

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Кадастр недвижимости

Форма обучения: Очная

Рабочая программа 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: 15.05.2024

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

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.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-3 - Способен использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

основы технической инвентаризации и учёта, современные технологии технической инвентаризации, мониторинг состояния различных видов объектов недвижимости.

Уметь:

использовать в профессиональной деятельности знания современных технологий технической

инвентаризации и учёта объектов капитального строительства, выполнять комплекс работ по инвентаризации и учёта, оценивать состояние объектов по результатам осмотра и мониторинг, составлять необходимую документацию по результатам работы

Владеть:

навыками сбора и подготовки исходной документации, проведения натурных и обмерных работ, мониторинга состояния объектов, формирования отчётной документации для внесения сведений в реестр

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №8
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	60	60
В том числе:		
Занятия лекционного типа	20	20
Занятия семинарского типа	40	40

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы

обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 48 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости. Законодательные основы ведения технической инвентаризации объектов недвижимости. Градостроительный Кодекс. действующие ведомственные нормативные документы в области технической инвентаризации.
2	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов транспорта. Классификация и свойства объектов ж.д.транспорта, магистральных автомобильных дорог, метрополитенов, нефте- и газо-трубопроводов, линий электропередач и связи, внешних инженерных сетей и других линейнопротяжённых объектов.
3	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов транспорта. Принципы оценки объектов на транспорте, линейно протяженных передающих объектов. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов на транспорте, линейно протяженных передающих объектов. Этапы технической инвентаризации.
4	Особенности законодательного регулирования и практики технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости на железнодорожном транспорте. Состав объектов кадастрового учета на ж.д.транспорте. Особенности технической инвентаризации объектов ж.д.транспорта.
5	Особенности законодательного регулирования и практики технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости на железнодорожном транспорте. Состав и технология обследовательских работ. Состав технического паспорта ж.д.пути. Полоса отвода железных дорог. Защитная зона.
6	Определение инвентаризационной стоимости. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости.
7	Техническая инвентаризация автомобильных дорог. Особенности законодательного регулирования и практики технической инвентаризации и

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	технического учета объектов недвижимости магистральных автомобильных дорог.
8	Техническая инвентаризация искусственных сооружений. Особенности технической инвентаризации искусственных сооружений. Состав и технология обследовательских работ. Состав технической документации. Определение инвентаризационной стоимости искусственных сооружений.

4.2. Занятия семинарского типа.

Лабораторные работы

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
1	Порядок определения физического износа объекта. Виды износа. Методы определения физического износа. Порядок определения физического износа экспертным методом и методом хронологического возраста.
2	Порядок определения инвентаризационной стоимости объекта. Методики расчёта стоимость объекта недвижимости. Порядок определения восстановительной стоимости с применением укрупненных показателей восстановительной стоимости. Применение корректирующих коэффициентов. Определение действительной стоимости объекта.
3	Проведение работ по технической инвентаризации жилого здания, помещения. Проведение измерений и подсчёт площадей, определение физического износа и заполнение технического плана на здание, помещение.
4	Техническая инвентаризация промышленных зданий. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости производственных зданий.
5	Техническая инвентаризация зданий, обслуживающих транспорт. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости зданий ремонта, осмотра подвижного состава, депо. Заполнение карточки.
6	Техническая инвентаризация складских зданий. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости зданий складов.
7	Техническая инвентаризация верхнего строения пути. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости верхнего строения пути, включая балласт, рельсы и шпалы. Заполнение карточки.
8	Техническая инвентаризация контактной сети. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости контактной сети, включая опоры, специальные устройства и т.п.. Заполнение карточки.
9	Техническая инвентаризация участка автомобильной дороги, включая искусственные сооружения в ее пределах. Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости участка автомобильной дороги, включая мосты и эстакады в ее пределах. Заполнение карточки.
10	Техническая инвентаризация зеленых насаждений Определение состояния и действительной стоимости объектов зеленых насаждений, заполнение паспорта зеленых насаждений.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Работа с основной и дополнительной литературой.
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Техническая инвентаризация : учебное пособие / М. Н. Кострицина, Т. Н. Жигулина. — Барнаул : АГАУ, 2019. — 96 с. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/262019
2	Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / составитель А. Н. Волоцкой. — Киров : ВятГУ, 2021. — 14 с. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/316835
3	Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. — Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. — 96 с. — ISBN 978-5-9239-1164-0. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/146007
4	Оценка недвижимости : учебно-методическое пособие / М. Л. Ершова. — Кострома : КГУ, 2020. — 20 с. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/160113
5	Обследование и мониторинг строительных конструкций зданий и сооружений : учебное пособие / В. В. Леденёв, В. П. Ярцев. — Тамбов : ТГТУ, 2017. — 252 с. — ISBN 978-5-8265-1685-0. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/319664

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении 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.

6. <https://e.lanbook.com/> - электронно-библиотечная система Лань.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Office.

8. 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.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 8 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

старший преподаватель кафедры
«Геодезия, геоинформатика и
навигация»

А.А. Баяндурова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН
Председатель учебно-методической
комиссии

И.Н. Розенберг

М.Ф. Гуськова