

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»
МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ОП.11.Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ)
Специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Орел, 2018 г.

Рабочая программа дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

ОДОБРЕНО

П(Ц)К профилирующих и специальных дисциплин по специальностям 38.02.01 Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям) и 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Протокол № 1 от 29 августа 2018 г.
Председатель П(Ц)К
Н.Ю.Анохина

СОГЛАСОВАНО

Заведующий отделением экономики и бухгалтерского учета и земельно-имущественных отношений
Н.В.Лагутина
30 августа 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по учебной работе
Т.В.Карнюшкина
31 августа 2018 г.

Организация–разработчик: Многопрофильный колледж ФГБОУ ВО Орловский ГАУ

Разработчик:
О.А. Тишкина, преподаватель

Рецензенты:
внешний : Е.А. Титкова, Кадастровый инженер ИП Титкова

внутренний: Н.В. Лагутина, преподаватель высшей квалификационной категории Многопрофильного колледжа

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	стр. 4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	10
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	12

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.11. Техническая инвентаризация объектов недвижимости

1.1. Область применения программы

Программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения. Специалист по земельно-имущественным отношениям должен обладать компетенциями, включающими в себя способность:

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.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина ОП.11.Техническая инвентаризация объектов недвижимости входит в раздел общепрофессиональных дисциплин профессионального цикла.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен уметь:

- ориентироваться в действующем законодательстве РФ;

- использовать в своей деятельности нормативные правовые документы;
- пользоваться техническими средствами и ЭВМ;
- выполнять элементарные инвентаризационные работы в соответствии с функциональными обязанностями инвентаризатора;
- анализировать и применять инвентаризационную документацию;
- проводить расчеты по определению инвентаризационной, восстановительной и действующей стоимости и использовать их результаты при ведении кадастра;
- использовать картографические текстовые документы;

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен знать:

- основные понятия и принципы инвентаризации объектов недвижимости, в том числе ретроспективный анализ;
- методы организации и проведения работ по технической инвентаризации объектов недвижимости;
- методы внешних и внутренних обмеров объектов недвижимости;
- принципы определения объемов зданий, помещений;
- методы определения технического состояния и физического износа объектов, в том числе его конструктивных элементов;
- методики определения инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости объектов недвижимости;
- правила оформления инвентаризационной документации, в том числе кадастровых паспортов.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть адаптирована для обучения инвалидов и лиц с ОВЗ.

1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося **93** часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося **62** часа;

самостоятельной работы обучающегося **25** часов; консультации 6 часов

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	93
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	62
В том числе:	
теоретическое обучение	26
практические занятия	36
Самостоятельная работа обучающегося	25
В том числе:	
подготовка рефератов	5
подготовка к практическим занятиям	8
изучение теоретического материала (работа с конспектом)	12
Консультации	6
<i>Итоговая аттестация в форме дифференцированного зачета</i>	

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины ОП.11. ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Раздел 1.Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности			21	
Тема 1.1.Цели и задачи проведения технического учета и технической инвентаризации	Содержание учебного материала		10	
	1	Введение. Понятие технической инвентаризация.		
	2	Цели и задачи проведения технического учета и технической инвентаризации.		
	3	Правоустанавливающие, регламентирующие и законодательные акты по технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.		
	4	Общий комплекс работ по порядку учета, сбора и обработки информации.		
	5	Классификация градостроительных объектов.		
	Практические занятия.		2	
	1	Практическая работа №1. Подготовительные работы.		
	Самостоятельная работа обучающихся, в том числе консультации		9	
	<div>– изучение теоретического материала (работа с конспектом)</div> <div>– вопросы для самопроверки</div>			
Раздел 2. Правила и порядок технической инвентаризации земельного участка.			32	
Тема 2.1. Виды инвентаризации земельных участков.	Содержание учебного материала		6	
	1	Виды инвентаризации земельных участков.		
	2	Правила и порядок получения данных по состоянию земельного участка.		
	3	Состав материалов по съемке земельного участка.		
	Практические занятия.		16	
	1	Практическая работа №2. Съёмочно-замерочные работы.		
	2	Практическая работа №3. Техническое обследование объектов.		
			2,3	

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
	3	Практическая работа №4. Вычерчивание инвентарных планов.		
	4	Практическая работа №5. Вычерчивание инвентарных планов.		
	5	Практическая работа №6. Заполнение технического паспорта на домовладение.		
	6	Практическая работа №7. Заполнение технического паспорта на домовладение.		
	7	Практическая работа №8. Анализ земельного участка.		
	8	Практическая работа №9. Анализ земельного участка.		
	Самостоятельная работа обучающихся, в том числе консультации – выполнение домашних заданий и подготовка к практическим занятиям		10	
Раздел 3. Правила и порядок технической инвентаризации зданий, строений и сооружений.			40	
Тема 3.1. Виды инвентаризаций, строений и сооружений.	Содержание учебного материала		10	2,3
	1	Виды инвентаризаций зданий, строений и сооружений.		
	2	Правила и порядок получения данных по строению здания.		
	3	Правила и порядок составления и оформления абрисов.		
	4	Правила и порядок определения технического состояния зданий.		
	5	Выдать и принять инвентаризационное дело на объект.		
	Практические занятия.		18	
	1	Практическая работа №10. Произвести анализ и обследование здания.		
	2	Практическая работа №11. Составить абрис здания.		
	3	Практическая работа №12. Заполнить технический паспорт на здание.		
	4	Практическая работа №13. Виды инвентаризации объектов внешнего благоустройства.		
	5	Практическая работа №14. Правила и порядок определения состояния и износа объектов внешнего благоустройства.		
	6	Практическая работа №15. Провести обследование объекта внешнего благоустройства.		
	7	Практическая работа №16. Цели определения стоимости градостроительных объектов.		
	8	Практическая работа №17. Определить действительную инвентаризационную стоимость здания.		
	9	Практическая работа №18. Провести регистрацию и изменение инвентаризационного дела на объект.		
	Самостоятельная работа обучающихся, в том числе консультации – выполнение домашних заданий и подготовка к практическим занятиям		12	

Наименование разделов и тем 1	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся 2	Объем часов 3	Уровень освоения 4
	– подготовка реферата*		
	Всего:	62	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;

Технические средства обучения:

- компьютер с лицензионным программным обеспечением и мультимедиа-проектор.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основная литература:

1. Калинин Н.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. – М: ИНФРА-М. 2015.-268 с.- (Среднее профессиональное образование).
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учеб. пособие для СПО / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 124 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07376-8. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/osnovy-kadaastrovoy-ocenki-nedvizhimosti-438687> — Загл. с экрана.

Дополнительная литература:

1. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для СПО / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 496 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-0471-0. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/DA670E0F-AE44-4932-8504-8A46D2B3014D.
2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для СПО / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 152 с. — (Серия : Профессиональное образование). — <https://biblio-online.ru/book/934F0F05-C3DF-4966-A413-73279B07E38C/ekonomika-nedvizhimosti-i-razvitie-territoriy>

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Умения:	
Выполнять элементарные инвентаризационные работы в соответствии с функциональными обязанностями инвентаризатора.	Проверка осуществления анализа научно-методической и учебной литературы при выполнении системы самостоятельных работ по лекционному курсу.
Анализировать и применять инвентаризационную документацию.	Решение ситуационных задач, внеаудиторная самостоятельная работа.
Проводить расчеты по определению инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости.	Проведение экспресс-опросов.
Составлять абрисы, технические и кадастровые паспорта. Владеть навыками построения поэтажного плана.	Проведение фронтальных устных опросов.
Знания:	
Знать основные понятия, положения и объекты технической инвентаризации.	Тестирование по отдельным темам.
Методы определения технического состояния и физического износа зданий.	Проверка качества аналитической обработки материалов информационно-правовых систем.
Состав документов, получаемых в результате технической инвентаризации объектов недвижимости.	Проверка качества аналитической обработки материалов информационно-правовых систем.
Знание нормативных актов, регулирующих отношения организации и государства в области инвентаризации объектов недвижимости РФ.	Решение ситуационных задач, внеаудиторная самостоятельная работа.