

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»  
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор  
по учебной работе

\_\_\_\_\_ Э.Ю. Майкова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины части, формируемой участниками образовательных отношений  
Блока 1 (Дисциплины «модули»)  
**«Техническая инвентаризация объектов недвижимости»**

Направление подготовки бакалавров – 21.03.02 Землеустройство и кадастры.  
Направленность (профиль) – Кадастр недвижимости.  
Типы задач профессиональной деятельности: проектный

Форма обучения – очная и заочная

Инженерно-строительный факультет  
Кафедра «Геодезия и кадастра»

Тверь 20\_\_

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения по дисциплине и учебному плану.

Разработчик программы: старший преподаватель

О.Е. Лазарев

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК  
«30» марта 2021 г., протокол № 8.

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.

А.А. Артемьев

Согласовано  
Начальник учебно-методического  
отдела УМУ

Д.А. Барчуков

Начальник отдела  
комплектования  
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Целью** изучения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является приобретение бакалаврами знаний, необходимых для выполнения работ по технической инвентаризации объектов недвижимости в рыночных условиях, связанными с идентификацией и характеристикой единого объекта недвижимости.

**Задачами** дисциплины являются:

- приобретение правовых, экономических и технических знаний о единых объектах недвижимости;
- изучение опыта проведения инвентаризации объектов недвижимости;
- формирование творческого подхода к проведению инвентаризации зданий и сооружений;
- выполнение практических работ по инвентаризации.

## 2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 (Дисциплины «модули»). Для изучения курса требуются знания дисциплин: «Типология объектов недвижимости», «Геодезия», «Земельное право». Она дает основу для более глубокого понимания смысла, цели и ответственности ведения кадастра недвижимости и единого государственного реестра недвижимости.

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем при определении темы научных исследований, а также в практической работе.

## 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

### 3.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине

#### **Компетенция, закрепленная за дисциплиной в ОХОП**

ПК-2. Способен осуществлять ведение Единого государственного реестра недвижимости.

#### **Индикаторы компетенции, закреплённые за дисциплиной в ОХОП**

ИПК-2.5. Владеет знаниями о подходах и процессе проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.

#### **Показатели оценивания индикаторов достижения компетенций**

##### **Знать:**

31. Современные правила и подходы к технической инвентаризации объектов недвижимости.

32. Классификацию и основные характеристики зданий и сооружений.

33. Методы определения износа.

##### **Уметь:**

У1. Проводить визуальное освидетельствование и описание объекта недвижимости

У2. Систематизировать и кратко излагать характеристики объекта.

У3. Проводить необходимые замеры.

**Иметь опыт практической подготовки:**

ПП1. Составления актов осмотра объектов недвижимости.

ПП2. Вычисления основных параметров объекта.

ПП3. Оформления технической документации.

### 3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций

Лекционные и практические занятия, выполнение курсовой работы, и экзамен.

## 4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	5	180
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		60
В том числе:		
Лекции		30
Практические занятия (ПЗ)		30
Лабораторные работы (ЛР)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		84+36 (экз)
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		42
Курсовой проект (КП)		не предусмотрен
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		42
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)		36 (экз.)
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		72
<b>В том числе:</b>		
Практические занятия (ПЗ)		30
Лабораторные работы (ЛР)		не предусмотрены
Курсовая работа (КР)		42
Курсовой проект (КП)		не предусмотрен

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1б. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	5	180
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		16

В том числе:		
Лекции		8
Практические занятия (ПЗ)		8
Лабораторные работы (ЛР)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		155+9 (экз)
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		55
Курсовой проект (КП)		не предусмотрен
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		100
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)		9 (экз)
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		63
<b>В том числе:</b>		
Практические занятия (ПЗ)		8
Лабораторные работы (ЛР)		не предусмотрены
Курсовая работа (КР)		55
Курсовой проект (КП)		не предусмотрен

## 5 Структура и содержание дисциплины

### 5.1 Структура дисциплины

#### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практ. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные строительные материалы и конструкции. Части зданий.	46	8	8	-	21+9 (экз.)
2	Технические характеристики зданий и сооружений. Порядок технического освидетельствования.	42	6	6	-	21+9 (экз.)
3	Идентификация объектов недвижимости и их правовые характеристики.	46	8	8	-	21+9 (экз.)
4	Анализ рынка недвижимости и определение экономических характеристик объектов недвижимости	46	8	8	-	21+9 (экз.)
Всего на дисциплину		180	30	30	-	84+36 (экз.)

#### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2б. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практ. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
---	---------------------	--------------	--------	----------------	-------------	-------------

1	Основные строительные материалы и конструкции. Части зданий.	46	2	2	-	40+2 (экз.)
2	Технические характеристики зданий и сооружений. Порядок технического освидетельствования.	42	2	2	-	36+2 (экз.)
3	Идентификация объектов недвижимости и их правовые характеристики.	46	2	2	-	40+2 (экз.)
4	Анализ рынка недвижимости и определение экономических характеристик объектов недвижимости	46	2	2	-	39+3 (экз.)
Всего на дисциплину		180	8	8	-	155+9(экз.)

## 5.2 Содержание дисциплины

### **Модуль 1. Основные строительные материалы и конструкции. Части зданий.**

Классификация строительных материалов. Основные свойства. Виды строительных материалов и изделий.

Понятие о здании и сооружении как объекте капитального строительства.

Классификация и конструктивные схемы промышленных и гражданских зданий. Виды и устройство основных несущих конструкций. Санитарно-техническое оборудование зданий.

### **Модуль 2. Технические характеристики зданий и сооружений. Порядок технического освидетельствования.**

Понятие об основных правилах выполнения строительных чертежей. Виды и экспертиза проектно-сметной документации.

Составление плана-схемы территории предприятия. Объемно-планировочные показатели промышленных и гражданских зданий.

Порядок и методы обмера строений. Техническое освидетельствование объекта недвижимости. Оформление результатов освидетельствования.

### **Модуль 3. Идентификация объектов недвижимости и их правовые характеристики.**

Понятие об объекте недвижимости. Виды объектов недвижимости.

Право собственности и иные вещные права на недвижимость. Субъекты и объекты прав. Обременения прав. Аренда. Возникновение и прекращение прав.

Формы право удостоверяющих и право подтверждающих документов.

### **Модуль 4. Анализ рынка недвижимости и определение экономических характеристик объектов недвижимости.**

Общее понятие о рынке недвижимости. Сегментация рынка. Цена и стоимость. Рыночная стоимость.

Ценообразование. Факторы, влияющие на стоимость. Порядок анализа рынка и определение экономических характеристик объекта недвижимости.

## 5.3 Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрены.

## 5.4 Практические занятия

### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3а. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических работ	Наименование	Трудоемкость в часах
<b>Модуль 1</b> <b>Цель:</b> Получить представление о различиях в устройстве зданий для внесения сведений в реестр.	1. Классификация зданий и сооружений. 2. Основные несущие конструкции, инженерное обеспечение и отделка. 3. Классы зданий по долговечности. 4. Техническое состояние. Физический износ.	8
<b>Модуль 2</b> <b>Цель:</b> Научиться устанавливать основные объемно-планировочные характеристики зданий.	1. Методы замера строений. Линейные характеристики. Площади. Строительный объем. 2. Чтение строительного чертежа и технического паспорта. 3. Составление схемы территории и схемы планировки. Фотофиксация. 4. Составление акта технического освидетельствования.	6
<b>Модуль 3</b> <b>Цель:</b> Разобраться в содержании вещных прав. Получить навыки работы с законодательными актами. Научиться читать право подтверждающие и право удостоверяющие документы.	1. Основные положения ГК РФ о недвижимости. 2. Содержание права собственности, виды права. 3. Содержание выписки из ЕГРН и ранее выданных документов.	8
<b>Модуль 4</b> <b>Цель:</b> Научиться анализировать ситуацию на рынке недвижимости и делать самостоятельные заключения о диапазоне цен и основных ценообразующих факторах.	1. Порядок анализа данных публичной оферты, оформление результатов. 2. Обобщение результатов анализа соответствующего сегмента рынка недвижимости.	8

