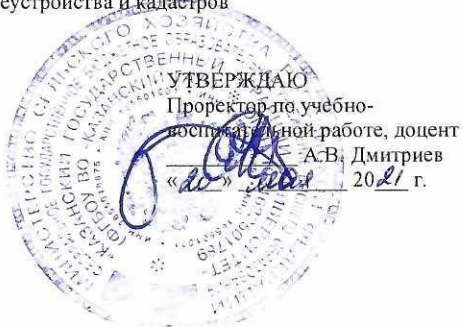




МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Агрономический факультет
Кафедра землеустройства и кадастров



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Инвентаризация объектов недвижимости

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство и кадастр недвижимости

Форма обучения
Очная, заочная

Казань – 2021

Составитель - доцент, к. с.-х. н. Трофимов Н.В.

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

Зав. кафедрой, к. с.-х. н., доцент

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

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 21.04.02 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, на 1 курса при очной форме обучения, на 1 курсе при заочной форме обучения.

Изучение дисциплины предполагает наличие знаний, полученных на предыдущем этапе образования по следующим 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 ___ зачетных единиц (з.е.), ___ часов

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)	27	7

в том числе:		
- 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	
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	45	65
в том числе: -подготовка к лабораторным (практическим) занятиям, час	30	30
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	21	25
- 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	0,5	4	0,5	6	1,0	6	10
2	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	2	0,5	4	1	6	1,5	8	10
3	Объекты учета и исполнительная документация	2	0,5	4	1	6	1,5	8	10
4	Техническая инвентаризация	2		4	0,5	6	0,5	8	10

	отдельно стоящих зданий								
5	Экономическая оценка объектов недвижимости	2		4	0,5	6	0,5	8	10
6	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	2	0,5	4	0,5	6	1,0	7	11
	Итого	12	2	14	8	26	10	45	61

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	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)
1	Раздел 1 Основные теоретические положения технической инвентаризации объектов недвижимости				
	<i>Лекции</i>				
1.1.	История развития технической инвентаризации в РФ и в зарубежных странах. Технический учет и техническая инвентаризация.	2	-	0,5	-
	<i>Практические работы</i>				
1.2.	Опыт зарубежных стран в технической инвентаризации объектов недвижимости	4	-	0,5	
2	Раздел 2 Организация и проведение работ при технической инвентаризации				
	<i>Лекции</i>				
2.1.	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости. Последовательность работ при технической инвентаризации объектов недвижимости	2	-	0,5	-
	<i>Практические работы</i>				
2.2.	Правовое регулирование процесса технической инвентаризации	2	-	0,5	
2.3.	Виды технической инвентаризации. Предоставление сведений об объектах недвижимости	2	-	0,5	
3	Раздел 3 Объекты учета и исполнительная документация				

	<i>Лекции</i>				
3.1.	Объекты технической инвентаризации объектов недвижимости. Исполнительная и учетная документация.	2	-	0,5	-
	<i>Практические работы</i>				
3.2.	Заполнение инвентарного дела: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений.	2	-	0,5	-
3.3.	Заполнение инвентарного дела: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений	2	-	0,5	-
4	Раздел 4 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий				
	<i>Лекции</i>				
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	-		-
	<i>Практические работы</i>				
4.2.	Обмер помещения и составление абриса и поэтажного плана	2	-		-
4.3.	Определение технического состояния и физического износа объекта, расчет объемов здания, строения, жилого помещения	2	-	0,5	-
5	Раздел 5 Экономическая оценка объектов недвижимости				
	<i>Лекции</i>				
5.1.	Определение инвентаризационной стоимости. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости.	2	-		-
	<i>Практические работы</i>				
5.2.	Расчет инвентаризационной, восстановительной стоимости, расчет действительной стоимости	2	-		-
5.3.	Определение экономической цены объектов недвижимости	2	-	0,5	-
6	Раздел 6 Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества				
	<i>Лекции</i>				
6.1.	Основные определения. Подход к технической инвентаризации домовладения. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.	2	-	0,5	-

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

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. - 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

Методические указания к лекционным занятиям.

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, 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

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-Плагат»
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