

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Горский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Горский ГАУ)

Факультет [агрономический](#)

Кафедра [землеустройства и экологии](#)

Учебный год 2023-2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

[ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ](#)

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ -

ПРОГРАММА БАКАЛАВРИАТА

Наименование направления подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Земельный кадастр
Реквизиты федерального государственного образовательного стандарта высшего образования	Приказ Минобрнауки России от 12 августа 2020 г. № 978
Год начала подготовки	2021
Очная форма обучения - учебные планы по годам приема	2021, 2022, 2023
Заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	2021, 2022, 2023
Очно-заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	не предусмотрена
Номер по реестру ОП ВО ФГБОУ ВО Горский ГАУ	Б-210302-2021
Реквизиты решения ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ об утверждении ОП ВО	Протокол от 11 апреля 2023 г. №6
Реквизиты приказа ректора или уполномоченного лица об утверждении ОП ВО	Приказ врио ректора от 11 апреля 2023 г. № 85/06
Место дисциплины в структуре учебного плана	Часть, формируемая участниками образовательных отношений
Количество зачетных единиц	3

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№ п/п	Планируемые результаты освоения образовательной программы		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
	Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции		
1.	Профессиональные компетенции	ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования	ПК-3.1. Осуществляет сбор и обработку исходных данных для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования	<p>Знать: требования документации к порядку выполнения территориального планирования и градостроительного зонирования;</p> <p>Уметь: обрабатывать и систематизировать полученные данные для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>Владеть: навыками сбора, обработки, систематизации и хранения исходных данных для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.</p>
2.	Профессиональные компетенции	ПК-4. Способен разрабатывать землеустроительную документацию	ПК-4.1. Проводит описание местоположения и установление на местности границы объектов землеустройства.	<p>Знать: исходную документацию в области описания местоположения, установления и уточнения на местности границ объектов землеустройства</p> <p>Уметь: выполнять геодезические и картографические работы для установления и уточнения на местности границ объектов землеустройства</p> <p>Владеть: навыками сбора и анализа сведений для формирования, описания местоположения, установления и уточнения на местности границ объектов землеустройства</p>
3.	Профессиональные компетенции	ПК-5. Способен сопроводить деятельность по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	ПК-5.1. Принимает и регистрирует обращения, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, направляет ответы на обращения.	<p>Знать: порядок и правила документооборота по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>Уметь: применять современные информационно-коммуникационные технологии, связанные с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>Владеть: навыками приема и первичной обработки входящих обращений для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>

4.	Профессиональные компетенции	ПК-6. Способен анализировать рынок недвижимости, проводить оценочное зонирование.	ПК-6.2. Проводит оценочное зонирование с определением состава ценообразующих факторов.	Знать: особенности ценообразования на рынке недвижимости
				Уметь: устанавливать границы территориальных зон в соответствии с функциональным зонированием территории
				Владеть: определения характеристики типовых объектов недвижимости.

2. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Трудоемкость дисциплины по видам учебной деятельности и формам обучения:

Виды учебной деятельности	Всего часов <u>108</u> , в том числе часов:	
	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
Лекционные занятия	14	4
Практические занятия	28	8
Самостоятельная работа	66	96
Форма промежуточной аттестации	Зачет	Зачет

2.2. Трудоемкость дисциплины по (разделам) темам:

№ п/п	Наименование разделов, тем	Всего часов					
		Очная форма обучения			Заочная форма обучения		
		Лекции	Практические занятия	СРС	Лекции	Практические занятия	СРС
1.	Основные понятия технического учета и технической инвентаризации	8	18	36	2	4	56
2.	Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости	6	10	30	2	4	40

3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО РАЗДЕЛАМ (ТЕМАМ)

Раздел 1. Основные понятия технического учета и технической инвентаризации.

Лекции:

История создания органов технического учета и технической инвентаризации:

- сведения о дисциплине, ее цели, задачи и значение;
- история создания органов технического учета и технической инвентаризации;
- цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации.

Органы и организации в системе технического учета объектов недвижимости:

- классификация объектов недвижимости;
- определение состава объекта недвижимости.

Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации:

- полномочия и функции органов технического учета;
- нормативно-правовое регулирование вопросов технического учета и технической ин-

- вентаризации объектов учета;*
- понятие жилищного фонда РФ, объекты капитального строительства.*

Практические занятия:

- требования к техническому учету объектов недвижимости в свете автоматизации и усовершенствования;*
- типы недвижимости;*
- классификация объектов недвижимости;*
- основные конструктивные элементы зданий;*
- требования к конструктивным элементам зданий и сооружений;*
- основные конструктивные элементы зданий;*
- требования к конструктивным элементам зданий и сооружений;*
- вычерчивание абриса земельного участка;*
- нанесение на абрис зданий и сооружений в границах угодий;*
- начертить план земельного участка;*
- вычисление площади участка и отдельных его частей;*
- основные требования к зданиям и сооружениям;*
- начертить план земельного участка;*
- вычисление площади участка и отдельных его частей;*
- обмер здания и составление абриса на строение;*
- обмер внутренних помещений здания.*

Самостоятельная работа (самостоятельное изучение учебных материалов):

- основные понятия технического учета и технической инвентаризации;*
- цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации;*
- основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов;*
- плано-картографический материал земельного кадастра;*
- общие требования к подготовке межевого плана;*
- порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков;*
- изучение нормативно-правового регулирования вопросов технического учета объектов недвижимости;*
- основные положения ФЗ № 221 «О государственном кадастре недвижимости»;*
- принципы оценки земельных участков;*
- расчет кадастровой стоимости земель;*
- принципы оценки земельных участков;*
- расчет кадастровой стоимости земель;*
- автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости.*

Раздел 2. Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Лекции:

Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости:

- порядок проведения технического учета объектов недвижимости. Объекты государственного технического учета недвижимости;*
- порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости;*
- основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.*

Техническая оценка объектов недвижимости:

- определение кадастровой стоимости объекта недвижимости;*
- способы обследования технического состояния зданий и сооружений;*
- порядок проведения работ по обследованию зданий и сооружений.*

Нормативно-правовое регулирование технического учета:

- *основные положения: Федеральные законы РФ, Постановления Правительства РФ. Приказы Министерства экономического развития РФ;*
- *нормативно-правовые акты: Приказ Минэкономразвития России об утверждении формы технического плана.*

Практические занятия:

- *обмер здания и составление абриса на строение;*
- *обмер внутренних помещений здания;*
- *начертить план земельного участка;*
- *вычисление площади участка и отдельных его частей;*
- *состав и технические показатели;*
- *основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов;*
- *имущественные комплексы;*
- *состав и технические показатели;*
- *основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов;*
- *имущественные комплексы;*
- *изучение видов жилищного фонда;*
- *перевод жилых помещений в нежилые;*
- *порядок перевода.*

Самостоятельная работа (самостоятельное изучение учебных материалов):

- *объекты учёта и исполнительная документация;*
- *основная и текущая инвентаризация;*
- *полномочия и функции органов технического учета;*
- *нормативно-правовое регулирование вопросов технического учета и технической инвентаризации объектов учета;*
- *понятие жилищного фонда РФ;*
- *объекты капитального строительства.*

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Макенова, С. К. Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / С. К. Макенова, А. Ю. Селезнев, В. С. Могилева. - Омск : Омский ГАУ, 2016. - 156 с. - ISBN 978-5-89764-545-9. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. URL: <https://e.lanbook.com/book/90727>
2. Титков, А. А. Практикум для проведения лабораторных занятий по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта и объектов недвижимости» : учебное пособие / А. А. Титков. - Орел : ОрелГАУ, 2016. - 122 с. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/91672>

4.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник для вузов / И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер. - М. : Академия, 2014. - 320 с. - (Бакалавриат). – ISBN 978-5-4468-1297-4 :
2. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, Е. В. Грахова ; под редакцией А. Н. Асаула. - Москва : , 2017. - 384 с. - ISBN 978-5-392-22877-5. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/149980>.
3. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст] : научно- практический журнал. - М. : ИД " Панорама ", 1986 - . - Выходит ежемесячно. - ISSN 2074-7977.