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3б. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических работ	Наименование	Трудоемкость в часах
<b>Модуль 1</b> <b>Цель:</b> Получить представление о различиях в устройстве зданий для внесения сведений в реестр.	1. Классификация зданий и сооружений. 2. Основные несущие конструкции, инженерное обеспечение и отделка. 3. Классы зданий по долговечности. 4. Техническое состояние.	2

	Физический износ.	
<b>Модуль 2</b> <b>Цель:</b> Научиться устанавливать основные объемно-планировочные характеристики зданий.	1. Методы замера строений. Линейные характеристики. Площади. Строительный объем. 2. Чтение строительного чертежа и технического паспорта. 3. Составление схемы территории и схемы планировки. Фотофиксация. 4. Составление акта технического освидетельствования.	2
<b>Модуль 3</b> <b>Цель:</b> Разобраться в содержании вещных прав. Получить навыки работы с законодательными актами. Научиться читать право подтверждающие и право удостоверяющие документы.	1. Основные положения ГК РФ о недвижимости. 2. Содержание права собственности, виды права. 3. Содержание выписки из ЕГРН и ранее выданных документов.	2
<b>Модуль 4</b> <b>Цель:</b> Научиться анализировать ситуацию на рынке недвижимости и делать самостоятельные заключения о диапазоне цен и основных ценообразующих факторах.	1. Порядок анализа данных публичной оферты, оформление результатов. 2. Обобщение результатов анализа соответствующего сегмента рынка недвижимости.	2

## 6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

### 6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

### 6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости, экзамену.

После вводных лекций, в которых обозначается содержание дисциплины, её проблематика и практическая значимость, студентам выдаётся индивидуальное задание на курсовую работу. Максимальная оценка за выполненную курсовую работу – 12 баллов, в т.ч. 2 балла – за оформительскую часть, 8 баллов за раскрытие темы, 2 балла за устный ответ на вопросы по содержанию курсовой работы.

В рамках дисциплины проводятся 13 практических работы, которые защищаются устно. Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических занятий указаны в таблице 3.

Выполнение всех практических работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена практическая работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в таблице 4.

Таблица 4. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Основные строительные материалы и конструкции. Части зданий.	Виды природных строительных материалов. Искусственные строительные материалы. Основные конструктивные схемы гражданских зданий. Основные конструктивные схемы промышленных зданий. Виды и устройство фундаментов зданий. Основные несущие конструкции зданий. Особенности конструкций жилых зданий.
2	Технические характеристики зданий и сооружений. Порядок технического освидетельствования.	Виды площадных характеристик зданий. Определение строительного объема на примере зданий с подвалом и отдельным покрытием. Характеристика местоположения жилого и производственного здания. Основные системы инженерного обеспечения здания. Автоматизация работ по замеру строений. Определение физического износа здания.
3	Идентификация объектов недвижимости и их правовые характеристики.	Понятие о едином объекте недвижимости. Содержание права собственности. Вещные права на земельные участки. Порядок постановки на учет объекта недвижимости. Изменения в порядке государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними. Виды существующих право подтверждающих и право удостоверяющих документов на объект недвижимости.
4	Анализ рынка недвижимости и определение экономических характеристик объектов недвижимости	Классификация рынков недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Классификация объектов недвижимости на открытом рынке. Рыночная оценка недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Основные ценообразующие факторы для разных типов недвижимости. Влияние вида функционального использования на стоимость объекта недвижимости.

Темы рефератов соответствуют темам лекций и практических занятий.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии со стандартом университета.

