

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор



В.С. Тимонин

18 февраля 2022 г.

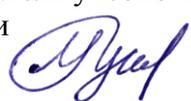
Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»

Авторы Баяндурова Александра Александровна
Розенберг Игорь Наумович, д.т.н., профессор

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Направление подготовки:	21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль:	Кадастр недвижимости
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2020

<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 5 25 мая 2020 г. Председатель учебно-методической комиссии</p>  <p style="text-align: right;">М.Ф. Гуськова</p>	<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p style="text-align: center;">Протокол № 10 15 мая 2020 г. Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">И.Н. Розенберг</p>
---	--

Рабочая программа учебной дисциплины (модуля) в виде электронного документа выгружена из единой корпоративной информационной системы управления университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: Заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 15.05.2020

Москва 2022 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и задачи дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» заключаются в овладении понятиями, теоретическими положениями, основными методами и технологиями выполнения работ по инвентаризации объектов железнодорожного транспорта, магистральных автомобильных дорог, метрополитенов и использовании их результатов при ведении кадастра объектов недвижимости.

В основу преподавания дисциплины должно быть положено законодательство о технической инвентаризации помещений, зданий, сооружений, имущественных комплексов, объектов незавершенного строительства, действующие ведомственные нормативные документы в области технической инвентаризации (паспортизации) объектов недвижимости.

Для лучшего освоения учебного материала и активизации учебного процесса необходимо использовать на практических занятиях характеристики и техническое описание объектов инвентаризации, картографические и текстовые документы, специальную литературу, нормативно-правовые документы, технические средства обучения и ЭВМ.

Задачи дисциплины:

изучение основных понятий и принципов инвентаризации объектов недвижимости, имущественных комплексов;

изучение методов организации и проведения работ по технической инвентаризации объектов железнодорожного транспорта, магистральных автомобильных дорог, метрополитенов;

изучение принципов технической инвентаризации производственных комплексов;

изучение принципов технической инвентаризации внешних инженерных сетей; изучение принципов технической инвентаризации железных и автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередач и связи;

изучение методов определения технического состояния и физического износа объекта, в том числе его конструктивных элементов;

изучение методик определения инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимостей объекта недвижимости;

изучение правил оформления инвентаризационной документации, в том числе кадастровых паспортов.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Учебная дисциплина "Техническая инвентаризация объектов недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

2.1. Наименования предшествующих дисциплин

Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

2.1.1. Основы кадастра недвижимости:

Знания: учет всех видов объектов недвижимости

Умения: формировать учетно-отчетную документацию на объекты недвижимости

Навыки: традиционными и современными компьютерными технологиями формирующими учетно-отчетную документацию.

2.1.2. Типология объектов недвижимости:

Знания: методы определения технического состояния и физического износа объектов, основы оценки зданий и сооружений; современные технологии технической инвентаризации объектов капитального строительства

Умения: использовать современные технологии технической инвентаризации, определять назначения зданий; определять параметры объектов недвижимости, необходимые для инвентаризации

Навыки: методами сбора, обработки, представления информации о пространственных, технических, технологических и др. параметрах объектов капитального строительства.

2.2. Наименование последующих дисциплин

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Кадастр недвижимости и мониторинг земель

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины студент должен:

№ п/п	Код и название компетенции	Ожидаемые результаты
1	ПКС-1 Способен использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости.	ПКС-1.1 Выполняет отдельные технологические операции по радиометрической коррекции и фотограмметрической обработке данных ДЗЗ. ПКС-1.3 Определяет стоимости недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее недвижимое имущество I категории сложности).

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

2 зачетные единицы (72 ак. ч.).

4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Количество часов	
	Всего по учебному плану	Семестр 7
Контактная работа	32	32,15
Аудиторные занятия (всего):	32	32
В том числе:		
лекции (Л)	16	16
лабораторные работы (ЛР)(лабораторный практикум) (ЛП)	16	16
Самостоятельная работа (всего)	40	40
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	72	72
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	2.0	2.0
Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля)	ПК1	ПК1
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	ЗаО	ЗаО

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		план.							
6	7	Тема 1.5 Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела. Инвентарное дело. Оценка качества зданий.	2					2	
7	7	Тема 1.6 Переустройство и перепланировка жилого помещения. Определение понятий "переустройство" и "перепланировка". Правила согласования и причины отказа в проведении.	2					2	
8	7	Раздел 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	4	15			18	37	
9	7	Тема 2.1 Определение технического состояния и износа объекта недвижимости. Техническое состояние основных конструкций. Виды износа недвижимости. Методы определения физического износа.	2					2	
10	7	Тема 2.2 Экономическая оценка объекта недвижимости. Определение инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости.	2					2	
11	7	Раздел 3 Дифференцированный зачет.						0	ЗаО
12		Всего:	16	16			40	72	

4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Практические занятия учебным планом не предусмотрены.

