

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Рабочая программа дисциплины

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

Москва
2026

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1
Профессиональные	-	ПК-1

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.1Знать: методики сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа УК-1.2Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников УК-1.3Владеть: методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
ПК-1	Способен вести и развивать пространственные данные государственного кадастра недвижимости	ПК-1.1Знать: нормативно-правовую базу и информационно е обеспечение пространственных данных государственного кадастра недвижимости ПК-1.2Уметь: применять информационно е обеспечение пространственных данных государственного кадастра недвижимости ПК-1.3Владеть: навыками ведения и развития пространственных данных государственного кадастра недвижимости

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине
Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-1		
	принципы и методы осуществления поиска, анализа и синтеза информации при осуществлении технической инвентаризации объектов недвижимости	аргументированно формировать собственное суждение и оценку информации; прогнозировать возможные последствия выбранных способов решения поставленных задач в процессе технической инвентаризации объектов недвижимости	навыками сопоставления информации из разных источников для выявления их противоречий и поиска достоверных данных при осуществлении технической инвентаризации объектов недвижимости
Код компетенции	ПК-1		
	принципы и нормы законодательства в сфере информационного обеспечения пространственных данных государственного кадастра недвижимости	работать с инструментарием информационной базы пространственных данных государственного кадастра недвижимости	навыками ведения и развития, анализа и обработки больших объемов пространственных данных, интерпретации результатов и принятия решений в сфере развития государственного кадастра недвижимости на основе полученных данных

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана образовательной программы. Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Геодезия», «Землеустройство», «Инженерное обустройство территории», «Кадастр и кадастровая оценка недвижимости» и др.

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: технологический и организационно-управленческий.

Профиль (направленность) программы установлена путем её ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников.

5. Объем дисциплины

<i>Виды учебной работы</i>	<i>Форма обучения</i>
----------------------------	-----------------------

	Очная
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	4/144
Контактная работа:	
Занятия лекционного типа	36
Занятия семинарского типа	36
Промежуточная аттестация: зачет	0,1
Самостоятельная работа (СРС)	71,9

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

6.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1. Очная форма обучения

№ п/ п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						Самост оательн ая работа
		Контактная работа						
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практ ически е заняти я	Семин ары	Лабор аторн ые работ ы	Иные	
1.	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	3		3				7
2.	Технический учет зданий, сооружений	3		3				7
3.	История развития технической инвентаризации.	3		3				7
4.	Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	3		3				7,9
5.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	4		4				8
6.	Объекты учета и исполнительная документация	4		4				7
7.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	4		4				7

8.	Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	4		4				7
9.	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	4		4				7
10.	Экономическая оценка объектов недвижимости.	4		4				7
	Промежуточная аттестация	0,1						
	Итого	36		36				71,9

6.2. Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1. Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционного занятия
1.	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации
2.	Технический учет зданий, сооружений	Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов, подлежащие ей. Формы права на объекты недвижимости. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости
3.	История развития технической инвентаризации.	Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним
4.	Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации
5.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Функции организации технической инвентаризации. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Требования, на проведение технической

		инвентаризации объектов недвижимости
6.	Объекты учета и исполнительная документация	Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации. Выполнение работ по обмеру строений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию
7.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Жилые и нежилые гражданские и негражданские здания. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации. Составление абриса на строение. Вычерчивание поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объемов здания и жилого помещения. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации
8.	Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий. Измерение земельного участка при его обследовании. Установление границы земельного участка и определение координат. Составление инвентарного плана земельного участка
9.	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства. Особенности учета объектов незавершенного строительства. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений
10.	Экономическая оценка объектов недвижимости.	Установление оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости. Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации. Виды стоимости зданий и сооружений. Расчет восстановительной стоимости основного строения и пристроек. Расчет действительной стоимости объекта инвентаризации. Расчет инвентаризационной стоимости недвижимого имущества

6.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание практического занятия
1.	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации
2.	Технический учет зданий, сооружений	Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов, подлежащие ей. Формы права на объекты недвижимости. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости
3.	История развития технической инвентаризации.	Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним
4.	Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации
5.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Функции организации технической инвентаризации. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости
6.	Объекты учета и исполнительная документация	Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации. Выполнение работ по обмеру строений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию
7.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Жилые и нежилые гражданские и негражданские здания. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации. Составление абриса на строение. Вычерчивание поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объемов здания и жилого

		помещения. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации
8.	Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий. Измерение земельного участка при его обследовании. Установление границы земельного участка и определение координат. Составление инвентарного плана земельного участка
9.	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства. Особенности учета объектов незавершенного строительства. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений
10.	Экономическая оценка объектов недвижимости.	Установление оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости. Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации. Виды стоимости зданий и сооружений. Расчет восстановительной стоимости основного строения и пристроек. Расчет действительной стоимости объекта инвентаризации. Расчет инвентаризационной стоимости недвижимого имущества

6.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации
2.	Технический учет зданий, сооружений	Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов, подлежащие ей. Формы права на объекты недвижимости. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости
3.	История развития технической инвентаризации.	Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации

		недвижимости. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним
4.	Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации
5.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Функции организации технической инвентаризации. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости
6.	Объекты учета и исполнительная документация	Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации. Выполнение работ по обмеру строений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию
7.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Жилые и нежилые гражданские и негражданские здания. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации. Составление абриса на строение. Вычерчивание поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объемов здания и жилого помещения. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации
8.	Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий. Измерение земельного участка при его обследовании. Установление границы земельного участка и определение координат. Составление инвентарного плана земельного участка
9.	Техническая инвентаризация	Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации. Порядок кадастрового

	комплекса недвижимого имущества	учета объектов капитального строительства. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства. Особенности учета объектов незавершенного строительства. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений
10.	Экономическая оценка объектов недвижимости.	Установление оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости. Основные особенности оценки объектов технической инвентаризации. Виды стоимости зданий и сооружений. Расчет восстановительной стоимости основного строения и пристроек. Расчет действительной стоимости объекта инвентаризации. Расчет инвентаризационной стоимости недвижимого имущества

7. Текущий контроль по дисциплине (модулю) в рамках учебных занятий

В рамках текущего контроля преподаватель самостоятельно может проводить следующие мероприятия:

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Опрос, творческий проект, тестирование
2.	Технический учет зданий, сооружений	Опрос, творческий проект, тестирование
3.	История развития технической инвентаризации.	Опрос, творческий проект, тестирование
4.	Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	Опрос, творческий проект, тестирование
5.	Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Опрос, творческий проект, тестирование
6.	Объекты учета и исполнительная документация	Опрос, творческий проект, тестирование
7.	Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Опрос, творческий проект, тестирование
8.	Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	Опрос, творческий проект, тестирование
9.	Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	Опрос, творческий проект, тестирование
10.	Экономическая оценка объектов недвижимости.	Опрос, творческий проект, тестирование

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1. Основная учебная литература

1. 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. — 153 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/49717.html>

2. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>

3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости : учебное пособие / составители Э. А. Бегинян [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 108 с. — ISBN 978-5-4497-1091-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108347.html>

8.2. Дополнительная учебная литература:

1. Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное-методическое пособие / А. М. Поликарпов. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. — 112 с. — ISBN 978-5-9227-0877-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86434.html>

2. Семенцов, С. В. Методика проведения обследований и мониторинга технического состояния зданий и сооружений с использованием передовых технологий : учебное пособие / С. В. Семенцов, М. М. Орехов, В. И. Волков. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 76 с. — ISBN 978-5-9227-0428-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/19009.html>

3. Шмидт, И. В. Типология объектов недвижимости : учебник / И. В. Шмидт, А. А. Царенко. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2024. — 189 с. — ISBN 978-5-4497-2430-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133661.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Федеральный портал «Российское образование». <http://www.edu.ru>
2. <https://www.elibrary.ru/defaultx.asp> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа)
3. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. URL: <http://www.iprbookshop.ru/>
4. <https://libfl.ru/> Библиотека иностранной литературы

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев

полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Терминальный сервер, предоставляющий к нему доступ клиентам на базе Windows Server 2016
2. Семейство ОС Microsoft Windows
3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом
4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (Информационный комплекс)
5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический

справочник «Система ГАРАНТ» (ЭПС «Система ГАРАНТ»)

Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, VLC Media Player.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, Notepad++. Pinta, Gimp, AnyLogic, Inkscape, OpenShot. FreeCAD, LibreCAD, Jamovi, Visual Studio, Unity.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

13.3 Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентами-инвалидами и студентами с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1
Профессиональные	-	ПК-1

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.1Знать: методики сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа УК-1.2Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников УК-1.3Владеть: методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
ПК-1	Способен вести и развивать пространственные данные государственного кадастра недвижимости	ПК-1.1Знать: нормативно-правовую базу и информационно е обеспечение пространственных данных государственного кадастра недвижимости ПК-1.2Уметь: применять информационно е обеспечение пространственных данных государственного кадастра недвижимости ПК-1.3Владеть: навыками ведения и развития пространственных данных государственного кадастра недвижимости

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине
Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-1		
	принципы и методы осуществления поиска, анализа и синтеза информации при осуществлении технической инвентаризации объектов недвижимости	аргументированно формировать собственное суждение и оценку информации; прогнозировать возможные последствия выбранных способов решения поставленных задач в процессе технической инвентаризации объектов недвижимости	навыками сопоставления информации из разных источников для выявления их противоречий и поиска достоверных данных при осуществлении технической инвентаризации объектов недвижимости
Код компетенции	ПК-1		
	принципы и нормы законодательства в сфере информационного обеспечения пространственных данных государственного кадастра недвижимости	работать с инструментарием информационной базы пространственных данных государственного кадастра недвижимости	навыками ведения и развития, анализа и обработки больших объемов пространственных данных, интерпретации результатов и принятия решений в сфере развития государственного кадастра недвижимости на основе полученных данных

3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛИЧНО/ АЧЕНО	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.

	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.

	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ НЕ ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции

ПК-1

Типовые тесты

№1. Первичный технический учет производится, когда...

Варианты ответов:

1. Произошли, какие-либо изменения
2. При вновь возведенном строении
3. При вступлении в наследство

№2. Что формируется на основе сведений, полученных в результате технической инвентаризации

Варианты ответов:

1. Архивные фонды
2. Единый государственный реестр
3. Инвентарные дела

№3. Помещение, встроенное в габариты чердака, при этом направление ската крыши не меняется

Варианты ответов:

1. Мансарда
2. Светелка

3. Мезонин

№4. Если отметка пола помещения ниже отметки поверхности земли более чем на половину его внутренней высоты, эта часть строения считается?

Варианты ответов:

1. Цокольным этажом
2. Подвальной
3. Полуподвальной

№5. Выставление на конкурс объектов недвижимости – это

Варианты ответов:

1. знакомство с объектами недвижимости
2. способ показать качественные характеристики объекта
3. способ продажи имущества, когда от покупателя требуется выполнение условий

Тематика рефератов

1. Состав сведений Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Разделы Единого государственного реестра недвижимости.
3. Порядок предоставления сведений, внесенных в ЕГРН.
4. Основания осуществления кадастрового учета.
5. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете.
6. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
7. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
8. Технический план.
9. Технические характеристики объектов недвижимости.
10. Кадастровая оценка объектов недвижимости.
11. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов
12. Технические характеристики объекта недвижимости.
13. Объекты, подлежащие техническому учету и технической инвентаризации.
14. Основные понятия, используемые в технической инвентаризации и техническом учете.
15. Классификация зданий и сооружений.

Типовые вопросы

1. Государственная системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
2. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.
3. Объекты государственного технического учета недвижимости.
4. Основные качественные характеристики зданий.
5. Основные принципы технического учета недвижимости.
6. Обязательность государственного технического учета недвижимости.

7. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
8. Недвижимость как объект технической инвентаризации.
9. Формирование объекта недвижимости как объекта государственного технического учета.
10. Требования Федерального Закона №218-ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.
11. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
12. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.
13. Подход к технической инвентаризации домовладения.
14. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
15. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
16. Порядок учета текущих изменений.
17. Организация и порядок производства работ.
18. Текущая инвентаризация земельного участка.
19. Съёмка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
20. Составление абриса.
21. Измерение здания при технической инвентаризации.
22. Техническое описание здания.
23. Составление поэтажных планов.
24. Подсчет площадей зданий.
25. Определение строительного объема жилого здания.
26. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
27. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.
28. Учет принадлежности домовладения, здания, жилого помещения (квартиры).
29. Технический план объекта недвижимости.
30. Кадастровый план здания.
31. Основные характеристики качества здания.
32. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости».
33. Правовая основа регулирования кадастровых отношений.
34. Орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.
35. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.

Задания открытого типа

1. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации.
2. Нормативно-правовая база по вопросам технической инвентаризации
3. Состояние объектов технической инвентаризации.
4. Приведите пример вопроса касательно технической инвентаризации
5. Формы права на объекты недвижимости.
6. Виды операций с собственностью.
7. Процесс создания технической инвентаризации.
8. Процедура переоценки строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости
9. Порядок регистрации прав на недвижимость и сделок с ним.
10. Техническая инвентаризация по характеристикам объекта недвижимости.
11. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями

свойств объекта недвижимости.

12. Процедура технического учета объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду.

13. Функции организации технической инвентаризации.

14. Приведите схему документооборота техническому учету объектов недвижимости.

15. Процесс аккредитации организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

УК-1

Типовые тесты

№1. Какой год традиционно считается годом зарождения системы технической инвентаризации в России?

Варианты ответов:

1. 1927
2. 1992
3. 1997
4. 1919

№2. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

Варианты ответов:

1. нет
2. да
3. Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

№3. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?

Варианты ответов:

1. Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан
2. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан
3. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

№4. Что является объектом капитального строительства?

Варианты ответов:

1. Здание, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек
2. Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки
3. Только здание, строение, сооружение

№5. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...

Варианты ответов:

1. самовольной постройкой
2. бесхозной вещью
3. бараком

Тематика рефератов

1. Уполномоченные субъекты
2. Жилищно-коммунальные хозяйства – функции, назначение
3. Жилищно-эксплуатационные управления
4. Комитеты по земельным ресурсам и землеустройству
5. Отделы архитектуры и градостроительства
6. Структурные подразделения администраций
7. Паспорт и техническая документация объекта
8. Бюро технической инвентаризации – функции, назначение
9. Кадастровый паспорт – содержание, назначение документа
10. Источники законодательства
11. Государственная техническая инвентаризация
12. Виды технической инвентаризации
13. Центры технической инвентаризации
14. Предприятия технической инвентаризации
15. Организация технической инвентаризации
16. Порядок технической инвентаризации
17. Документы технической инвентаризации
18. Суды, нотариальные конторы, банки
19. Страховые и пожарные службы
20. Органы градостроительства и архитектуры
21. Комитеты по землеустройству и земельным ресурсам
22. Задачи технического учета и инвентаризации
23. Цели и задачи государственного страхования
24. Абрис земельного участка

Тематика эссе

1. Основные задачи технического учета объектов капитального строительства.
2. Дайте определение механической эксплуатации зданий.
3. Что определяет восстановительная стоимость объекта недвижимости.
4. В чем заключаются цели технической инвентаризации учета жилищного фонда Российской Федерации.
5. Порядок технического учета объекта индивидуального жилищного строительства.
6. Что определяет действительная (остаточная) стоимость объекта недвижимости.
7. Чем характеризуются результаты технической инвентаризации.
8. Порядок признания помещения аварийным и подлежащим сносу.
9. Что определяет налогооблагаемая стоимость объекта недвижимости.
10. Что определяет процесс совершенствования технической инвентаризации.
11. Что содержится в параметрах технического описания основных конструктивных элементов здания.
12. Дайте определение границы земельных участков.
13. Определите понятие задачи основной (первичной или первоначальной) технической инвентаризации объектов недвижимости.
14. Дайте определение реконструкции здания

15. Назовите количественные значения показателей качества отдельных зданий.
16. Что входит в определение состава объекта инвентаризации.
17. Порядок технической инвентаризации линейных объектов недвижимости.
18. Выделите основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
19. Как осуществляются работы по определению технического состояния строения.
20. При определении строительного объема жилых домов как учитываются технические этажи (котельные, мастерские и др.)

Задания открытого типа

1. Укажите последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации.
2. Выполнение работ по обмеру строений.
3. Приведите пример составления абриса на здание.
4. Описание технического состояния конструкции.
5. Процедура обмера основных строений
6. Перечислите методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации.
7. Приведите пример поэтажного плана.
8. Определение объемов здания и жилого помещения.
9. Процедура измерения земельного участка при его обследовании.
10. Приведите пример инвентарного плана земельного участка
11. Объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков.
12. Укажите порядок кадастрового учета объектов капитального строительства.
13. Перечислите особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей.
14. Приведите пример градостроительного плана объектов капитального строительства.
15. Перечислите особенности учета объектов незавершенного строительства.
16. Укажите основные особенности оценки объектов технической инвентаризации.
17. Перечислите виды стоимости зданий и сооружений.
18. Порядок расчета действительной стоимости объекта инвентаризации.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;

- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременно разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным

указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.