

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета природообустройства

Проректор по учебной работе

 Л.А. Беховых подпись

 Косачёв И.А. подпись

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

« 28 » 09 2016 г.

« 29 » 09 2016 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(модуля, курса, предмета)

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
(наименование)

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направление подготовки (специальность)

«Кадастр недвижимости»

Профиль подготовки

Уровень высшего образования
Бакалавриат (прикладной)

Барнаул 2016

Рабочая программа учебной дисциплины Техническая инвентаризация объектов недвижимости составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в 2016 г. по направлению «Землеустройство и кадастры» для очной формы обучения.

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол

№ 1 от 16.09.2016 г.

Зав. кафедрой

д.б.н., профессор

ученая степень, ученое звание


подпись

Л.М. Татаринцев

И.О. Фамилия

Одобрена на заседании методической комиссии факультета
природообустройства протокол № 1 от 26.09.2016 г.

Председатель методической комиссии

к.с-х.н., доцент

ученая степень, ученое звание


подпись

А.В. Бойко

И.О. Фамилия

Составитель:

к.с-х.н., доцент

ученая степень, должность


подпись

М.Н. Кострицина

И.О. Фамилия

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины (модуля, курса, предмета)**

Техническая инвентаризация объектов недвижимости
(наименование)

на 201<u>6</u>-201<u>7</u> учебный год Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № <u>1</u> от <u>16.09</u> 201<u>6</u> г. В рабочую программу вносятся следующие изменения: 1. <u>Пересмотреть список лит-ры</u> 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ Составители изменений и дополнений: <u>д.с.х.н. профессор</u> Ученая степень, ученое звание  подпись <u>А.И. Востриков</u> И.О. Фамилия _____ _____ _____ Зав. кафедрой <u>д.б.и. проф.</u> Ученая степень, ученое звание  подпись <u>А.М. Титов</u> И.О. Фамилия «<u>16</u>» <u>09</u> 201<u>6</u> г.	на 201<u>7</u>-201<u>8</u> учебный год Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № <u>3</u> от <u>28.08</u> 201<u>7</u> г. В рабочую программу вносятся следующие изменения: 1. <u>Пересмотреть список лит-ры</u> 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ Составители изменений и дополнений: <u>д.с.х.н. профессор</u> Ученая степень, ученое звание  подпись <u>А.И. Востриков</u> И.О. Фамилия _____ _____ _____ Зав. кафедрой <u>д.с.х.н. проф.</u> Ученая степень, ученое звание  подпись <u>А.М. Титов</u> И.О. Фамилия «<u>28</u>» <u>08</u> 201<u>7</u> г.
на 201__-201__ учебный год Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол №__ от _____ 201__ г. В рабочую программу вносятся следующие изменения: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ Составители изменений и дополнений: _____ _____ _____ _____ _____ _____ Зав. кафедрой _____ _____ _____ «__» _____ 201__ г.	на 201__-201__ учебный год Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол №__ от _____ 201__ г. В рабочую программу вносятся следующие изменения: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ Составители изменений и дополнений: _____ _____ _____ _____ _____ _____ Зав. кафедрой _____ _____ _____ «__» _____ 201__ г.

Содержание программы

Цель и задачи освоения дисциплины	5
Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	5
Требования к результатам освоения содержание дисциплины	5
Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	7
Тематический план освоения дисциплины	8
Образовательные технологии	10
Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	9
Материально-техническое обеспечение дисциплины	11
Учебно-методическое обеспечение дисциплины	12
Приложение №1	12

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных разделов дисциплины и обоснованное понимание возможности и роли курса при решении народнохозяйственных задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства населённых пунктов.