Лабораторные работы предусмотрены в объеме 16 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего часов/ из них часов в интерактивной форме
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Основные положения технической инвентаризации объектов недвижимости.	Подготовка технического паспорта жилого помещения. Составление технического паспорта на квартиру.	1
2	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Определение физического износа и действительной стоимости здания депо.	2
3	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Определение физического износа и действительной стоимости промышленного здания.	2
4	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Определение физического износа и действительной стоимости контактной сети.	7
5	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Определение физического износа и действительной стоимости верхнего строения пути.	2
6	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Техническая инвентаризация автомобильных дорог.	2
ВСЕГО:				16/0

4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовые проекты (работы) не предусмотрены учебным планом.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Преподавание дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» осуществляется в форме лекций и лабораторных работ. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме. По типу управления познавательной деятельностью являются традиционными классически-лекционными (объяснительно-иллюстративными).

Лабораторные работы проводятся по групповой организационной форме. По типу управления познавательной деятельностью относятся к обучению с помощью технических средств обучения. Преобладающим методом является развивающее обучение.

Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы: отработка лекционного материала и отдельных тем по учебным пособиям, конспектам, специальной литературе, подготовка технических паспортов линейных объектов.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	Всего часов
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Основные положения технической инвентаризации объектов недвижимости.	Технический учет и техническая инвентаризация объектов недвижимости. Определение понятий технического учета и технической инвентаризации. Документы технической инвентаризации. Органы проведения. Инструкция о порядке выполнения технической инвентаризации недвижимого имущества.	18
2	7	РАЗДЕЛ 1 Основные положения технической инвентаризации объектов недвижимости.	Работа с основной и дополнительной литературой. Подготовка к промежуточному контролю №1.	4
3	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка технического состояния и стоимости недвижимости.	Работа с основной и дополнительной литературой. Подготовка к промежуточному контролю №2.	18
ВСЕГО:				40

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
1	Обследование и испытание зданий и сооружений	В. Г. Казачек [и др.] ; под ред. В. И. Римшина.	М. : Студент, 2012	669 с. : ил. 1000 экз. Экземпляры: всего:5 - фб.(3), чз.4(2).НТБ МИИТ
2	Типология объектов недвижимости	И. А. Синянский [и др.]	М. : Академия, 2013	320 с. : ил. - (Бакалавриат). - Библиогр.: с. 313-314 1000 экз. Экземпляры: всего:16 - фб.(3), чз.2(2), уч.2(10), .НТБ МИИТ

7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
3	Проектирование двухэтажного жилого здания из мелких элементов	А.М. Годин; МИИТ. Каф. "Здания и сооружения"	МИИТ, 1998 НТБ (ЭЭ); НТБ (уч.1); НТБ (уч.2); НТБ (фб.); НТБ (чз.1); НТБ (чз.2); НТБ (чз.4)	Все разделы
4	Техническая эксплуатация зданий и сооружений железнодорожного транспорта	В.С. Казарновский, П.Я. Григорьев, А.Я. Неустроев и др. ; Под ред. В.С. Казарновского.	М. : Маршрут, 2006	270 с Экземпляры: всего:105 - фб.(3), чз.2(2), уч.1(99).НТБ МИИТ

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. <http://library.miit.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.
2. <http://rzd.ru/> - сайт ОАО «РЖД».
3. <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.
4. Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.
5. <https://upvs-online.ru/> - Сборники УПВС.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

компьютер (ноутбук), проекционная техника для показа презентаций.

10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET .
2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа-аппаратурой и интерактивной доской.

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основными формами обучения студентов по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» являются лекции, лабораторные работы, самостоятельная работа и консультации. Формирование умения самостоятельно работать с технической и нормативной литературой происходит в течение всего периода обучения через участие студентов в лекционных занятиях.

Самостоятельная работа студентов также играет решающую роль в ходе всего учебного процесса. При этом студентам необходимо помнить, что качество полученного образования в немалой степени зависит от их активной роли в учебном процессе.

Обучающийся должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч он может задать лектору интересующие его вопросы.

Лекционные занятия составляют основу теоретического обучения и должны давать систематизированные основы знаний в области подготовки инженера путей сообщения с необходимым кругозором в области проектирования, возведения и эксплуатации объектов недвижимости, являющихся основой инфраструктуры железных дорог.

Во время лекции обучающийся должен кратко фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.

Главная задача лекционного курса – сформировать у обучающихся системное представление о роли и особенностях использования и функционирования объектов недвижимости на железнодорожном транспорте, ознакомиться с объемно-планировочными и конструктивными решениями зданий различного назначения, их конструктивными элементами и основными методами физико-технического проектирования.

Задачи лабораторных работ: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, формирование у обучающихся умений и навыков работы с исходными данными, научной технической и нормативной литературой. Лабораторным работам должно предшествовать ознакомление с лекцией на соответствующую тему и литературой, указанной в плане этих занятий.

Задачи лабораторных работ: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, формирование у обучающихся умений и навыков работы с исходными данными, научной литературой и специальными документами. При выполнении практических работ и курсового проектирования следует руководствоваться разработанными кафедрой методическими указаниями, утвержденными формами технических и кадастровых паспортов, требованиями к подготовке проектов технической инвентаризации и другими нормативно-правовыми документами.