4.3. СОСТАВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Microsoft Windows 7 Pro
2. Office 2007 Standard
3. Moodle 3.8

4.4. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Система автоматизации библиотек ИРБИС64 (<http://support.open4u.ru>).
2. Электронная библиотечная система ООО «КноРус медиа» (www.book.ru).
3. Электронная библиотечная система издательства «Лань» (www.e.lanbook.ru).
4. Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<http://нэб.рф>).

5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа в интерактивной форме (конференц-зал) (посадочных мест – 51, доска настенная, рабочее место преподавателя, кафедра с подключением к мультимедийной системе, мультимедийный проектор Epson, проекционный экран, акустические колонки, видеокамеры – 2 шт., микрофоны – 10 шт., мониторы – 4 шт.; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.2.12).

Учебная лаборатория для проведения лабораторно-практических занятий (посадочных мест – 30, доска настенная, рабочее место преподавателя; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.3.05).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети Интернет, обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ГГАУ, наличием необходимого комплекта лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения (посадочных мест – 10; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.3.08).

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

6.1. Перечень вопросов к зачету

1. Цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации
2. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Органы и организации в системе техучета объектов недвижимости.
5. Определение состава объекта недвижимости.
6. Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации
7. Полномочия и функции органов технического учета.
8. Нормативно – правовое регулирование вопросов технического учета и технической инвентаризации объектов учета.
9. Понятие жилищного фонда РФ. Объекты капитального строительства.
10. Порядок проведения технического учета объектов недвижимости. Объекты государственного технического учета недвижимости.
11. Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости
12. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости
13. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
14. Способы обследования технического состояния зданий и сооружений
15. Порядок проведения работ по обследованию зданий и сооружений.

16. Основные положения: Федеральные законы РФ, Постановления Правительства РФ. Приказы Министерства экономического развития РФ
17. Нормативно – правовые акты: Приказ Минэкономразвития России об утверждении формы технического плана.
18. Типы недвижимости. Классификация объектов недвижимости.
19. Требования к техническому учету объектов недвижимости.
20. Состав и технические показатели. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.

6.2. Тестовые задания для диагностической работы

1. В каком году была произведена полная переоценка и техническая инвентаризация всех строений?
 - A) 1925
 - B) 1927
 - C) 1939-1940 гг.
2. Первичный технический учет производится, когда...
 - A) произошли, какие либо изменения;
 - B) при вновь возведенном строении;
 - C) при вступлении в наследство.
3. Что формируется на основе сведений, полученных в результате технической инвентаризации
 - A) архивные фонды;
 - B) единый государственный реестр;
 - C) инвентарные дела.
4. Обеспечение государственных органов, правоохранительных органов, судов, местных органов власти необходимой информацией, относится к.....технического учета и технической инвентаризации
 - A) функциям;
 - B) цели;
 - C) задачам.
5. Кто принимает документы в органах технической инвентаризации?
 - A) бухгалтерия;
 - B) бригадир;
 - C) регистратор.
6. Постройка, состоящая из одной или нескольких частей как одно целое, это?
 - A) здание или строение;
 - B) нежилое основное строение;
 - C) жилое здание.
7. Если отметка пола помещения ниже отметки поверхности земли более чем на половину его внутренней высоты, эта часть строения считается?
 - A) цокольным этажом;
 - B) подвальной;
 - C) полуподвальной.
8. Помещение, встроенное в габариты чердака, при этом направление ската крыши не меняется?
 - A) мансарда;
 - B) светелка;
 - C) мезонин.
9. Вычерчивание поэтажного плана производится в масштабе
 - A) 1:500
 - B) 1:1000
 - C) 1:100