Задачи дисциплины:

1. Изучение основных положений ведения государственного кадастра объектов капитального строительства; методы получения, обработки и использования сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов недвижимости;
2. Формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» находится в базовой вариативной части обязательных дисциплин Б1.В.ОД.14 учебного плана

Для изучения дисциплины необходимы знания, полученные студентами в результате изучения таких дисциплин, входящих в учебный план подготовки бакалавра по направлению «Землеустройство и кадастры», как: «Типология объектов недвижимости», «Геодезия», «Экономика недвижимости». «Основы права» Знания, полученные студентом в процессе изучения данной дисциплины, необходимы для изучения таких дисциплин, как: «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Управление земельными ресурсами».

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

- Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:
- способностью применять знания законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль и использование земель и недвижимости ПК-1);
 - способностью использовать знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК – 3);
 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

Таблица 1

Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		знать	уметь	владеть
1	2	3	4	5
- способностью применять знания законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль и использование земель и недвижимости ПК-1);	ПК-1	особенности предмета земельного права и регулирования земельных правоотношений	пользоваться нормативным материалом данной отрасли в практической деятельности	способностью применять нормативные правовые акты в своей профессиональной деятельности
- способностью использовать знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК – 3);	ПК-3	основы, принципы и положения правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений	- анализировать и оценивать социальную информацию; - планировать и осуществлять свою деятельность с учетом результатов этого анализа	- методикой формирования и сопровождения землеустроительной и кадастровой документации; - методами землеустроительного проектирования
способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).	ПК-12	основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации	составлять технические задания по инвентаризации земель и иной недвижимости, выполнять эти работы	методикой формирования и сопровождения и кадастровой документации; методами технической инвентаризации зданий и сооружений

4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЕМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часов.

Таблица 2

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий,
реализуемой по учебному плану часов

Вид занятий	7 семестр
	Очное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	64
в том числе: 1.1. Лекции	16
1.1.2. Лабораторные работы	-
1.3. Практические (семинарские) занятия	48
2. Самостоятельная работа, часов, всего	80
в том числе:	-
2.1. Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)	-
2.2. Расчетно-графическое задание (РГР)	-
2.3. Самостоятельное изучение разделов	28
2.4. Текущая самоподготовка	23
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	27
2.6. Контрольная работа (К) 2	-
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	144
Форма промежуточной аттестации	Э
Общая трудоемкость, зачетных единиц	4

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Тематический план изучения дисциплины представляется по видам учебной работы:

- лекции,
- практические (семинарские) занятия,
- аудиторная контрольная работа,
- тестирование,
- коллоквиумы,
- текущая самоподготовка.

Темы дисциплины представлены в таблице 2.

Таблица 3

Тематический план изучения дисциплины по учебному плану

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Форма текущего контроля
		Лекции	Лабораторные	Практические (се	Самостоятельная работа	
7 семестр						
Техническая инвентаризация – как функция управления недвижимостью. Нормативно-правовое обеспечение инвентаризации объектов недвижимости	Основные положения по правам собственности (ст.131, 136, 554, 561 ГКРФ); нормативно-правовые акты о государственном учёте законченных строительством зданий и сооружений; учёт комплексного управления недвижимостью; местные органы управления недвижимостью; структура, функции, особенности системы управления недвижимостью в РФ по сравнению с зарубежными странами. История становления инвентаризации и оценки объектов градостроительной деятельности на территории РФ. Правительственные документы о государственном учёте законченных строительством зданий и сооружений. Цели комплексного управления недвижимым имуществом; понятия «объект технической инвентаризации», «объект зарегистрированного права на недвижимость», «объект оценки недвижимости». Классификационные характеристики должностей работников БТИ.	2		6	2	Т
Сущность технической инвентаризации недвижимости	Цели и задачи технической инвентаризации недвижимости; термины и определения, применяемые в технической инвентаризации. Подход к проведению технической инвентаризации объектов. Основная и текущая инвентаризация. Объекты учёта и исполнительная документация.	2		6	4	Т
Организация технического учёта	Порядок проведения технической инвентаризации объектов. Масштабы. Методы и требования при технической паспортизации объектов. Съёмка объектов. Особенности обмера строений и сооружений. Определение инвентаризационной стоимости и % физического износа.	2		6	8	КЛ,АКР

Определение состава (параметров, размеров и технических характеристик) объектов недвижимости	Параметры и размеры наиболее часто встречающихся объектов. Показатели зданий. Общие сведения. Классификация строений. Обмер здания. Обмер здания снаружи. Измерение внутренних помещений зданий. Определение площади и объема зданий. Экспликация. Составление поэтажного плана. Площади внутренних помещений. Классификация помещений жилых зданий. Площади внутренних помещений гражданских зданий. Показатели дорог, проездов, отдельных дорожек. Тротуаров и площадей. Показатели линий и сетей передаточных устройств. Съёмка земельного участка. Абрис, измерения, план объектов недвижимости	2		8	2	КЛ, АКТ
Техническое описание объектов недвижимости (здания, строения, сооружения)	Описание конструктивных элементов зданий: фундаментов, стен и перегородок, перекрытий, крыш, проемов, внутренней и наружной отделки, сантехнического и электротехнического оборудования.	2		4	8	КЛ, АКТ
Определение технического состояния здания	Осмотр в натуре конструктивных элементов здания одновременно с их описанием. Обследование всех частей строения: фундамент, цоколь и стены, перегородки, подвальные, междуэтажные и чердачные перекрытия и полы, крыши, окна и двери, внутренняя и наружная отделка, отопление, санитарно-технические устройства и электрооборудование, лестницы, отмостки и др. Описание технического состояния осуществляется по признакам, приведенным в таблицах действующей методики и правил определения физического износа зданий	2		6	6	КЛ, АКТ
Текущая инвентаризация зданий	Текущая инвентаризация зданий: плановые и внеплановые обследования. Уточнения учетных показателей объектов при перепланировке, реконструкции, переоборудовании, возведении, разрушении, изменении уровня инженерного благоустройства, сносе. Регистрация текущих изменений	2		8	8	КЛ, АКТ
Учёт принадлежности недвижимости	Роль кадастрового учета объектов недвижимости в системе единой регистрации прав на недвижимое имущество. Правоустанавливающие документы на объекты. Отражение в материалах инвентаризации фактов самовольного строительства и самовольного захвата земли	2		4		Т
Составление технических паспортов зданий (правила и требования)	Составление технического паспорта домовладений. Изготовление технического паспорта здания. Составление, формирование и хранение инвентарного дела	2		4		
	Выполнение курсовой работы (проекта)					
	Подготовка к зачету					
	Подготовка к экзамену				20	
	Всего	16		48	80	КЛ, Т, АКТ

Таблица 4

Вид, контроль и методическое обеспечение СРС				
№п/п	Вид СРС	Кол-во часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Выполнение самостоятельных заданий Подготовка докладов. АКР	78	защита	Типология объектов недвижимости: учебник / И. А.Синянский [и др.]. - М.: Академия, 2013. - 320 с. Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости: учебник для вузов / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер. - М.: Академия, 2014. - 224 с.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

По дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» предусмотрено использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития знаний и умений студента

Таблица 5

Активные и интерактивные формы проведения занятий, используемые на аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия (Л, ПР, ЛР)	Используемые активные и интерактивные формы проведения занятий	Количество часов
8	Л	Презентации	8
	ПР	Расчет аудиторной контрольной работы с применением программного обеспечения	20
Итого:			28

Вопросы к экзамену по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» (Э)

1. История становления инвентаризации на территории РФ
2. Государственные документы о государственном учете законченных строительством зданий и сооружений
3. Техническая инвентаризация основная и текущая (по характеру и объему работ)
4. Полевые и камеральные инвентаризационно-технические работы (по организационно-техническому признаку)
5. Цели комплексного управления недвижимостью
6. Сущность технической инвентаризации недвижимости
7. Цели и задачи технической инвентаризации недвижимости (выявление наличия; выявление собственности; создание информационной базы)
8. Инвентарный объект недвижимого имущества
9. Квалификационные характеристики должностей работника в БТИ
10. Термины и определения, принятые в технической инвентаризации
11. Порядок проведения технической инвентаризации объектов
12. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости
13. Абрис земельного участка
14. Измерения земельного участка
15. Составление плана земельного участка

16. Текущая инвентаризация земельного участка
17. Составление абриса и измерение здания при технической инвентаризации
18. Правила обмера здания снаружи
19. Измерение внутренних помещений зданий
20. Определение допустимой невязки измерений здания
21. Техническое описание здания по его основным конструктивным элементам
22. Составление поэтажных планов
23. Условные обозначения, принятые для технического учета
24. Иллюминирование и штриховка стен, принятые в технической инвентаризации
25. Подсчет площадей зданий
26. Определение строительного объема жилого здания
27. Текущая инвентаризация зданий
28. Проверка работ, выполненных при текущей инвентаризации зданий
29. Определение технического состояния здания
30. Определение стоимости строения для целей статистического учета
31. Определение стоимости строения для целей налогообложения физических лиц
32. Учет принадлежности домовладения, здания, жилого помещения, квартиры
33. Учет документов в архиве БТИ. Материалы, подлежащие хранению
34. Порядок хранения документации в архиве БТИ
35. Ведение алфавитных и статистических карточек
36. Порядок заполнения технических паспортов зданий, помещений
37. Определение площадей застройки здания
38. Определение основных (главных) и вспомогательных построек
39. Стоимость работ по технической инвентаризации объектов (прейскурант)

7.2. Задание к аудиторной контрольной работе (АКР)

1. Способы подсчета площадей здания
2. Способы съемки земельных участков
3. Описание конструктивных элементов здания для определения % физического износа
4. Определение технического состояния здания для определения % физического износа
5. Составление техпаспортов домовладения
6. Составление абрисов и вычерчивание поэтажных планов
7. Порядок проведения технической инвентаризации объектов
8. Определение инвентаризационной стоимости
9. Определение площади и объема зданий
10. Регистрация текущих изменений.

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

При изучении дисциплины предполагается использование поисковых правовых систем «Гарант» и «Консультант плюс». Аудитории оснащены учебными плакатами, стендами, проектором для просмотра презентаций и учебных фильмов.

МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Приложение № 1 к программе дисциплины Техническая инвентаризация объектов недвижимости (наименование дисциплины)

Список имеющихся в библиотеке университета
изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине,
по состоянию на « ____ » _____ 201__ год

№	Библиографическое описание издания	Примечание (количество экземпляров или ссылка на ЭБС)
1	Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости : учебник для вузов / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер. - М. : Академия, 2014. - 224 с.	50
2	Типология объектов недвижимости: учебник / И. А. Синянский [и др.]. - М. : Академия, 2013. - 320 с.	15

Список имеющихся в библиотеке университета
изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине,
по состоянию на « ____ » _____ 201__ года

№	Библиографическое описание издания	Примечание (количество экземпляров или ссылка на ЭБС)
1	Основы строительного дела: учебник для вузов / А. В. Шишин [и др.]. - М. : КолосС, 2007. - 423 с.	48
2	Строительные нормы и правила: Система нормативных документов в строительстве: СНиП 10-01-94. Основные правила. - Изд. официальное. - М. : [б. и.], 2001. - 21 с.	3
3	Строительные нормы и правила: Основания зданий и сооружений: СНиП 2.02.01-83*. - Изд. официальное. - М. : ГУП ЦПП, 2001. - 50 с.	3
4	Строительные нормы и правила: Жилые здания: СНиП 2.08.01-89*. - Изд. официальное. - М. : [б. и.], 2001. - 16 с.	3

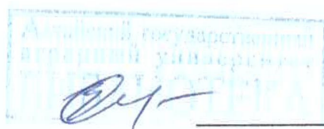
Составитель:
К.С-Х.Н., доцент



М.Н. Кострицина

Список верен:

зав. отделом




О.В. Чернов