Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.10.2026 20:27:08
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина Техническая инвентаризация объектов недвижимости
наименование дисциплины по ОПОП

для направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю Кадастр недвижимости,

факультет Нефти газа и природообустройства ,
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра Мелиорации, землеустройства и кадастра (МЗИиК)
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения очная, заочная , курс 1 семестр (ы) 2.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

1. Цели и задачи освоения дисциплины.

Целями освоения дисциплины (модуля) «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» являются - приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической инвентаризации и учета объектов недвижимости.

Задачами дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» является формирование у студентов прочных знаний и практических навыков в области, определяемой целями курса; знание современных автоматизированных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации о земельных участках и объектах недвижимости; знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории.

2.Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» относится к дисциплинам обязательной части Блока 1 учебного плана направления подготовки «Землеустройство и кадастры», профиля «Кадастр недвижимости».

Знания, полученные в результате изучения этой дисциплины, будут использоваться студентом в своей дальнейшей учебе и практической деятельности.

Основными видами занятий являются лекции, практические и лабораторные занятия. Для освоения дисциплины наряду с проработкой лекционного материала необходимо проведение самостоятельной работы.

Основными видами текущего контроля знаний являются коллоквиумы (устный опрос) и контрольные работы по каждой теме.

Основными видами рубежного контроля знаний являются экзамен.

Программа курса базируется на знании студентами курсов математики, материаловедения, информатики, геодезии, типологии объектов недвижимости, основы кадастра недвижимости, основы землеустройства.

Дисциплина создает теоретическую и практическую основу для изучения дисциплин: Государственная кадастровая оценка недвижимости, Управление земельными ресурсами.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **знать:** значение технической инвентаризации объектов недвижимости; нормативно-правовую базу технической инвентаризации и учета объектов недвижимости и технологию проведения инвентаризации; иметь представление об общих положениях и принципах государственного технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости; **уметь** производить соответствующие обмеры и специальные съемки, осуществлять контроль проведенных работ, порядок хранения документов; проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов; **владеть** методикой формирования и сопровождения инветаризационно-технической документации; методами проведения инвентаризационно-технических работ.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

В результате освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» обучающийся по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, профилю подготовки – «Кадастр недвижимости», в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО должен обладать следующими компетенциями (см. таблицу 1):

Таблица 1 - Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код	Наименование общепрофессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения общепрофессиональной компетенции
ОПК-7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1. Знает требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью ОПК-7.2. Демонстрирует умение обобщать информацию и заносить в бланки макетов в соответствии с действующими нормативами ОПК-7.3. Владеет навыками составления отчетов, обзоров, справок, заявок и др., опираясь на реальную ситуацию

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	4/144	-	4/144
Лекции, час	17	-	4
Практические занятия, час	34	-	9
Лабораторные занятия, час	17	-	4
Самостоятельная работа, час	40	-	118
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-	-
Зачет (при заочной форме **4 часа** отводится на контроль)	-	-	-
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах **1 ЗЕТ – 36 часов**, при заочной форме **1 ЗЕТ – 9 часов отводится на контроль**)	Экзамен (1 зет – 36 часов на контроль)	-	Экзамен (9 часов на контроль)

4.1. Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
	2-семестр								
1	Лекция 1. **Тема 1. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости** 1. Общие понятие, цели и задачи технического учета и инвентаризации; 2. Общие понятие и задачи технической инвентаризации; 3. Объекты технической инвентаризации.	2	4	2	4	1	1	1	14
2	Лекция 2. **Тема 2. Организации, осуществляющие технический учет и инвентаризацию** 1. Виды технической инвентаризации; 2. Сведения об объектах недвижимости, предоставляемые организациями технической инвентаризации.	2	4	2	4		1		16
3	Лекция 3. **Тема 3. Организация и проведение работ при технической инвентаризации** 1. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации; 2. Особенности осуществления технической инвентаризации после переходного периода ФЗ № 218 «О государственном регистрации недвижимости»; 3. Этапы технической инвентаризации.	2	4	2	4	1	2		16

4	Лекция 4. **Тема 4. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий** 1.Общие положения; 2. Обмер зданий; 3. Камеральные работы.	2	4	2	4		1	1	14
5	Лекция 5. **Тема 5. Техническая инвентаризация домовладений** 1.Общие положения; 2. Съемка земельного участка и составление абриса на земельный участок; 3. Составление инвентарного плана земельного участка.	2	4	2	6		1		14
6	Лекция 6. **Тема 6. Экономическая оценка объекта недвижимости при технической инвентаризации** 1.Общие положения; 2. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета; 3. Учет износа. Определение действительной стоимости объекта 4. Переход в налогообложении от инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости	2	4	2	6	1	1	1	14
7	Лекция 7. **Тема 7. Правила и порядок формирования и хранения инвентарного дела** 1. Учетно-техническая документация объектов капитального строительства; 2. Порядок хранения документации в организациях технической инвентаризации. Архивы организаций технической инвентаризации	2	4	2	6	1	1		16

8	Лекция 8. **Тема 8. Правовые основы проведения технической инвентаризации** 1.Процедура осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости; 2.Процедура проведения технической инвентаризации объектов жилищного фонда	3	6	3	6		1	1	14
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт.работа 1 аттестация 1-3 темы 2 аттестация 4-6 темы 3 аттестация 7,8 темы				Входная конт.работа; Контрольная работа			
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Экзамен				Экзамен (9 часов- контроль)			
Итого за второй семестр:		**17**	**34**	**17**	**40**	**4**	**9**	**4**	**118**

4.2. Содержание лабораторных занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
	2семестр				
1	1,2,3	Классификация объектов технического учета и инвентаризации	2	1	1,2,3,4,5,6,7,8
2	1,2,3	Порядок проведения технического учет и инвентаризации	2		1,2,3,4,5,6,7,8
3	3,4,5,6	Переустройство и перепланировка жилого помещения	2	1	1,2,3,4,5,6,7,8
4	4,5,6	Схема документооборота в организациях технической инвентаризации	4		1,2,3,4,5,6,7,8
5	4,5,6,7	Обмер зданий и камеральные работы	4	1	1,2,3,4,5,6,7,8
6	4,5,7,8	Контроль работ по технической инвентаризации	3		1,2,3,4,5,6,7,8
		Итого за 2 семестр:	**17**	**4**	

4.3. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование практического занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	2	3	4	5	6
	2 семестр				
1	1,2,4,5,6,7,8	Классификация объектов технического учета и инвентаризации	4	1	1,2,3,4,5,6,7,8
2	3,4,5,6,7,8,	Порядок проведения технического учет и инвентаризации	6	1	1,2,3,4,5,6,7,8
3	4,5,6,7,8	Переустройство и перепланировка жилого помещения	6	1	1,2,3,4,5,6,7,8
4	4,5,6,7,8	Схема документооборота в организациях технической инвентаризации	6	2	1,2,3,4,5,6,7,8
5	4,5,6,7,8	Обмер зданий и камеральные работы	6	2	1,2,3,4,5,6,7,8
6	4,5,6,7,8	Контроль работ по технической инвентаризации	6	2	1,2,3,4,5,6,7,8
		Итого за 2 семестр:	**34**	**9**	

4.4. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины		Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Заочно		
1	2	3	4	5	5
	2 семестр				
1	Опыт зарубежных стран в технической инвентаризации объектов недвижимости	6	12	8,9,10,11	**Уст.опрос, реферат, Кр-1**
2	Правовое регулирование процесса технической инвентаризации	4	12	8,9,10,11	

3	Заполнение инвентарного дела: состав, формирование, группировка, хранение, внесение текущих изменений.	4	12	8,9,10,11	
4	Составление абриса и поэтажного плана	4	12	8,9,10,11	**Уст.опрос, реферат, Кр-2**
5	Определение объемов здания, строения, жилого помещения и технического состояния, и физического износа объекта	4	14	8,9,10,11	
6	Определение экономической цены объектов недвижимости	4	14	8,9,10,11	
7	Подходы к технической инвентаризации недвижимого имущества	4	14	8,9,10,11	**Уст.опрос, реферат, Кр-3**
8	Техническая инвентаризация земельных участков	4	14	8,9,10,11	
9	Инвентарное дело	6	14	8,9,10,11	
	Итого за 2 семестр:	**40**	**118**		**Экзамен**

5. Образовательные технологии

5.1. При проведении лабораторных работ используются пакеты программ: Microsoft Office 2007/2013/2016 (MSWord, MS Excel, MS Power Point), СУБД MS SQL Server 2016, Borland C++, Visual Studio 2016, C#, HTML 5, Internet Explorer, Mozilla Firefox, Adobe Dream Weaver CS 4, Adobe Photoshop CS 4, App Serv, CMS Limbo.

Данные программы позволяют изучить возможности создания электронных документов, таблиц, рисунков, проектировать базы данных для информационного обеспечения, использовать в коммерческих целях информацию глобальной сети Интернет.

5.2. При чтении лекционного материала используются современные технологии проведения занятий, основанные на использовании проектора, обеспечивающего наглядное представление методического и лекционного материала. При составлении лекционного материала используется пакет прикладных программ презентаций MS Power Point. Использование данной технологии обеспечивает наглядность излагаемого материала, экономит время, затрачиваемое преподавателем на построение графиков, рисунков.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки при реализации компетентностного подхода предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Оценочные средства для контроля входных знаний. текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» приведены в приложении А (Фонд оценочных средств) к данной рабочей программе.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов приведено ниже в пункте 7 настоящей рабочей программы.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

Зав. библиотекой _____ _____

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
ОСНОВНАЯ				
1	ЛК,ПЗ	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	-

2	ЛК, ПЗ	Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 160 с. — ISBN 978-5-8114-1564-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/168630	-
3	ЛК,ПЗ	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	-
4	ЛК,ПЗ	Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. — Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. — 96 с. — ISBN 978-5-9239-1164-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. —	URL: https://e.lanbook.com/book/146007	-
5	ЛК, ПЗ	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	-
6	ЛК, ПЗ	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	-
7	ЛК, ПЗ	Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. — Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. — 96 с. — ISBN 978-5-9239-1164-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. —	URL: https://e.lanbook.com/book/146007	-
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ				
8	ЛК,ПЗ, СРС	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	-
9	ЛК,ПЗ, СРС	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-	URL: https://e.lanbook.com/book/142516	-

		94984-729-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система		
10	ЛК,ПЗ, СРС	Соловицкий, А. Н. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / А. Н. Соловицкий. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2015. — 202 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/69525	-

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Материально-техническое обеспечение дисциплины ««Техническая инвентаризация объектов недвижимости» включает:

- библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная литература, научная и деловая периодика);
- компьютеризированные рабочие места для обучаемых;
- аудитории, оборудованные проекционной техникой.

Для проведения лекционных занятий используется лекционный зал факультета нефти, газа и природообустройства, оборудованный проектором и интерактивной доской (ауд. № 213).

Для проведения лабораторных занятий используется лабораторный кабинет (№101а) кафедры МЗиК оборудованные персональными компьютерами с соответствующим программным обеспечением:

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1.

2. ……..;

3. ……..;

4. ……..;

5. ……..

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры МЗиК__ от _____ года, протокол № _____

Заведующий кафедрой _____

(название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан _____ _____Магомедова М.Р. к.т.н., доцент____

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета _____

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)