10. Подсчет площадей зданий производится в...
 - А) общих сведениях;
 - В) описание конструктивных элементов;
 - С) экспликации.
11. Площадь предоставляемая гражданам для временного проживания на период капитального ремонта дома, в котором они прописаны постоянно
 - А) служебная жилая площадь;
 - В) маневренная жилая площадь;
 - С) нежилая площадь.
12. Перепланировка жилого помещения представляет собой...
 - А) изменение его конфигурации;
 - В) снос внутренних перегородок;
 - С) замену или перенос инженерных сетей или другого оборудования.
13. Разрешение на переустройство не требуется в случае
 - А) ремонта помещения;
 - В) изменения конфигурации;
 - С) замену или переноса инженерных сетей.
14. Что относится к служебным строениям?
 - А) ворота, калитки, заборы;
 - В) жилые дома;
 - С) сараи, гаражи, навесы.
15. Какая стоимость в общих сведениях технического паспорта?
 - А) инвестиционная;
 - В) балансовая;
 - С) инвентаризационная.
16. Документы технического учета выдаются:
 - А) на возмездной основе;
 - В) на безвозмездной основе.
17. Какие цели получения документов предусмотрены в запросе на проведение инвентаризации и предоставление информации технического учета?
 - А) прочие цели;
 - В) для получения разрешения на перепланировку;
 - С) для оформления наследства;
 - Д) все перечисленное.
18. Какое количество экземпляров документов технического учета может заказать заявитель?
 - А) 1 экземпляр;
 - В) 5 экземпляров;
 - С) количество экземпляров не ограничено;
 - Д) 2 экземпляра.
19. Какой срок хранения невостребованных документов технического учета в МФЦ ?
 - А) 1 месяц;
 - В) 3 месяца;
 - С) все невостребованные документы хранятся в архиве МФЦ до момента выдачи заявителю.
20. Срок предоставления услуг, оказываемых ГорБТИ:
 - А) 5 рабочих дней;
 - В) 10 рабочих дней;
 - С) 10 календарных дней;
 - Д) 5 календарных дней.
21. С какого дня начинается отсчет срока подготовки документов технического учета?
 - А) со дня, следующего, за днем предоставления заявителем оплаченной квитанции;
 - В) со дня, следующего за приемом запроса;

- С) со дня приема запроса.
22. При отсутствии у заявителя документов, подтверждающих право собственности на объект, специалист МФЦ в рамках оформления документов технического учета:
- А) отказывает заявителю в письменной форме в принятии запроса;
 - В) отказывает заявителю в устной форме в принятии запроса;
 - С) принимает запрос, т.к. документ, подтверждающий право собственности заявителя на объект, может быть запрошен ГБУ ГорБТИ путем межведомственного взаимодействия.
23. Какой комплект документов предоставляет заявитель для получения справки об идентификации адреса объекта недвижимости? (выберите все правильные ответы)
- А) документ, подтверждающий оплату стоимости работ;
 - В) документы заявителя, содержащие различное написание адреса у одного и того же объекта недвижимости;
 - С) документ, удостоверяющий личность;
 - Д) заявление;
 - Е) все перечисленные.
24. Кто может обратиться за оформлением справки об идентификации адреса по объекту недвижимости?
- А) любое физическое лицо;
 - В) собственники или наниматели жилых помещений поговору социального найма;
 - С) любые физические лица, юридические, индивидуальные предприниматели.
25. Кто может обратиться за оформлением поэтажного плана с экспликацией?
- А) любое физическое лицо;
 - В) любые физические лица, юридические, индивидуальные предприниматели;
 - С) собственники или наниматели жилых помещений поговору социального найма.
26. Стоимость технического паспорта?
- А) 1000 рублей;
 - В) 200 рублей;
 - С) 2000 рублей;
 - Д) 2850 рублей.
27. При обращении уполномоченного лица за получением документов тех.учета и проведения инвентаризации необходимо представить доверенность оформленную в :
- А) простой письменной форме;
 - В) нотариальной форме.
28. Можно ли заказать технический паспорт на отдельную комнату?
- А) можно;
 - В) можно только в электронном виде;
 - С) нет.
29. Что является объектом технического учета в рамках предоставления государственной услуги «Проведение инвентаризации и предоставление информации технического учета» в МФЦ?
- А) нежилое помещение;
 - В) жилые и нежилые объекты недвижимости;
 - С) жилое помещение.
30. При оформлении запроса на получение документов технического учета, оригинал какого документа сотрудник МФЦ прикладывает к комплекту документов для последующей отправки в ТБТИ?
- А) договор социального найма;
 - В) заявление;
 - С) свидетельство о праве на наследство;
 - Д) свидетельство о государственной регистрации права.