

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

**Утверждено**  
В составе образовательной программы  
Учебно-методическим советом ВГТУ  
21.02.2024 протокол №6

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**учебной дисциплины**  
**МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов**  
**недвижимости**

**Специальность:** 21.02.19 Землеустройство

**Квалификация выпускника:** специалист по землеустройству

**Нормативный срок обучения:** 2 года 10 месяцев


**Форма обучения:** очная

Год начала подготовки: 2024г.

Программа обсуждена на заседании методического совета СПК  
14.02.2024 г. Протокол №6,

Председатель методического совета СПК \_\_\_\_\_  Сергеева С.И.

Программа одобрена на заседании педагогического совета СПК  
16.02.2024 г. Протокол №5.

Председатель педагогического совета СПК \_\_\_\_\_  Донцова Н.А.

Программа профессионального модуля разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.19 Землеустройство, утвержденного приказом Минпросвещения России от 18.05.2022 № 339

Организация-разработчик: ВГТУ

Разработчики:

Попова О.А., к.э.н., преподаватель строительно-политехнического колледжа

Корницкая О.В., к.э.н., преподаватель строительно-политехнического колледжа

Бондарева С.А., преподаватель строительно-политехнического колледжа

Вобликова Я.В., преподаватель строительно-политехнического колледжа

Горожанкина К.Е., преподаватель строительно-политехнического колледжа

## СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы.....	4
1.2 Требования к результатам освоения дисциплины .....	4
1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины .....	5
2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы.....	6
2.2 Тематический план и содержание дисциплины.....	7
3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	11
3.1 Требования к материально-техническому обеспечению .....	11
3.2. Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	11
3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины .....	12
3.4. Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья .....	12
4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ...13	

# 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

## МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

### 1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости» относится к профессиональному циклу учебного плана.

### 1.2 Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь**:

- **У1** использовать в профессиональной деятельности знания современных технологий технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства, выполнять комплекс работ по инвентаризации и учета, оценивать состояния объектов по результатам осмотра и мониторинга, составлять необходимую документацию по результатам работы;
- **У2** пользоваться действующими нормативными документами в сфере технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости, в том числе и жилищного фонда;
- **У3** исчислять физический износ и определять полную восстановительную и инвентаризационную стоимость объекта.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

- **З1** виды технической инвентаризации и их назначение;
- **З2** знание терминов, определений, понятий технической инвентаризации;
- **З3** область применения инвентаризационно-технической документации;
- **З4** этапы проведения технической инвентаризации;
- **З5** формы технического паспорта и порядка его заполнения.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **иметь практический опыт**:

- **П1** владеть навыками составления абриса домовладения, здания, поэтажных планов;
- **П2** владеть навыками заполнения формы технического паспорта и формирования инвентарного дела;
- **П3** владеть навыками поиска информации об объекте недвижимости, необходимой для проведения технической инвентаризации в различных источниках и электронных информационно-аналитических ресурсах о недвижимом имуществе.

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих общих и профессиональных компетенций:

**ОК 01.** Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

**ОК 02.** Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

**ОК 04.** Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

**ОК 09.** Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

**ПК 2.1.** Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

**ПК 2.3.** Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.

### **1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины**

Максимальная учебная нагрузка – 168 часа, в том числе:

обязательная часть – 84 часа;

вариативная часть – 84 часов.

Объем практической подготовки - 68 часа.

## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов	В том числе в форме практической подготовки
<b>Объем работы обучающихся в академических часах (всего)</b>	168	68
<b>Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)</b>	132	
в том числе:		
лекции	64	
практические занятия	68	68
лабораторное занятие		
курсовая работа (проект) ( <i>при наличии</i> )		
<b>В том числе:</b> практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью		
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение</b>	24	
в том числе:		
<i>изучение учебного/теоретического материала (по конспектам лекций), изучение основной и дополнительной литературы</i>	10	
<i>подготовка к практическим и лабораторным занятиям</i>	10	
<i>выполнение индивидуального или группового задания</i>		
<i>подготовка к промежуточной аттестации, которая проводится в форме диф. зачета</i>	4	
<i>и др.</i>		
<b>Консультации</b>		
<b>Промежуточная аттестация в форме</b>		
№ семестр 3 – диф.зачет		
№ семестр 4 – <u>экзамен</u> , в том числе: подготовка к экзамену	12	

## 2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Формируемые знания и умения, практический опыт, ОК, ПК
1	2	3	
<b>Раздел 1.</b>	<b>Общие положения о технической оценке и инвентаризации объектов недвижимости</b>		
<b>Тема 1.1.</b> Общие научно-методические вопросы о технической инвентаризации	Содержание лекции	4	ОК 01, ОК 02
	1 1.История развития технической инвентаризации объектов недвижимости в России 2.Понятие, цель и задачи технической инвентаризации объектов недвижимости 3.Объекты подлежащие технической инвентаризации 4.Организации осуществляющие техническую инвентаризацию 5. Виды технической инвентаризации		
	Практические занятия	4	
	Лабораторные занятия		
	Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 1.2.</b> Общие научно-методические вопросы о технической оценке	Содержание лекции	4	ОК 01, ОК 02, ОК 04
	1 1.История оценки объектов недвижимости в России 2.Понятие оценки объектов недвижимости 3.Порядок проведения оценки недвижимости 4.Виды стоимости 5.Методы оценки		
	Практические занятия	6	
	Лабораторные работы		
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 1.3.</b> Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	Содержание лекции	2	ОК 01, ОК 02
	1 1.Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости 2.Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления. Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Единый государственный реестр недвижимости. Порядок формирования ЕГРН.		
	Лабораторные работы		
	Практические занятия	6	
	Контрольные работы		
	Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 1.4.</b> Определение стоимости объекта недвижимости	Содержание лекции	8	ОК 01, ПК 2.1
	1 1.ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости. 2.Удельные показатели стоимости. Этапы проведения оценки. 3.Расчет восстановительной стоимости. 4.Расчет действительной стоимости.		

		5.Расчет инвентаризационной стоимости. 6.Определение стоимости здания, строения, жилого помещения, холодных пристроек, сооружений.		
		Практические занятия	4	
		Лабораторные работы		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 1.5.</b> Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета		Содержание лекции	8	
	1	1.Основные положения о подготовке технического плана. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства. Особенности формирования технического плана для отдельных видов объектов капитального строительства. Результаты кадастровых работ. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости 2.Требования к подготовке и документация технического плана. Требования, предъявляемые к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части технического плана. Заполнение разделов технического плана.		<i>ОК 01, ПК 2.1</i>
		Практические занятия	6	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Раздел 2.</b>	<b><i>Документационное обеспечение технической оценки и инвентаризации объектов недвижимости</i></b>			
<b>Тема 2.1.</b> Документы по результатам технической инвентаризации		Содержание лекции	4	
	1.	1. Технический паспорт 2. поэтажный план и ведомость помещений 3. Справка по форме		<i>ОК 01, ПК 2.1</i>
		Практические занятия	6	
		Лабораторные занятия	2	
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 2.2</b> Структура органов и организаций государственного технического учета и технической		Содержание лекции		
	1.	1. Органы и организации технической инвентаризации 2. Архивы организаций технической инвентаризации 3. Состав сведений Реестра объектов недвижимости	2	<i>ОК 02, ПК 2.3</i>
		Практические занятия	6	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		

инвентаризации объектов недвижимости	Самостоятельная работа обучающихся		2	
<b>Раздел 3.</b>	<b>Обмерные работы</b>			
<b>Тема 3.1</b> Организация и порядок производства обмерных работ	1.	1. Организация и порядок производства обмерных работ. 2. Состав и количество обмерных работ. 3. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.	6	ОК 01; ПК 2.4
		Практические занятия	6	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 3.2</b> Выбор методов и средств измерения	1.	1. Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов. 2. Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. Отчетная документация по комплексу обмерных работ	8	ОК 01; ПК 2.4
		Практические занятия	4	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 3.3</b> Методы измерения и отчетная документация	1.	1. Прямые и косвенные методы измерений. 2. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. 3. Отчетная документация по комплексу обмерных работ	4	ОК 01; ПК 2.4
		Практические занятия	4	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	
<b>Тема 3.4</b> Обмер зданий и составления абриса	1.	1. Обмер зданий 2. Составление абриса на строения	2	ОК 02; ПК 2.4
		Практические занятия	6	
		Лабораторные занятия		
		Контрольные работы		
		Самостоятельная работа обучающихся	2	

<b>Тема 3.5</b> Понятие и сущность физического износа	1.	1. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. 2. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций. 3. Формирование отчётной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.	8	ОК 02; ПК 2.4
	Практические занятия		6	
	Лабораторные занятия			
	Контрольные работы			
	Самостоятельная работа обучающихся		1	
<b>Раздел 4.</b>	<b>Экономика недвижимости</b>			
<b>Тема 4.2</b> Анализ ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	1.	1. Анализ основных положений Федерального «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Рассмотрение структуры ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 2. Недвижимость как объект оценки. Виды стоимости недвижимости применительно к ее оценке Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости: понятие, случаи определения. Понятие для целей оценки: «затраты», «стоимость», «цена». 3. Факторы, влияющие на стоимость. Характер влияния. Принципы, основанные на представлениях собственника. Принцип полезности (ожидания), принцип замещения. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости Принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности (пропорциональности), принцип разделения (соединения). Принципы, связанные с рыночной средой Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип соответствия, принцип изменения внешней среды. 4. Характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.	6	ОК 02; ПК 2.4
	Практические занятия		4	
	Лабораторные занятия			
	Контрольные работы			
	Самостоятельная работа обучающихся		1	
Тематика курсовой работы (проекта) (если предусмотрены)				
Тематика рефератов и т.д. (если предусмотрены)				
Консультации				
Промежуточная аттестация (при экзамене)				
<b>Всего:</b>			12	
<b>Всего:</b>			168	

### **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ**

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

Реализация дисциплины требует наличия учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета: проектор, компьютер, посадочные места по количеству обучающихся, рабочее место, преподавателя.

Технические средства обучения: компьютеры, проектор.

#### **3.2 Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Основные источники:

1. «Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 160 с. — ISBN 978-5-8114-1564-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/211493> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.» (Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — ISBN 978-5-8114-1564-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/211493> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей. — С. 1.)

2. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие / М. Р. Мусаев, А. У. Курамагомедов, А. А. Магомедова [и др.]. — Махачкала : ДагГАУ имени М.М.Джамбулатова, 2023. — 88 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/387965> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Поликарпов, А. М. 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 // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/146007> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Дополнительные источники:

1. Максименко, Л. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: практикум : учебное пособие / Л. А. Максименко. — Новосибирск : СГУГиТ, 2023. — 67 с. — ISBN 978-5-907711-17-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/393737> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск :

Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости : учебное пособие / составители Э. А. Бегинян [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 108 с. — ISBN 978-5-4497-1091-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108347.html> (дата обращения: 04.08.2024). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Нормативные источники:

1. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
2. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ
3. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2024)
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024, с изм. от 11.06.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024)

### **3.3 Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Пакет программ LibreOffice (Writer; Calc; Impress)
2. Работа с поисковыми системами сети Интернет (Google, Yandex)
3. Работа с компьютерной справочно-правовой программой КонсультантПлюс, Гарант

### **3.4 Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается индивидуальный график обучения.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

## 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и/или лабораторных занятий, а также выполнения обучающимися самостоятельной работы.

Оценка качества освоения программы дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию по результатам освоения дисциплины.

Результаты обучения (умения, знания, практический опыт)	Формы контроля результатов обучения
<b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен уметь:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>У1</b> использовать в профессиональной деятельности знания современных технологий технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства, выполнять комплекс работ по инвентаризации и учета, оценивать состояния объектов по результатам осмотра и мониторинга, составлять необходимую документацию по результатам работы;</li> <li>- <b>У2</b> пользоваться действующими нормативными документами в сфере технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости, в том числе и жилищного фонда;</li> <li>- <b>У3</b> исчислять физический износ и определять полную восстановительную и инвентаризационную стоимость объекта.</li> </ul>	Зачет с оценкой (решение практических задач)
<b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>З1</b> виды технической инвентаризации и их назначение;</li> <li>- <b>З2</b> знание терминов, определений, понятий технической инвентаризации;</li> <li>- <b>З3</b> область применения инвентаризационно-технической документации;</li> <li>- <b>З4</b> этапы проведения технической инвентаризации;</li> <li>- <b>З5</b> формы технического паспорта и порядка его заполнения.</li> </ul>	Зачет с оценкой (решение практических задач)
<b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь практический опыт:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>П1</b> владеть навыками составления абриса домовладения, здания,</li> </ul>	Зачет с оценкой (решение)

<p>поэтажных планов;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>П2</b> владеть навыками заполнения формы технического паспорта и формирования инвентарного дела;</li><li>- <b>П3</b> владеть навыками поиска информации об объекте недвижимости, необходимой для проведения технической инвентаризации в различных источниках и электронных информационно-аналитических ресурсах о недвижимом имуществе.</li></ul>	<p>практических задач)</p>
--	----------------------------

**ЛИСТ АКТУАЛИЗАЦИИ  
рабочей программы дисциплины**

№ п/п	Наименование элемента ОП, раздела, пункта	Пункт в предыдущей редакции	Пункт с внесенными изменениями	Реквизиты заседания, утвердившего внесение изменений