## **7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **7.1 Основная литература по дисциплине**

1. Поликарпов, А.М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие для бакалавров всех форм обучения по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" профиль "Земельный кадастр и кадастр недвижимости" / А.М. Поликарпов, В.Е. Божбов, О.М. Матэр; Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова, 2020. - ЭБС Лань. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-9239-1164-0. - URL: <https://e.lanbook.com/book/146007>. - (ID=143006-0)

2. Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости: учебник для вузов по напр. "Землеустройство и кадастры" / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - 2-е изд. - М.: Академия, 2014. - 220 с. - (Высшее образование. Бакалавриат). - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-4468-1019-2 - (ID=99603-10)

3. Черныш, А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости: учебное пособие / А.С. Черныш, Е.П. Даниленко. - Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова: ЭБС АСВ, 2014. - ЭБС IPR BOOKS. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/49717.html>. - (ID=143023-0)

### **7.2 Дополнительная литература по дисциплине**

1. Определение площадей объектов недвижимости: учеб. пособие для вузов по направлению подгот. 120401 - "Прикладная геодезия" с присвоением квалификации (степени) "специалист" / В.Н. Баландин [и др.]; под ред. В.А. Коугия. - Санкт-Петербург [и др.]: Лань, 2013. - (Учебники для вузов. Специальная литература). - ЭБС Лань. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-8114-1396-6. - URL: [http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1\\_id=4644](http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=4644). - (ID=110791-0)

2. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учеб. пособие для вузов по направлению "Землеустройство и кадастры" / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. - Санкт-Петербург [и др.]: Лань, 2014. - (Учебники для вузов. Специальная литература). - ЭБС Лань. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-8114-1564-9. - URL: [http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1\\_id=44755](http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755). - (ID=110286-0)

3. Григорьева, Т.И. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / Т.И. Григорьева. — Кемерово: КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. — 42 с. — ISBN 978-5-906969-27-9. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/105389> - (ID=143577-0)

4. 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> - (ID=143576-0)
5. Алексеева, Н.А. Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости: учебное пособие / Н.А. Алексеева. — Ижевск: Ижевская ГСХА, 2019. — 48 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/158626> - (ID=143578-0)
6. Бадмаева, С.Э. Инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / С.Э. Бадмаева. — Красноярск: КрасГАУ, 2016. — 160 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/130050> - (ID=143579-0)
7. Мезенина, О.Б. Кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет и регистрация прав: учебное пособие / О.Б. Мезенина, М.В. Кузьмина. — Екатеринбург: УГЛТУ, 2019. — 106 с. — ISBN 978-5-94984-729-9. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/142516> (ID=143561-0)
8. 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> - (ID=143580-0)
9. Учебно-методическое пособие по выполнению курсовой работы по разделу «Техническая экспертиза зданий и сооружений» дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта и объектов недвижимости»: учебно-методическое пособие / составитель А.А. Титков. — Орел: ОрелГАУ, 2016. — 81 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/91681> - (ID=143581-0)
10. Сервейинг: организация, экспертиза, управление: учебное пособие: в 3 частях / составители Л.И. Павлова [и др.]; под общей редакцией П.Г. Грабового. — Москва: МИСИ – МГСУ, [б. г.]. — Часть 2: Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга — 2016. — 264 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/91922> - (ID=143582-0)
11. Удовенко И.Н. Инвентаризация зданий и сооружений. «Формирование данных об объекте недвижимости и оформление отчета о технической инвентаризации объекта капитального строительства»: методические указания по выполнению курсовой работы / Удовенко И.Н. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2009. — 26 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/21584.html> (дата обращения: 26.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей. - (ID=143583-0)
12. Экспертиза и инспектирование объектов недвижимости: методические указания к выполнению практических занятий, курсовой работы и курсового

проекта по дисциплинам «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости», «Техническая экспертиза и инспектирование объектов недвижимости» для студентов бакалавриата очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство. — Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 60 с. — ISBN 978-5-7264-1399-0. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/58234.html> (дата обращения: 26.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей - (ID=143584-0)

13. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости : учебное пособие. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 108 с. — ISBN 978-5-4497-1091-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108347.html> (дата обращения: 26.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/108347>. - (ID=143585-0)

14. Щеглов А.С. Диагностика технического состояния объектов культурного наследия: учебное пособие / Щеглов А.С., Щеглов А.А.. — Москва, Вологда: Инфра-Инженерия, 2019. — 380 с. — ISBN 978-5-9729-0357-3. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86584.html> (дата обращения: 26.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей. - (ID=143586-0)

15. Симионова, Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб. пособие / Н.Е. Симионова, С.Г. Шеина. - Ростов н/Д: МарТ, 2006. - 447 с. - (Экономика и управление). - Библиогр.: с. 377 - 380. - Текст: непосредственный. - ISBN 5-241-00702-4 - (ID=59534-6)

### 7.3 Методические материалы по дисциплине

1. Примерные темы рефератов по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Т). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124187>. - (ID=124187-0)

2. Инвентаризация зданий и сооружений для цели управления собственностью: метод. указ. для студентов спец. 311100 - Городской кадастр (ГК) / Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2004. - 12 с. - Библиогр: с. 12. - Текст: непосредственный. - (ID=16132-9)

3. Оценочные средства промежуточной аттестации в форме экзамена и курсовой работы по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124196>. - (ID=124196-0)

4. Методические рекомендации по написанию реферата по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр.- Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-М). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124226> - (ID=124226-0)

5. Лекции по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Л). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124184> - (ID=124184-0)

6. Вопросы к экзамену по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124185>. - (ID=124185-0)

7. Техническая инвентаризация: метод. рекомендации к выполнению курсовой работы для студентов дневной и заоч. формы обучения подготовки бакалавра по направлению 120300.62 Землеустройство и кадастры и по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2015. - Сервер. - Текст: электронный. - 0-00. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/107492>. - (ID=107492-1)

#### **7.4 Программное обеспечение по дисциплине**

Операционная система Microsoft Windows: лицензии № ICM-176609 и № ICM-176613 (Azure Dev Tools for Teaching).

Microsoft Office 2007 Russian Academic: OPEN No Level: лицензия № 41902814.

#### **7.5 Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет**

ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>
2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>
3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>
5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>
6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>
7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>
8. Информационная система "ТЕХНОРМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ": сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические, нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНИПы и др.). Диск

1, 2, 3, 4. - М.:Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст: электронный. – (105501-1)

9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>

УМК размещён: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/118493>

## **8 Материально-техническое обеспечение**

При изучении дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного оборудования.

## **9. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации**

### **9.1 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена**

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Критерии оценки за экзамен:

для категории «знать»:

выше базового – 2;

базовый – 1;

ниже базового – 0.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

отсутствие умения – 0 балл;

наличие умения – 2 балла.

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

3. Вид экзамена – письменный экзамен.

4. Экзаменационный билет соответствует форме, утвержденной Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих федеральным государственным образовательным стандартам высшего образования с учетом профессиональных стандартов. Типовой образец экзаменационного билета приведен в Приложении. Обучающемуся даётся право выбора заданий из числа, содержащихся в билете, принимая во внимание оценку, на которую он претендует.

Число экзаменационных билетов – 25. Число вопросов (заданий) в экзаменационном билете – 3.

Продолжительность экзамена – 60 минут.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

## **5. База заданий, предназначенных для предъявления студентам на экзамене.**

1. История развития технической инвентаризации в России.
2. Понятие, цели и задачи технического учета и инвентаризации.
3. Объекты технической инвентаризации.
4. Виды технической инвентаризации.
5. Виды природных и искусственных строительных материалов, используемых при строительстве зданий.
6. Основные конструктивные схемы гражданских зданий.
7. Основные конструктивные схемы промышленных зданий.
8. Виды и устройство фундаментов зданий.
9. Основные несущие конструкции зданий.
10. Основные системы инженерного обеспечения здания.
11. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
12. Нормативно-правовые основы технического учета и технической инвентаризации.
13. Этапы технической инвентаризации.
14. Схема документооборота в организациях технической инвентаризации.
15. Особенности наружного обмера зданий.
16. Особенности внутреннего обмера зданий и составление абриса.
17. Высоты в помещениях, зданиях, строениях и методы их определения.
18. Составление поэтажных планов здания.
19. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану здания.
20. Определение объемов здания и его частей.
21. Определение физического износа здания и его конструктивных элементов.
22. Особенности технической инвентаризации домовладений.
23. Съёмка земельного участка и составление инвентарного плана земельного участка.
24. Восстановительная стоимость: функции, методы и порядок расчета.
25. Определение действительной стоимости объекта с учетом износа.
26. Определение действительной стоимости объекта с учетом динамики роста цен.
27. Переход в налогообложении от инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости.
28. Правила и порядок формирования и хранения инвентарного дела.
29. Правовые основы проведения технической инвентаризации.
30. Порядок постановки на кадастровый учет объекта недвижимости.
31. Виды существующих право подтверждающих и право удостоверяющих документов на объект недвижимости.
32. Принципы оценки объектов недвижимости.
33. Основные ценообразующие факторы для разных типов недвижимости.
34. Классификация объектов недвижимости на открытом рынке.

При ответе на вопросы экзамена допускается использование справочными данными, ГОСТами, методическими указаниями по выполнению лабораторных работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время экзамена экзаменационный билет после его возвращения заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

Иные нормы, регламентирующие процедуру проведения экзамена, представлены в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

## 9.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в форме зачета

Учебным планом зачет по дисциплине не предусмотрен.

## 9.3 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в форме курсовой работы

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме курсовой работы – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Примерная тематическая направленность курсовой работы: **«Инвентаризация объекта жилищного фонда: квартиры или жилого дома» (по вариантам).**

Курсовая работа носит исследовательский характер и является этапом подготовки к написанию ВКР.

3. Критерии оценки качества выполнения курсовой работы:

№ раздела	Наименование раздела	Баллы по шкале уровня
1	Введение (цель работы, задачи, объект и предмет исследования, используемые исходные материалы).	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
2	Правовые и методические основы проведения технической инвентаризации объектов жилищного фонда	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
3	Подготовка и проведение технической инвентаризации объекта жилищного фонда	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
4	Проблемы при проведении технической инвентаризации объекта жилищного фонда и пути их решения	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
5	Заключение.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
6	Библиографический список.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0

Критерии итоговой оценки за курсовую работу:

«отлично» - при сумме баллов от 10 до 12;

«хорошо» - при сумме баллов от 8 до 10;

«удовлетворительно» - при сумме баллов от 6 до 8;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов менее 6.

4. Требования и методические указания по структуре, содержанию и выполнению курсовой работы:

Курсовая работа состоит из выполненной работы по соответствующей теме

Общий объём курсовой работы составляет от 20 до 40 страниц машинописного текста формата А4.

Защита курсовой работы проводится в течение двух последних недель семестра и выполняется в форме устной защиты в виде доклада на 5-7 минут с последующим ответом на поставленные вопросы, в ходе которых выясняется глубина знаний студента и самостоятельность выполнения работы.

В процессе выполнения обучающимся курсовой работы руководитель осуществляет систематическое консультирование.

Курсовая работа не подлежат обязательному внешнему рецензированию.

Отзыв руководителя обязателен и оформляется в виде отдельного документа.

Курсовые работы хранятся на кафедре в течение трех лет.

#### **10 Методические рекомендации по организации изучения дисциплины**

Студенты перед началом изучения дисциплины должны быть ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые должны быть опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебный процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению лабораторных работ, а также всех видов самостоятельной работы.

#### **12 Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины**

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

## Приложение

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Тверской государственный технический университет»  
(ТвГТУ)

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»  
Семестр 4

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 или 2 балла:

**Понятие, цели и задачи технического учета и инвентаризации.**

2. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балл:

**Составить краткую характеристику объекта по представленным документам.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балл:

**Рассчитать строительный объем**

#### **Критерии итоговой оценки за экзамен:**

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

Составитель: ст. преподаватель

\_\_\_\_\_ О.Е. Лазарев

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев