.9102 от 14 апреля 2017 г., Контракт № 2018.14104 от 6 апреля 2018 г.) 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Professional 2016, Standard 2016 (Контракт № 2016.13823 от 12 апреля 2016 г.) 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Контракт №41 от 5 сентября 2019 г. (Контракт №68 от 6 августа 2018 г. Контракт №65/20 от 20.07.2017) 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО

			«Анти-Плагат» Контракт № 2020.26 от 20 июля 2020 г., Контракт № 2019.10 от 18 июня 2019 г., Контракт № 2018.21318 от 4 мая 2018 г., Контракт № 2017.13364 от 10 мая 2017 г. 5. Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение) (сетевая версия). (Контракт №2018.64938 от 25 декабря 2018 г., Контракт №2019.39 от 23 декабря 2019 г.) 6. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).
--	--	--	---

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

Лекции	Учебная аудитория 25 для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, интерактивная доска, трибуна, видеопроектор, экран, кронштейн для проектора, колонки SVEN стенды и планшеты, компьютеры с операционными системами
Практические (семинарские) занятия	Учебная аудитория 19 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды, ноутбук Samsung NP-R528.
Самостоятельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер