

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 - программа бакалавриата
по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,
утвержденной первым проректором ФГАОУ ВО
РУТ (МИИТ) Тимониним 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 ФГАОУ ВО РУТ
(МИИТ)

ID подписи: 72156

Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович

Дата: 01.09.2026

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

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

Задачи дисциплины:

- изучение основных понятий и принципов инвентаризации объектов недвижимости, имущественных комплексов;
- изучение методов организации и проведения работ по технической инвентаризации объектов транспорта;
- 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;
- навыками 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):	40	40
В том числе:		
Занятия лекционного типа	20	20
Занятия семинарского типа	20	20

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 68 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 Рассматриваемые вопросы: Понятия технического учёта и технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации.
2	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Законодательные основы ведения технической инвентаризации объектов недвижимости. Градостроительный Кодекс. Действующие ведомственные нормативные документы в области технической инвентаризации.
3	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Порядок проведения инвентаризации. Этапы проведения работ по технической инвентаризации.
4	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Органы и лица, участвующие в проведении работ. Документация по результатам работ.
5	Износ объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Виды износа. Техническое обследование для определения состояния. Порядок и способы определения физического износа.
6	Износ объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Моральный и внешний износ. Порядок определения видов износа, основные понятия применяемые при расчёте. Общий накопленный износ объекта.
7	Определение инвентаризационной стоимости Рассматриваемые вопросы: Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости.
8	Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов транспорта Рассматриваемые вопросы: Классификация и свойства объектов транспорта. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов на транспорте, линейно протяженных передающих объектов.
9	Особенности законодательного регулирования и практики технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости на железнодорожном транспорте Рассматриваемые вопросы: Состав объектов кадастрового учета на ж.д.транспорте. Особенности технической инвентаризации объектов ж.д.транспорта. Состав и технология работ по обследованию. Состав технического паспорта ж.д.пути.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	Полоса отвода железных дорог. Защитная зона.
10	Техническая инвентаризация искусственных сооружений Рассматриваемые вопросы: Особенности технической инвентаризации искусственных сооружений. Состав и технология обследовательских работ. Состав технической документации. Определение инвентаризационной стоимости искусственных сооружений.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/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 стоимости объекта недвижимости. Порядок определения восстановительной стоимости с применением укрупнённых показателей восстановительной стоимости. Применение корректирующих коэффициентов. Определение действительной стоимости объекта.
3	Проведение работ по технической инвентаризации нежилого помещения Проведение измерений и подсчёт площадей, определение технического состояния. Составление абриса. Определение физического износа и заполнение технического плана на здание, помещение.
4	Проведение работ по технической инвентаризации нежилого помещения Оформление учётного плана помещения по данным абриса. Составление экспликации к плану. Определение инвентаризационной стоимости помещения.
5	Техническая инвентаризация производственных зданий Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости производственных и складских зданий. Заполнение карточки.
6	Техническая инвентаризация зданий, обслуживающих транспорт Определение расчётных параметров, физического износа и действительной стоимости зданий ремонта, осмотра подвижного состава, депо. Заполнение карточки.
7	Техническая инвентаризация верхнего строения пути Определение расчётных параметров верхнего строения пути, включая балласт, рельсы и шпалы. Определение физического износа и действительной стоимости верхнего строения пути. Заполнение карточки.
8	Техническая инвентаризация контактной сети Определение расчётных параметров контактной сети, включая опоры, специальные устройства и т.п.. Определение 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	Инвентаризация зеленых насаждений Определение состояния и действительной стоимости объектов зеленых насаждений. Составление паспорта зеленых насаждений. Составление перечётной ведомости и плана 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.	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.	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.	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.	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.	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).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miit.ru>);

Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (www.elibrary.ru);

Образовательная платформа «Открытое образование» (<https://openedu.ru>)

Общие информационные, справочные и поисковые системы «Консультант Плюс», «Гарант»;

Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
(<http://e.lanbook.com/>);

Электронна база Сборников УПВС (<https://upvs-online.ru/>);

Официальный сайт ОАО «РЖД» (<http://rzd.ru/>).

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

Microsoft Internet Explorer (или другой браузер).

Офисный пакет Microsoft Office.

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

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

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

И.Н. Розенберг

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова