

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Загвоздина Любовь Генриковна

Должность: Директор

Дата подписания: 19.04.2023 21:12:45

Уникальный программный ключ:

8ea9eca0be4f6fdd53da06ef676b3f826e1460eb

Министерство образования и науки Челябинской области

Автономная некоммерческая организация профессионального образования

«Челябинский колледж Комитент»

(АНОПО «Челябинский колледж Комитент»)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ОП.11 ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Квалификация выпускника: Специалист по земельно-имущественным отношениям  
на базе среднего общего образования

## Содержание

1. Общая характеристика рабочей программы дисциплины .....	3
2. Структура и содержание дисциплины .....	4
3. Условия реализации дисциплины .....	8
4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины .....	9

# 1. Общая характеристика рабочей программы дисциплины ОП.11 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

## 1.1. Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина ОП.11 Техническая инвентаризация объектов недвижимости: является обязательной частью профессионального учебного цикла образовательной программы по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины ОП.11. Техническая инвентаризация объектов недвижимости обучающийся должен

### **уметь:**

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

### **знать:**

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

### **.Перечень формируемых компетенций**

#### *Общие компетенции (ОК):*

- ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
- ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
- ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
- ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
- ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
- ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
- ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
- ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
- ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
- ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

#### *Профессиональные компетенции (ПК):*

- ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории

*Личностные результаты(ЛР):*

Демонстрирующий умение эффективно взаимодействовать в команде, вести диалог, в том числе с использованием средств коммуникации	<b>ЛР 16</b>
Демонстрирующий навыки анализа и интерпретации информации из различных источников с учетом нормативно-правовых норм	<b>ЛР 17</b>
Демонстрирующий готовность и способность к образованию, в том числе самообразованию, на протяжении всей жизни; сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.	<b>ЛР 18</b>
Использовать знания по финансовой грамотности, планировать предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере. (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)	<b>ЛР 21</b>
Активно применять полученные знания на практике	<b>ЛР 25</b>
Проявлять доброжелательность к окружающим, деликатность, чувство такта и готовность оказать услугу каждому кто в ней нуждается.	<b>ЛР 28</b>

## 2. Структура и содержание дисциплины

### 2.1. Объем дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Объем образовательной программы дисциплины</b>	<b>120</b>
в том числе в форме практической подготовки	10
в том числе:	
теоретическое обучение	<b>40</b>
практические занятия	<b>40</b>
консультации	
<i>самостоятельная работа</i>	<b>40</b>
Промежуточная аттестация в форме	<b>Экзамен</b>

## 2.2. Тематический план и содержание дисциплины ОП.11 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Осваиваемые элементы компетенций и личностные результаты
1	2	3	4
<b>2 семестр</b>			
<b>Раздел 1 Общая характеристика и типология предпринимательства</b>			
Тема 1. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>20</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	История развития технической инвентаризации в России .Понятие, цели и задачи технического учета и инвентаризации Объекты технической инвентаризации Организации, осуществляющие технический учет и инвентаризацию Виды технической инвентаризации Переустройство и перепланировка жилого помещения Сведения об объектах недвижимости, предоставляемые организациями технической инвентаризации	6	
	<b>Практическое занятие</b>	6	
	Практическая работа №1: Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	8	
Выполнение домашних заданий, работа с Интернетом, конспектом и литературой Изучение нормативных документов..			
Тема 2 Организация и проведение работы при технической инвентаризации	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>12</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации Особенности осуществления технической после переходного периода ФЗ № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Этапы технической инвентаризации Схема документооборота в организациях технической инвентаризации.	6	
	<b>Практическое занятие</b>	6	
Практическая работа №2:..Схема документооборота в организациях технической инвентаризации.			
Тема 3 Техническая инвентаризация отдельно строящихся зданий	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>24</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Общие положения Обмер здания. Наружный обмер здания Внутренний обмер помещений и составление абриса Высоты в помещениях, зданиях, строениях и методы их определения Камеральные работы Составление поэтажных планов здания Площади помещений и экспликация к поэтажному плану здания. Определение объемов здания и его частей Определение физического износа здания и его конструктивных элементов.	8	
	<b>Практическое занятие</b>	8	
	Практическая работа №3:Изучение составление поэтажных планов здания		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	8	
Выполнение домашних заданий, работа с Интернетом, конспектом и литературой. Изучение нормативных документов.			

Тема 4. Техническая инвентаризация домовладений	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>22</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Общие положения. Съёмка земельного участка и составление абриса на земельный участок Составление инвентарного плана земельного участка .	6	
	<b>Практическое занятие</b>	8	
	Практическая работа № 4 Составление инвентарного плана земельного участка.		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	8	
	Выполнение домашних заданий, работа с Интернетом, конспектом и литературой. Изучение нормативных документов.		
Тема 5: Экономическая оценка объекта недвижимости при технической инвентаризации	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>18</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Общие положения. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета Учет износа. Определение действительной стоимости объекта Учет динамики роста цен. Коэффициенты индексации Переход в налогообложении от инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости	4	
	<b>Практическое занятие</b>	6	
	Практическая работа №5: Методы экономической оценки объектов недвижимости		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	8	
	Выполнение домашних заданий, работа с Интернетом, конспектом и литературой. Изучение нормативных документов. Подготовка к практической работе.		
Тема 6: Правила и порядок формирования и хранения инвентаризационного дела	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>16</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Контроль работ по технической инвентаризации Учетно-техническая документация объектов капитального строительства Порядок хранения документации в организациях технической инвентаризации. Архивы организаций технической инвентаризации Оформление алфавитных, статистических карточек и другой информации	4	
	<b>Практическое занятие</b>	4	
	Практическая работа № 6: Правила проведения технической инвентаризации		
	<b>Самостоятельная работа учащихся</b>	8	
	Самостоятельная работа, работа над презентациями по темам:		
Тема 7: Правовые основы проведения технической инвентаризации	<b>Содержание учебного материала</b>	<b>4</b>	ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
	Законодательная база. Положения и постановления. Основы проведения технической инвентаризации.	2	
	<b>Практическое занятие</b>	2	
	Практическая работа № 7: Изучение документов. Правила проведения ,оформления технической инвентаризации.		
Промежуточная аттестация	<b>Экзамен</b>		ОК 1 - 10 ПК 1.1 - 1.5, ЛР 16-18, 21, 25, 28
<b>Всего:</b>		<b>120</b>	

### 3. Условия реализации дисциплины

#### 3.1. Требования к материально-техническому обеспечению

Для реализации программы дисциплины должно быть предусмотрено следующее специальное помещение: **Кабинет общепрофессиональных дисциплин**. Помещение кабинета должно соответствовать требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов оснащено типовым оборудованием, в том числе специализированной учебной мебелью и средствами обучения, необходимыми для выполнения требований к уровню подготовки обучающихся.

##### **Кабинет общепрофессиональных дисциплин**

*Оборудование учебного кабинета:*

Парты (2-х местная)

Стулья

Стол преподавателя

Стул преподавателя

Компьютер

Доска меловая

Кабинет общепрофессиональных дисциплин обеспечен необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

##### **Библиотека, читальный зал с выходом в Интернет**

*Материальное оснащение, компьютерное и интерактивное оборудование:*

Автоматизированное рабочее место библиотекаря

Автоматизированное рабочее место читателей

Автоматизированное рабочее место для лиц с ОВЗ

Принтер

Сканер

Стеллажи для книг

Кафедра

Выставочный стеллаж

Каталожный шкафа

Посадочные места (столы и стулья для самостоятельной работы)

##### **Помещение для самостоятельной работы**

*Материальное оснащение, компьютерное и интерактивное оборудование:*

Автоматизированные рабочие места обучающихся

Парты (2-х местные)

Стулья

Автоматизированные рабочие места обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду АНОПО «Челябинский колледж Комитент», с выходом в информационно-коммуникационную сеть «Интернет»

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

*Основная литература:*

1. Управление недвижимым имуществом: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов [и др.]; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13225-0

2. Бухгалтерская технология проведения и оформления инвентаризации, Издательство: НИЦ ИНФРА-М, Вид издания: Учебное пособие, Уровень образования: Среднее профессиональное образование, Авторы: Качан Наталья Алексеевна Год издания 2021 Кол-во страниц 137, ISBN 978-5-16-015096-3

3. Управление недвижимым имуществом: учебник и практикум для среднего  
*Дополнительная литература:*

1. Техническая инвентаризация объектов недвижимости. Учебное пособие для студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» для подготовки бакалавров всех форм обучения / А.М. Поликарпов, В.Е. Божбов, О.М. Матэр - СПб.: СПбГЛТУ, 2020, 94 стр.

2. Анисимов, Александр Геннадьевич История землеустройства и инвентаризации в России / Анисимов Александр Геннадьевич. - Москва: Наука, 2018. - 107 с.

Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Учебное пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. - М.: Лань, 2015. - 160 с.

*Основные источники:*

1. Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 г. № 1301 «О государственном учёте жилищного фонда в Российской Федерации».

2. Постановление Правительства РФ от 14.12.2000 г. № 921 «О государственном техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности».

3. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) «О государственной регистрации недвижимости»

4. Постановление Правительства РФ «О создании и порядке ведения регистра жилых домов, строящихся на территории субъектов РФ» от 22.10.97 г. № 348.

5. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2015 г. № 877 «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ».

6. Постановление Правительства РФ «Об утверждении положения о государственном комитете РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу» от 24.11.1999 г. № 1289.

7. Федеральный закон от 04.10.2014 № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

8. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ (ред. от 01.07.2017) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

9. Федеральный закон «О приватизации жилищного фонда в РФ» от 23.12.1992 г. № 4199-1.

10. Приказ Минстроя РФ «Об утверждении порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности» от 04.04.1992 г. № 87

11. Приказ Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищнокоммунальному хозяйству об утверждении инструкции о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.08.1998 г. № 37.

12. Приказ Минфина России от 18.02.2015 № 25н «Об утверждении Порядка ведения Единого государственного реестра юридических лиц и Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, исправления технической ошибки в записях указанных государственных реестров, предоставления содержащихся в них сведений и документов органам государственной власти, иным государственным органам...»

13. Приказ Росстата от 15.08.2016 г. № 427 (ред. от 16.12.2016, с изм. от 30.08.2017) «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством».

14. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

#### 4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
<b>уметь:</b> -осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использовать кадастровую информацию в профессиональной	Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал курса, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами и вопросами, не затрудняется с ответами при	Проверка конспектов, практических работ, контрольных заданий по темам. Заслушивание



<p>деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;</li> <li>-осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;</li> </ul> <p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;</li> <li>-основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;</li> <li>-методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;</li> <li>-механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;</li> <li>-обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;</li> </ul> <p>основы инженерного обустройства и оборудования территории</p>	<p>видоизменении заданий, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними дискуссионными навыками и приемами, активно проявляет себя в групповой работе;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал курса, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении дискуссионных вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения, способен проявлять себя в групповой работе;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических задач, не активен в групповой работе;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями решает практические задачи или не справляется с ними самостоятельно, не принимает участие в групповой работе.</p>	<p>сообщений, докладов, презентаций. Экзамен.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------