

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Институт землеустройства, кадастров и природообустройства  
Кафедра землеустройства и кадастров**

**СОГЛАСОВАНО:**

**Директор института:**

**Е.А. Летягина**

**«26» марта 2020 г.**

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Ректор:**

**Н.И. Пыжикова**

**«27» марта 2020 г.**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Инвентаризация земель и объектов недвижимости**

**ФГОС ВО**

**Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
(код, наименование)**

**Профиль (специализация, программа) Землеустройство**

**Курс 2**

**Семестр (ы) 4**

**Форма обучения заочная**

**Квалификация выпускника бакалавр**

**Красноярск, 2020**

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Рецензент: Щекина Ю.С., кадастровый инженер  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом «Землеустроитель»

Программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров протокол № 7 «10»   марта   2020  г.

Зав. кафедрой В.И. Незамов к.с.-х.н доцент

10.03.2020 г.

\* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ

## **Лист согласования рабочей программы**

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 8 от «24» марта 2020 г.

Председатель методической комиссии

Л.И. Виноградова, канд. геогр. наук, доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«24» марта 2020 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки

Незамов В.И., канд. с.-х. наук, доцент

24 марта 2020 г.

# Оглавление

|                                                                                          |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>АННОТАЦИЯ .....</b>                                                                   | <b>5</b>                               |
| <b>1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>                                                  | <b>5</b>                               |
| 1.1. Внешние и внутренние требования .....                                               | 5                                      |
| 1.2. Место дисциплины в учебном процессе .....                                           | 5                                      |
| <b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ. ....</b> | <b>6</b>                               |
| <b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                             | <b>7</b>                               |
| <b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                                         | <b>8</b>                               |
| 4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....                                                           | 8                                      |
| 4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ .....                            | 8                                      |
| 4.3. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....                                                  | 9                                      |
| 4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....                                 | 11                                     |
| 4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ .....                                  | 11                                     |
| 4.5.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения</i> .....                      | 12                                     |
| <b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>                                        | <b>14</b>                              |
| <b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>              | <b>14</b>                              |
| 6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....                                                           | 14                                     |
| 6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....                                                     | 15                                     |
| 6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ .....             | 15                                     |
| 6.4. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....                                                        | 15                                     |
| <b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>          | <b>17</b>                              |
| <b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                            | <b>17</b>                              |
| <b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>          | <b>17</b>                              |
| <b>10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....</b>                                               | <b>18</b>                              |
| <b>ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....</b>                                                       | <b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b> |

## **Аннотация**

Дисциплина «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» относится к вариативной части учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»). Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Дисциплина нацелена на формирование профессиональных компетенций ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования и защиты практических работ и промежуточный контроль в форме зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (4 часа), практические (8 часов) занятия, 92 часа самостоятельной работы студента, зачет (4 часа).

## **1. Требования к дисциплине**

### **1.1. Внешние и внутренние требования**

Дисциплина «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» относится к вариативной части учебного плана учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»).

Реализация в дисциплине «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство») должна формировать следующие компетенции:

ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

### **1.2. Место дисциплины в учебном процессе**

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» являются дисциплины «Основы землеустройства», «Основы кадастра недвижимости».

Дисциплина «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» может способствовать изучению дисциплин «Управление земельными ресурсами», «Учет и регистрация земель и объектов недвижимости», «Землеустроительное проектирование».

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

## **2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.**

**Целью освоения дисциплины** «Инвентаризация земель объектов недвижимости» является обеспечение студентов необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками по инвентаризации недвижимого имущества в Российской Федерации.

В результате изучения данной дисциплины обучающийся должен быть подготовлен к дальнейшей научной работе, пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов применения знаний о порядке инвентаризации земли и недвижимости для обеспечения эффективных управленческих решений на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных методов, способов, порядка проведения инвентаризации недвижимого имущества;
- изучение методик сбора и анализа информации о текущем состоянии объектов недвижимости;
- освоение методики проведения инвентаризации объектов недвижимости;
- формирование представления о порядке инвентаризации земель.

В результате изучения дисциплины студент должен:

### **Знать:**

- нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области проведения инвентаризации земель;
- общую технологическую схему организации и проведения инвентаризации земель и объектов недвижимости и порядок получения информации из различных источников и баз данных;
- требования к порядку составления и оформления, учета и хранения материалов, полученных при проведении инвентаризации земель.

### **Уметь:**

- использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- работать с различными источниками и базами данных для проведения инвентаризации земель и объектов недвижимости;
- выполнять топографо-геодезические и картографические работы при инвентаризации земель и объектов недвижимости;

- составлять землеустроительную документацию, инвентаризационные акты, ведомости и реестры;
- проводить анализ результатов инвентаризации.

#### **Владеть:**

- навыками изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;
- методами сбора и классификации информации об объектах инвентаризации;
- навыками подбора, оценки, подготовки планово-картографических материалов для целей инвентаризации;
- методами выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, земель для освоения и вовлечения в сельскохозяйственный оборот, нарушенных земель.

В результате освоения дисциплины формируются следующие профессиональные компетенции:

- ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;
- ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

### **3. Организационно-методические данные дисциплины**

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед. (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1

#### **Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам**

| Вид учебной работы                                     | Трудоемкость |            |                 |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------|
|                                                        | зач.<br>ед.  | час.       | по<br>семестрам |
|                                                        |              |            | 4               |
| <b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану | <b>3</b>     | <b>108</b> | <b>108</b>      |
| <b>Контактная работа</b>                               | <b>0,3</b>   | <b>12</b>  | <b>12</b>       |
| в том числе:                                           |              |            |                 |
| Лекции (Л)                                             | 0,1          | 4          | 4               |
| Практические занятия (ПЗ)                              | 0,2          | 8          | 8               |
| <b>Самостоятельная работа (СРС)</b>                    | <b>2,6</b>   | <b>92</b>  | <b>92</b>       |
| в том числе:                                           |              |            |                 |
| самостоятельное изучение вопросов                      | 1,7          | 62         | 62              |
| самоподготовка к практическим занятиям                 | 0,5          | 16         | 16              |
| самоподготовка к текущему контролю                     | 0,4          | 14         | 14              |
| <b>Подготовка к зачету</b>                             | <b>0,1</b>   | <b>4</b>   | <b>4</b>        |
| <b>Вид контроля:</b>                                   |              |            | <b>зачет</b>    |

## 4. Структура и содержание дисциплины

### 4.1. Структура дисциплины

Таблица 2

| Тематический план |                                                    |             |             |         |     |                             |
|-------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|-----|-----------------------------|
| №                 | Раздел дисциплины                                  | Всего часов | В том числе |         |     | Формы контроля              |
|                   |                                                    |             | лекции      | ЛЗ/ПЗ/С | СРС |                             |
| 1                 | Инвентаризация объектов капитального строительства | 76          | 2           | 6       | 68  | тестирование, защита, зачет |
| 2                 | Инвентаризация земель                              | 28          | 2           | 2       | 24  | тестирование, защита, зачет |
|                   | Подготовка к зачету                                | 4           |             |         |     | зачет                       |
|                   | ИТОГО                                              | 108         | 4           | 8       | 92  |                             |

### 4.2. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

| Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины                                                                     |                       |                   |          |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------|----------------------------|
| Наименование модулей и модульных единиц дисциплины                                                                     | Всего часов на модуль | Контактная работа |          | Внеаудиторная работа (СРС) |
|                                                                                                                        |                       | Л                 | ЛПЗ      |                            |
| <b>Модуль 1 Инвентаризация объектов капитального строительства</b>                                                     | <b>76</b>             | <b>2</b>          | <b>6</b> | <b>68</b>                  |
| Модульная единица 1.1 История технической инвентаризации                                                               | 12                    | -                 | -        | 12                         |
| Модульная единица 1.2 Объекты и задачи технической инвентаризации                                                      | 12                    | -                 | -        | 12                         |
| Модульная единица 1.3 Организация и проведение работ при технической инвентаризации                                    | 16                    | 2                 | 2        | 12                         |
| Модульная единица 1.4 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости                                    | 18                    | -                 | 2        | 16                         |
| Модульная единица 1.5 Определение физического износа                                                                   | 18                    | -                 | 2        | 16                         |
| <b>Модуль 2 Инвентаризация земель</b>                                                                                  | <b>28</b>             | <b>2</b>          | <b>2</b> | <b>24</b>                  |
| Модульная единица 2.1 Основные положения инвентаризации земель. Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения | 10                    | 2                 | -        | 8                          |
| Модульная единица 2.2 Инвентаризация земель населенных пунктов                                                         | 18                    | -                 | 2        | 16                         |
| Подготовка к зачету                                                                                                    | 4                     |                   |          |                            |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                                           | <b>108</b>            | <b>4</b>          | <b>8</b> | <b>92</b>                  |

