

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



УТВЕРЖДАЮ
Директор ИСА

УТВЕРЖДАЮ /А.И. Толстухин/
(Ф.И.О. декана (директора института))

03.02.2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б.1.2.6 Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация

(код и наименование дисциплины по учебному плану)

Направление подготовки
(специальность)

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Квалификация выпускника

Бакалавр

(бакалавр/магистр/специалист)

Направленность

Кадастр недвижимости

Курс 3
Семестр 5

Распределение учебного времени

Трудоемкость по учебному плану	180 / 5	часов/зачетных единиц
Лекции	36	часов
Лабораторные работы	-	часов
Практические занятия	36	часов
Иная контактная работа	-	часов
Всего контактной работы (без учета экз.)	72	часов
Контактная работа по экзамену	6	часов
Курсовой проект (работа)	-	семестр
Самостоятельная работа обучающихся (без учета экз.)	72	часов
Самостоятельная работа по подготовке к экзамену	30	часов
Экзамен	5	семестр
Зачет	-	семестр
БРК, ДЗ	-	семестр

(год)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО направления подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Программу составили:

старший преподаватель	СТиАД	СОГЛАСОВАНО	Е.А. Бородина
(должность)	(кафедра)		(И.О. Фамилия)

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА на заседании кафедры, за которой закреплена дисциплина
Кафедра строительных технологий и автомобильных дорог

(наименование кафедры)		
20.01.2025	протокол №	6
(дата)		

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
		(И.О. Фамилия)

Рабочая программа СОГЛАСОВАНА с факультетом (институтом), выпускающей(ими) кафедрой(ами).

СООТВЕТСТВУЕТ действующей ОП.

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	А.Н. Фадеев
		(И.О. Фамилия)

Председатель методической комиссии факультета (института), в который входит выпускающая кафедра

СОГЛАСОВАНО	Ю.А. Кузнецова
	(И.О. Фамилия)

Эксперт(ы): Еропов И.С., Директор ООО"Межа"

Рабочая программа проверена и зарегистрирована в УМЦ 17.02.2025 г.

Специалист учебно-методического центра СОГЛАСОВАНО /Т.А. Смирнова/

Раздел 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является достижение планируемых результатов обучения, соответствующих установленным в ОПОП индикаторам достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
1. ПК-4 Способен использовать знания о современных методиках кадастровой оценки, технической инвентаризации объектов недвижимости	ПК-4.1 Ориентируется в законодательстве Российской Федерации, регулирующем вопросы инвентаризации объектов недвижимости, оценочной деятельности	знания: законодательство Российской Федерации, регулирующие вопросы инвентаризации объектов недвижимости, умения: использовать нормы законодательства Российской Федерации для определения объектов недвижимости для инвентаризации, состава работ по инвентаризации навыки: обмера, определения видов площадей и объемов, технических характеристик объектов недвижимости, принадлежности объектов к различным видам недвижимости, определения их капитальности, надежности и долговечности.
	ПК-4.2 Использует геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационных технологии и моделирование при анализе кадастровой стоимости	знания: знает геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационных технологии и моделирование при анализе кадастровой стоимости умения: использовать критерии классификации недвижимости, определяет состав и структуру объекта недвижимости навыки: применения критериев классификации недвижимости, определения состава и структуры объекта недвижимости, составления абриса, поэтажного плана
	ПК-4.3 Выполняет анализ сведений об объектах недвижимости для расчета кадастровой стоимости	знания: перечень необходимых сведений об объектах недвижимости, применяемый для расчета кадастровой стоимости умения: собирать необходимые сведения об объектах недвижимости в натуре и при работе с документацией навыки: анализа сведения об объектах недвижимости для расчета кадастровой

Раздел 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП.

Дисциплина является обязательной

Для продолжения формирования заявленных компетенций необходимы знания предшествующих дисциплин: Материаловедение (ПК-4)

Изучаемая дисциплина является основой для продолжения формирования указанных компетенций в следующих дисциплинах: Основы градостроительства и планировки населенных мест (ПК-4), Территориальное планирование (ПК-4), Кадастровая стоимость объектов недвижимости (ПК-4)

Раздел 3. ОПИСАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Для формирования заявленных компетенций используются методологические технологии, реализующие деятельностный, личностно-ориентированный, практико-ориентированный подходы.