#### **4.3. Содержание модулей дисциплины**

##### **Модуль 1 Инвентаризация объектов капитального строительства**

###### **Модульная единица 1.1 История технической инвентаризации**

###### **1.1.1 Инвентаризация в древности и в дореволюционный период**

###### **1.1.2 Инвентаризация после революции**

###### **1.1.3 Инвентаризация в XXI веке**

###### **1.1.4 Технический учет объектов капитального строительства**

###### **1.1.5 Технический и кадастровый паспорт**

###### **Модульная единица 1.2 Объекты и задачи технической инвентаризации**

###### **1.2.1 Основные задачи дисциплины**

###### **1.2.2 Объекты технической инвентаризации**

###### **1.2.3 Классификация зданий**

###### **1.2.4 Составные части зданий**

###### **1.2.5 Прочие объекты инвентаризации**

###### **1.2.6 Экологическая эффективность инвентаризации объектов капитального строительства**

###### **1.2.7 Социальная эффективность инвентаризации объектов капитального строительства**

###### **Модульная единица 1.3 Организация и проведение работ при технической инвентаризации**

###### **1.3.1 Виды технической инвентаризации**

###### **1.3.2 Этапы технической инвентаризации, общие положения определения состава и оценки качества объектов**

###### **1.3.3 Обмер здания снаружи**

###### **1.3.4 Обмер внутренних помещений**

###### **1.3.5 Косвенные измерения**

###### **1.3.6 Высоты в помещениях, зданиях строениях и методы их определения**

###### **1.3.7 Составления абриса здания.**

###### **1.3.8 Построение поэтажного плана**

###### **1.3.9 Подсчет площадей зданий, составление экспликации к поэтажному плану**

###### **1.3.10 Определение объемов здания, помещения**

###### **1.3.11 Поэтажный план**

###### **1.3.12 Инвентаризация помещений**

###### **1.3.13 Особенности учета объектов незавершенного строительства.**

###### **1.3.14 Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений**

###### **Модульная единица 1.4 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости**

###### **1.4.1 Виды стоимости зданий и сооружений**

###### **1.4.2 Расчет восстановительной стоимости**

###### **1.4.3 Укрупненные показатели восстановительной стоимости**

###### **1.4.4 Территориальные пояса, климатическое и сейсмическое районирование**

- 1.4.5 Расчет действительной и инвентаризационной стоимости
- 1.4.6 Использование инвентаризационной стоимости
- 1.4.7 Восстановительная и действительная стоимость
- Модульная единица 1.5 Определение физического износа
- 1.5.1 Понятие физического износа и методы его оценки
- 1.5.2 Обследование объекта
- 1.5.3 Определение технического состояния конструктивных элементов здания
- 1.5.4 Определение процента физического износа
- 1.5.5 Применение таблиц расчета износа
- Модуль 2 Инвентаризация земель**
- Модульная единица 2.1 Основные положения инвентаризации земель.
- Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения
- 2.1.1 Понятие, цели и задачи инвентаризации земель
- 2.1.2 Виды инвентаризации земель
- 2.1.3 Порядок проведения инвентаризации земель
- 2.1.4 Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения
- 2.1.5 Результаты инвентаризации
- 2.1.6 Инвентаризация и мониторинг земель
- 2.1.7 Результаты инвентаризации в Красноярском крае
- 2.1.8 Инвентаризация земельных долей
- 2.1.9 Инвентаризация качественных характеристик земельных участков
- Модульная единица 2.2 Инвентаризация земель населенных пунктов
- 2.2.1 Цели и задачи инвентаризации земель населенных пунктов
- 2.2.2 Организация проведения работ
- 2.2.3 Виды и порядок проведения инвентаризации
- 2.2.4 Заказчики инвентаризации земель населенных пунктов
- 2.2.5 Особенности инвентаризации земельных участков домовладений
- 2.2.6 Составление абриса земельного участка

Таблица 4

### Содержание лекционного курса

| № п/п | № модуля и модульной единицы дисциплины                                                       | № и тема лекции                                                           | Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия | Кол-во часов |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 1.    | <b>Модуль 1 Инвентаризация объектов капитального строительства</b>                            |                                                                           | <b>зачет</b>                              | <b>2</b>     |
|       | <b>Модульная единица 1.3</b><br>Организация и проведение работ при технической инвентаризации | Лекция 1.1. Организация и проведение работ при технической инвентаризации | тестирование, зачет                       | 2            |
| 2.    | <b>Модуль 2 Инвентаризация земель</b>                                                         |                                                                           | <b>зачет</b>                              | <b>2</b>     |
|       | <b>Модульная единица 2.1</b><br>Основные положения ин-                                        | Лекция 2.1. Основные положения инвентари-                                 | тестирование, зачет                       | 2            |

<sup>1</sup>Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

| № п/п | № модуля и модульной единицы дисциплины                                       | № и тема лекции                                                      | Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия | Кол-во часов |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
|       | инвентаризации земель. Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения | зации земель. Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения |                                           |              |
|       | <b>ИТОГО</b>                                                                  |                                                                      |                                           | <b>4</b>     |

#### 4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5

##### Содержание занятий и контрольных мероприятий

| № п/п | № модуля и модульной единицы дисциплины                                                       | № и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий | Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия | Кол-во часов |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 1.    | <b>Модуль 1 Инвентаризация объектов капитального строительства</b>                            |                                                                                    | <b>тестирование</b>                       | <b>6</b>     |
|       | <b>Модульная единица 1.3</b><br>Организация и проведение работ при технической инвентаризации | Занятие № 1.1 Обмер внутренних помещений. Расчет площади и объема помещений        | защита, тестирование                      | 2            |
|       | <b>Модульная единица 1.4</b><br>Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости | Занятие № 1.2 Расчет восстановительной стоимости жилых зданий                      | защита, тестирование                      | 2            |
|       | <b>Модульная единица 1.5</b><br>Определение физического износа                                | Занятие № 1.3 Расчет физического износа конструктивных элементов                   | защита, тестирование                      | 2            |
| 2.    | <b>Модуль 2 Инвентаризация земель</b>                                                         |                                                                                    | <b>тестирование</b>                       | <b>2</b>     |
|       | <b>Модульная единица 2.2</b><br>Инвентаризация земель населенных пунктов                      | Занятие № 2.1. Инвентаризация земель населенных пунктов                            | защита, тестирование                      | 2            |
|       | <b>ИТОГО</b>                                                                                  |                                                                                    |                                           | <b>8</b>     |

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно-исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

Аудиторная самостоятельная работа реализуется в виде выполнения практических заданий.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самоподготовки к практическим занятиям и текущему контролю в виде тестирования и защит практических работ.

<sup>2</sup>Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к текущему контролю.

#### 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

##### Перечень вопросов для самостоятельного изучения

| № п/п    | № модуля и модульной единицы                                                               | Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний                                                                                                                                                                                                                                                                         | Кол-во часов |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Модуль 1 Инвентаризация объектов капитального строительства</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>68</b>    |
|          | <b>Модульная единица 1.1</b> История технической инвентаризации                            | Самостоятельное изучение вопросов:<br>1.1 Инвентаризация в древности и в дореволюционный период<br>1.2 Инвентаризация после революции<br>1.3 Инвентаризация в XXI веке<br>1.4 Технический учет объектов капитального строительства<br>1.5 Технический и кадастровый паспорт                                                                                                               | 10           |
|          |                                                                                            | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2            |
|          | <b>Модульная единица 1.2</b> Объекты и задачи технической инвентаризации                   | Самостоятельное изучение вопросов:<br>1.6 Основные задачи дисциплины<br>1.7 Объекты технической инвентаризации<br>1.8 Классификация зданий<br>1.9 Составные части зданий<br>1.10 Прочие объекты инвентаризации<br>1.11 Экологическая эффективность инвентаризации объектов капитального строительства<br>1.12 Социальная эффективность инвентаризации объектов капитального строительства | 10           |
|          |                                                                                            | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2            |
|          | <b>Модульная единица 1.3</b> Организация и проведение работ при технической инвентаризации | Самостоятельное изучение вопросов:<br>1.13 поэтажный план<br>1.14 Инвентаризация помещений<br>1.15 Особенности учета объектов незавершенного строительства.<br>1.16 Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений                                                                                                                                                            | 6            |
|          |                                                                                            | Самоподготовка к практическим занятиям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4            |
|          |                                                                                            | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2            |
|          | <b>Модульная</b>                                                                           | Самостоятельное изучение вопросов:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10           |

| №<br>п/п | № модуля и модульной единицы                                                                                                  | Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний                                                                                                                                                                                                                                                                            | Кол-во часов |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|          | <b>единица 1.4</b> Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости                                              | 1.17 Виды стоимости зданий и сооружений<br>1.18 Расчет восстановительной стоимости<br>1.19 Укрупненные показатели восстановительной стоимости<br>1.20 Территориальные пояса, климатическое и сейсмическое районирование<br>1.21 Расчет действительной и инвентаризационной стоимости<br>1.22 Использование инвентаризационной стоимости<br>1.23 Восстановительная и действительная стоимость |              |
|          |                                                                                                                               | Самоподготовка к практическим занятиям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4            |
|          |                                                                                                                               | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2            |
|          | <b>Модульная единица 1.5</b> Определение физического износа                                                                   | Самостоятельное изучение вопросов:<br>1.24 Понятие физического износа и методы его оценки<br>1.25 Обследование объекта<br>1.26 Определение технического состояния конструктивных элементов здания<br>1.27 Определение процента физического износа<br>1.28 Применение таблиц расчета износа                                                                                                   | 10           |
|          |                                                                                                                               | Самоподготовка к практическим занятиям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4            |
|          |                                                                                                                               | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2            |
|          | <b>2 Модуль 2 Инвентаризация земель</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>24</b>    |
|          | <b>Модульная единица 2.1</b> Основные положения инвентаризации земель. Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения | Самостоятельное изучение вопросов:<br>2.1 Инвентаризация и мониторинг земель<br>2.2 Результаты инвентаризации в Красноярском крае<br>2.3 Инвентаризация земельных долей<br>2.4 Инвентаризация качественных характеристик земельных участков                                                                                                                                                  | 6            |
|          |                                                                                                                               | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2            |
|          | <b>Модульная единица 2.2</b> Инвентаризация земель населенных пунктов                                                         | Самостоятельное изучение вопросов:<br>2.5 Цели и задачи инвентаризации земель населенных пунктов<br>2.6 Организация проведения работ<br>2.7 Виды и порядок проведения инвентаризации<br>2.8 Заказчики инвентаризации земель насе-                                                                                                                                                            | 10           |

| № п/п                                                              | № модуля и модульной единицы | Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний              | Кол-во часов |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                    |                              | ленных пунктов<br>2.9 Особенности инвентаризации земельных участков домовладений<br>2.10 Составление абриса земельного участка |              |
|                                                                    |                              | Самоподготовка к практическим занятиям                                                                                         | 4            |
|                                                                    |                              | Самоподготовка к текущему контролю                                                                                             | 2            |
| <b>Всего часов на самостоятельное изучение разделов дисциплины</b> |                              |                                                                                                                                | <b>62</b>    |
| Самоподготовка к практическим занятиям                             |                              |                                                                                                                                | <b>16</b>    |
| Самоподготовка к текущему контролю                                 |                              |                                                                                                                                | <b>14</b>    |
| <b>ВСЕГО</b>                                                       |                              |                                                                                                                                | <b>92</b>    |
| <b>Подготовка к зачету</b>                                         |                              |                                                                                                                                | <b>4</b>     |

## 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

**Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов**

| Компетенции                                                                                                                           | Лекции  | ЛПЗ     | СРС      | Вид контроля                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|-----------------------------|
| ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости | 1.1-2.1 | 1.1-2.1 | 1.1-2.10 | защита, тест, зачет         |
| ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства         | 1.1     | 1.1-1.3 | 1.1-2.10 | защита, тестирование, зачет |

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Основная литература

1. Бадмаева С.Э., Иванова О.И. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: Методические указания к практическим заданиям / Красноярский государственный аграрный университет. - Красноярск, 2015. - 102 с.;
2. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. [Электронный ресурс]: Учебные пособия / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. - СПб.: Лань, 2014. - 160 с. - Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/44841>;

3. Вара́ксин, Г. С. Землеустройство: учебное пособие для студентов по направлению 120300 «Землеустройство и кадастры»/ Г.С. Вара́ксин, И.С. Вершинский - Красноярск: КрасГАУ, 2009. 63 с.

## **6.2. Дополнительная литература**

1. Волков, С. Н. Землеустройство: учебник. Т. 8: Землеустройство в ходе земельной реформы (1991 - 2005 годы). – М.: КолосС, 2007. - 399 с.

2. Энциклопедия кадастрового инженера / под ред. М. И. Петрушиной. - М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.

## **6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям**

1. Землеустроительное обеспечение организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения [Текст] : рекомендации / А. С. Миндрин [и др.] ; М.: Росинформагротех, 2009. - 106 с.

2. Управление земельными ресурсами: методические указания / Краснояр. гос. аграр. ун-т ; сост. Ю. А. Лютых. - Красноярск: 2010. - 100 с.

## **6.4. Программное обеспечение**

1. Office 2007 Russian OpenLicensePack (количество 432), академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008.

2. Справочная правовая система «Консультант+», договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016.

3. Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012.

4. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования), свободно распространяемое ПО (GPL).

5. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), договор сотрудничества от 2019 года.

6. ABBYY FineReader 10 Corporate Edition (количество 30), лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012.

7. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ», лицензионный договор №158 от 03.04.2019.

Таблица 7

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**Кафедра землеустройства и кадастров Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастрыДисциплина Инвентаризация земель и объектов недвижимости Количество студентов 50Общая трудоемкость дисциплины : лекции 4 час.; лабораторные работы - час.; практические занятия 8 час.;КП(КР) - час.; СРС 92 час.

| Вид за-<br>нятий                                                | Наименование                                                                                                                | Авторы                            | Издательство                  | Год<br>изда-<br>ния | Вид издания |                            | Место хране-<br>ния |      | Необходи-<br>мое количе-<br>ство экз. | Количество<br>экз. в вузе |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|---------------------|------|---------------------------------------|---------------------------|
|                                                                 |                                                                                                                             |                                   |                               |                     | Печ.        | Электр.                    | Библ.               | Каф. |                                       |                           |
| 1                                                               | 2                                                                                                                           | 3                                 | 4                             | 6                   | 7           | 8                          | 9                   | 10   | 11                                    | 12                        |
| Основная                                                        |                                                                                                                             |                                   |                               |                     |             |                            |                     |      |                                       |                           |
| Лекции,<br>практи-<br>ческие,<br>самостоя-<br>тельная<br>работа | Техническая инвентаризация объ-<br>ектов недвижимости                                                                       | Бадмаева С.Э.,<br>Иванова О.И.    | Красноярск:<br>КрасГАУ        | 2015                | Печ.        |                            |                     | Каф. | 25                                    | 60                        |
|                                                                 | Техническая инвентаризация объ-<br>ектов капитального строительства                                                         | Быкова Е.Н.,<br>Павлова В.А.      | СПб.: Лань                    | 2014                |             | Электр.<br>(ЭБС<br>«Лань») | Библ.               |      | 1                                     | 1                         |
|                                                                 | Землеустройство: учебное пособие                                                                                            | Вараксин Г.С.,<br>Вершинский И.С. | Красноярск:<br>КрасГАУ        | 2009                | Печ.        |                            |                     | Каф. | 25                                    | 50                        |
| Дополнительная                                                  |                                                                                                                             |                                   |                               |                     |             |                            |                     |      |                                       |                           |
| Само-<br>стоя-<br>тельная<br>работа                             | Землеустройство: учебник. Т. 8:<br>Землеустройство в ходе земельной<br>реформы (1991 - 2005 годы)                           | Волков, С. Н.                     | М.: КолосС                    | 2007                | Печ.        |                            | Библ.               |      | 13                                    | 1                         |
|                                                                 | Землеустроительное обеспечение<br>организации рационального ис-<br>пользования земель сельскохозяй-<br>ственного назначения | А.С.Миндрин и др.                 | М.<br>Росинформагро<br>тех    | 2009                | Печ.        |                            | Библ.               |      | 13                                    | 1                         |
|                                                                 | Энциклопедия кадастрового инже-<br>нера                                                                                     | под ред.<br>Петрушиной М. И.      | М.: Кадастр не-<br>движимости | 2007                | Печ.        |                            | Библ.               |      | 13                                    | 50                        |

Зав. библиотекой Зорина Р.АПредседатель МК Виноградова Л.И.Зав. кафедрой Незамов В.И.

## **7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций**

Виды текущего контроля: защита практических работ, тестирование.

Промежуточный контроль – устный зачет.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим практические работы по дисциплине в следующих формах:

- тестирование;
- защита практических работ;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – активность на занятиях, качество выполнения практических работ.

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы).

Критерии оценивания:

«зачтено» - выставляется студентам, давшим полный ответ на вопросы, и выполнившим не менее 60% содержания практических занятий.

«не зачтено» - выставляется студентам, давшим неполный ответ, и выполнившим менее 60% содержания практических занятий.

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Лекционные занятия проводятся в аудиториях, оснащенных комплексом мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам. Для проведения лекционных занятий, демонстрации презентаций применяется Microsoft PowerPoint. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePack.

Для самостоятельной работы используется методический кабинет ауд. 402, в котором находятся: землеустроительная документация, учебно-методическая литература.

Для дистанционного обучения используется курс по дисциплине «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» в электронно-информационной образовательной среде на платформе LMS Moodle, в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий по дисциплине.

## **9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины**

Изучение дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования, защиты практиче-

ских работ; промежуточный контроль по результатам семестра в форме теоретического зачета.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – специальная литература, схемы, работа в малых группах. Самостоятельная работа студентов должна предусмотреть подготовку теоретических вопросов к практическим занятиям и текущему контролю.

Цель изучения дисциплины «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере инвентаризации объектов недвижимости, а также развитие способности у обучающихся принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности. Поэтому в процессе обучения необходимо уделять особое внимание взаимосвязи теоретических основ и технологий инвентаризации с их применением на практике.

## 10. Образовательные технологии

Таблица 9

| Название раздела дисциплины или отдельных тем | Вид занятия | Используемые образовательные технологии      | Часы     |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|----------|
| Инвентаризация земель населенных пунктов      | ПЗ          | работа в малых группах (интерактивная форма) | 2        |
| <b>ИТОГО ЧАСОВ</b>                            |             |                                              | <b>2</b> |
| <b>из них в интерактивной форме</b>           |             |                                              | <b>2</b> |

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

| Дата          | Раздел                                                         | Изменения                                                                                                                                                                                        | Комментарии                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25.03.2021 г. | 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | на 2021-2022 уч. год обновлен перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения; перечень учебных и учебно-методических изданий, электронных образовательных ресурсов | Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 7 от 25.03.2021 г. |

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

| Дата          | Раздел                                                         | Изменения                                                                                                                                                      | Комментарии                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23.03.2022 г. | 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | на 2022-2023 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО | Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 23.03.2022 г. |

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

| Дата          | Раздел                                                         | Изменения                                                                                                                                                      | Комментарии                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20.03.2023 г. | 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | на 2023-2024 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО | Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 20.03.2023 г. |

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины  
«Инвентаризация земель и объектов недвижимости»,  
составленную канд. экон. наук, доцентом кафедры землеустройства и кадастров  
Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Инвентаризация земель и объектов недвижимости» подготовлена в соответствии с ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебного плана по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»).

Рабочая программа направлена на формирование следующих компетенций обучающихся: ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых умений и навыков в рабочей программе предусмотрена самостоятельная работа студентов в различных формах. В программе приведены карта обеспеченности дисциплины учебно-методической литературой, методические указания для обучающихся по освоению дисциплины, применяемые образовательные технологии.

Сведения, содержащиеся в разделах рабочей программы учебной дисциплины «Инвентаризация земель и объектов недвижимости», соответствуют требованиям, предъявляемым к рабочим программам федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент:  
кадастровый инженер



Щекина Юлия Сергеевна