Основными стратегическими технологиями являются: лекционные занятия, практические занятия

На достижение конкретных целей обучения направлены применяемые тактические технологии: задания, классическая лекция, лекция с элементами мозгового штурма

Раздел 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация	62	ПК-4
Лекция. 1. Понятие недвижимости согласно ГК РФ. Признаки недвижимости	2	
Практическое занятие. 1. Изучение Постановления Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации»	2	
Лекция. 2. Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	
Практическое занятие. 2. Требования к земельным участкам, предоставляемым для строительства	2	
Лекция. 3. Основные конструкции зданий и сооружений	4	
Практическое занятие. 3. Нормативные требования к несущим и ограждающим конструкциям зданий и сооружений	4	
Лекция. 4. Классификация зданий и сооружений по общим признакам	4	
Практическое занятие. 4. Изучение нормативных документов, содержащих требования к общественным зданиям	2	
Практическое занятие. 5. Изучение нормативных документов, содержащих требования к жилым зданиям	2	
Лекция. 5. Типология промышленных зданий. Типология складских зданий.	2	
Практическое занятие. 6. Изучение нормативных документов, содержащих требования к промышленным, складским зданиям	2	
Лекция. 6. Типология сооружений.	2	
Практическое занятие. 7. Изучение нормативных документов, содержащих требования к сооружениям	2	

Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение Изучение материала аудиторных занятий. Поиск и изучение нормативной литературы по теме занятий. Темы для самостоятельной работы: 1. Понятие недвижимости 2. Основные конструкции зданий и сооружений 3. Классификация зданий и сооружений по общим признакам 4. Нормативные требования к жилым и общественным зданиям 5. Типология промышленных зданий.	30	ПК-4
Техническая инвентаризация объектов недвижимости	82	
Лекция. 1. Техническая инвентаризация: понятие, виды, объекты и субъекты	2	
Практическое занятие. 1. Организация и проведение работ при технической инвентаризации	2	
Лекция. 2. Объекты учета инвентаризации, определение состав объекта	2	
Практическое занятие. 2. Определение состава объекта	2	
Лекция. 3. Показатели качества зданий, переустройство и перепланировка помещений	2	
Практическое занятие. 3. Разбор кейсов по переустройству, перепланировке, реконструкции помещений (зданий)	2	
Лекция. 4. Правила обмера помещений, высот помещений.	2	
Практическое занятие. 4. Обмер зданий снаружи и внутри	2	
Лекция. 5. Правила составления абриса, поэтажных планов	2	
Практическое занятие. 5. Составление абриса, поэтажного плана	2	
Лекция. 6. Виды площадей и объемов зданий. Правила подсчета площадей.	2	
Практическое занятие. 6. Расчет площадей жилых и общественных зданий	2	
Лекция. 7. Определение технического состояния здания. помещений. Виды износов зданий.	4	
Практическое занятие. 7. Определение технического состояния основных конструкций зданий и сооружений. Расчет физического износа.	4	
Лекция. 8. Экономическая оценка недвижимости. Общие понятия.	2	
Практическое занятие. 8. Определение инвентаризационной стоимости	2	
Лекция. 9. Правила и порядок формирования и ведения инвентаризационного дела	2	
Практическое занятие. 9. Ведение электронного реестра инвентаризационных дел	2	

Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение Изучение материала аудиторных занятий. Поиск и изучение нормативной литературы по теме занятий. Темы для самостоятельной работы: 1. Техническая инвентаризация: понятие, виды, объекты и субъекты 2. Объекты учета инвентаризации, определение состав объекта 3. Составление абриса, поэтажного плана 4. Определение технического состояния здания. помещений. Виды износов зданий. 5. Правила и порядок формирования и ведения инвентаризационного дела	42
Иная контактная работа:	0
Подготовка к экзамену	30
Проведение экзамена	6

Раздел 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой, ее структурой и содержанием разделов. Учебный материал структурирован, изучение дисциплины осуществляется в тематической последовательности.

Занятия лекционного типа дают систематизированные знания по дисциплине Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация, концентрируют внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть проблемы, явления или процесса; зафиксировать выводы и практические рекомендации.

Подготовка к занятиям **семинарского типа** включает ознакомление с планом практического занятия; работу с конспектом лекций, выполнение домашнего задания, работу с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация. Содержание **самостоятельной работы** определяется рабочей программой дисциплины Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация, оценочными и методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Эффективным средством осуществления самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к образовательной программе, рабочей программе дисциплины Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация, к электронным библиотечным системам, профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Периодичность проведения, формы текущего контроля успеваемости, система оценивания хода освоения дисциплин представлены в рабочей программе. Условия аттестации приведены в технологической карте, входящей в состав рабочей программы дисциплины Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация. Формой промежуточной аттестации по дисциплине Типология объектов недвижимости и техническая инвентаризация является экзамен.

Раздел 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Учебно-методическое обеспечение

№№ п/п	Список используемой литературы	Количество экземпляров печатных изданий, имеющих в библиотеке, или электронный адрес издания (ресурса) в сети Интернет
УЧЕБНЫЕ, УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ И НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ		
1.	Быкова, Елена Николаевна. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : [учебное пособие для студентов вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"] / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. Санкт-Петербург: Лань, 2014. - 159, [1] с. ISBN 978-5-8114-1564-9. Экземпляры: всего 10.	10
2.	Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник : [для студентов вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"] / [И. А. Синянский и др.]. 2-е изд., стер. Москва: Академия, 2014. - 317, [1] с. ISBN 978-5-4468-1297-4. Экземпляры: всего 5.	5
3.	Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Электронный ресурс] / Быкова Е. Н., Павлова В. А. Санкт-Петербург: Лань, 2022. - 160 с. ISBN 978-5-8114-1564-9.	https://e.lanbook.com/book/211493
4.	Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] / Сулин М. А., Быкова Е. Н., Павлова В. А. 6-е изд., стер. Санкт-Петербург: Лань, 2023. - 368 с. ISBN 978-5-8114-9046-2.	https://e.lanbook.com/book/349985
5.	Милкова, Ольга Ивановна. Экономика недвижимости [Текст] : учебное пособие / О. И. Милкова; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, ФГБОУ ВО "Поволжский государственный технологический университет". Йошкар-Ола: ПГТУ, 2021. - 93, [1] с. ISBN 978-5-8158-2228-3. Экземпляры: всего 35.	35 / https://portal.volgatech.net/books/Milkova_Ekonomika_nevdvizhimosti_2021.pdf
ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ		
1.	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	http://elibrary.ru
2.	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	http://cyberleninka.ru
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ		
1.	Справочно-правовая система Консультант+	http://www.consultant.ru
2.	Информационно-правовой портал Гарант	http://www.garant.ru
3.	Профессиональные справочные системы Техэксперт	http://www.cntd.ru

6.2. Материально-техническая база и программное обеспечение

№№ п/п	Аудитории для проведения учебных занятий, самостоятельной работы и проведения государственной итоговой аттестации	Перечень основного оборудования	Программное обеспечение
1.	243 (III)	Комплект учебной мебели (1)	Microsoft Office Standard, Агент Dr.Web, Комплект ГАРАНТ-Мастер, Комплект ПО для решения основных пользовательских задач

Раздел 7. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/ ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Критерии оценивания индикаторов достижения компетенций направлены на:

- усвоение теоретического материала (объем знаний, глубина усвоения), предусмотренного рабочей программой;
- умение излагать материал (четкость, грамотность изложения материала, точность и полнота воспроизведения учебного материала);
- умение применять теоретические знания при решении практических заданий.

Шкала оценивания представлена ниже.

Уровень сформированности элементов компетенции	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания основного материала, проявляет умение логично его излагать, но может допускать неточности в изложении материала, недостаточно правильные формулировки, испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	удовлетворительно
Продвинутый уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, излагает его грамотно и по существу, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	хорошо
Высокий уровень	Обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, грамотно и логически стройно его излагает, дает исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. В ответе тесно увязывается теория с практикой, при этом обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, показывает знакомство с монографической литературой, периодическими изданиями, правильно обосновывает принятые решения, свободно владеет разносторонними навыками, приемами выполнения практических работ	отлично

7.1. Текущий контроль успеваемости

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины (модуля) и производится с применением технологии рейтингового контроля в соответствии с технологической картой дисциплины. Порядок составления технологической карты и алгоритм проведения процедуры оценивания видов деятельности обучающихся, направленных на освоение знаний, умений, навыков и/или опыта деятельности, по накопительной системе в баллах устанавливается положением о системе РИТМ в ФГБОУ ВО «ПГТУ»

7.2. Промежуточная аттестация обучающихся

Промежуточная аттестация обучающихся направлена на оценивание результатов обучения по дисциплине (модулю) и проводится с использованием фондов оценочных средств.

Примеры типовых контрольных заданий из базы фонда оценочных средств по образовательной программе.

Тест 0.

1. К родовым признакам недвижимости относится

А. неподвижность, материальность, долговечность

Б. уникальность, условия для проживания людей

В. Стоимость, возможность вести производственную деятельность

Г. Неподвижность, права на недвижимость

2. Заказчик строительства

А. Лицо, которое инвестирует в недвижимость,

Б. Обладает земельным участком, на котором ведется строительство

В. Осуществляет строительно-монтажные работы

Г. Пользователь результатов строительства

3. Выберите правильный порядок этапов жизненного цикла недвижимости

А. Инвестиции, строительство, эксплуатация, реконструкция

Б. Проект, строительство, эксплуатация, ремонт, эксплуатация, ликвидация

В. Предпроектный, проектный, строительство, эксплуатация, ликвидация

Г. Проект, строительство, эксплуатация, ликвидация

4. Существуют следующие строительные конструктивные типы:

А - каркасная, стеновая, объёмно-блочная, ствольная, оболочковая;

Б – подвальные; одноэтажные; многоэтажные.

В – арматурная, подвесная, комплексная

5. Площадь общей комнаты 2-х комнатной квартиры

А – не менее 15 м²

Б – не менее 10 м²

В – не более 15 м²

Перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации

1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
2. Классификация зданий и сооружений.
3. Признаки классификации гражданских зданий.
4. Основные виды гражданских зданий.
5. Типология жилых зданий.
6. Требования, предъявляемые к жилым домам.
7. Типология общественных зданий и сооружений.
8. Классификация промышленных зданий и сооружений.
9. Типы промышленных зданий и сооружений.
10. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.
11. Описание типов сельскохозяйственных зданий.
12. Классификация офисной недвижимости.
13. Классификация торговой недвижимости.
14. Классификация складской недвижимости.
15. Понятие недвижимости
16. Описание основных конструктивных элементов
17. Предмет и задачи технической инвентаризации объектов недвижимости.
18. Основные документы, регламентирующие проведение деятельности по технической инвентаризации объектов недвижимости и учёту.
19. Ведомственные нормативно-правовые акты.
20. Органы по государственному техническому учёту и технической инвентаризации объектов капитального строительства.
21. Исторические этапы развития технической инвентаризации в России.
22. Проведение технической инвентаризации в послереволюционное время.
23. Создание бюро технической инвентаризации (БТИ).
24. Техническая инвентаризация в современной России.
25. Объекты технической инвентаризации и технического учёта.
26. Задачи технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства.
27. Определение состава объекта.

28. Составление абриса, построение поэтажного плана.
29. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.
30. Организация первичной технической инвентаризации на объект учета.
31. Оформление технического паспорта
32. Сбор и предоставление сведений об объектах капитального строительства для проведения государственного статистического учёта.
33. Плановая техническая инвентаризация объектов учета.
34. Состав и содержание документов инвентаризации.
35. Структура инвентарного дела.
36. Технический учет объектов недвижимости.
37. Порядок ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости.
38. Отличие технической инвентаризации от кадастрового учета.
39. Прием и выдача документов от граждан и юридических лиц (т.е. владельцев этих объектов).
40. Определение инвентаризационной стоимости объектов капитального строительства.
41. Инвентаризация и учет объектов на дачных земельных участках.
42. Техническая инвентаризация линейных сооружений.
43. Содержание архивных фондов органов БТИ и их значимость.
44. Организация и порядок проведения работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства.