

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины ОП.11 Техническая инвентаризация объектов
недвижимости

Программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ)
Специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения
(заочная форма обучения)

Год набора 2021

Орел, 2021 г.

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

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
по учебной работе


Исх. № 1 Т.В. Карношкина
03 февраля 2021 г.

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 № 6 от 12 января 2021 г.

Председатель П(Ц)К

 Н.В. Лагутина

СОГЛАСОВАНО

Заведующий заочным
отделением

 О.Д. Кривобороденко
03 февраля 2021 г.

СОГЛАСОВАНО

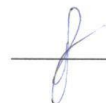
Директор научной библиотеки

 Е.В. Ишханова
22 января 2021 г.

Организация-разработчик: Многопрофильный колледж ФГБОУ ВО Орловский ГАУ

Разработчик:

О.А. Тишкина, преподаватель



Рецензенты:

внешний : А.А. Титков, Специалист- оценщик ООО «Экславюниктендер»

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	9
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

Рабочая программа учебной дисциплины ОП. 11 Техническая инвентаризация объектов недвижимости является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки).

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина ОП.11.Техническая инвентаризация объектов недвижимости относится к профессиональному циклу.

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

В результате освоения учебной дисциплины ОП.11. Техническая инвентаризация объектов недвижимости 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;

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.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины:

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.

Иметь практический опыт:

- ведения инвентарных дел
- расчета инвентаризационной стоимости объектов недвижимости

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 **16** часов;
самостоятельной работы обучающегося **77** 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
теоретическое обучение	6
практические занятия	8
в том числе:	
практическая подготовка	2
Самостоятельная работа обучающегося	77
В том числе:	
подготовка рефератов	26
подготовка к практическим занятиям	24
изучение теоретического материала (работа с конспектом)	27
<i>Итоговая аттестация в форме 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 учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности			93	
Тема 1.1. Цели и задачи проведения технического учета и технической инвентаризации	Содержание учебного материала		2	
	1	Цели и задачи проведения технического учета и технической инвентаризации.		
	Практические занятия.		4	
	1	Практическая работа №1. Подготовительные работы.		
	2	Практическая работа №2 Вычерчивание инвентарных планов. <i>(работа в малых группах)</i>		
	Самостоятельная работа обучающихся – изучение теоретического материала (работа с конспектом) – вопросы для самопроверки – подготовка рефератов		26	
Раздел 2. Правила и порядок технической инвентаризации земельного участка.				
Тема 2.1. Виды инвентаризации земельных участков.	Содержание учебного материала		2	
	1	Виды инвентаризации земельных участков.		
	Практические занятия.			
	1	Практическая работа №3. Заполнение технического паспорта на домовладение. <i>(деловая игра)</i>	4	
	2	Практическая работа №4. Анализ земельного участка.		
	Самостоятельная работа обучающихся Состав материалов по съемке земельного участка.		24	

Наименование разделов и тем 1	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся 2	Объем часов 3	Уровень освоения 4
	Правила и порядок получения данных по состоянию земельного участка. – выполнение домашних заданий и подготовка к практическим занятиям		
Раздел 3. Правила и порядок технической инвентаризации зданий, строений и сооружений.			
Тема 3.1. Виды инвентаризаций, строений и сооружений.	Содержание учебного материала	2	
	1 Правила и порядок определения технического состояния зданий. <i>(групповая дискуссия)</i>		
	Практическая подготовка: Составить абрис здания.	2	
	Самостоятельная работа обучающихся Виды инвентаризаций зданий, строений и сооружений., Правила и порядок получения данных по строению здания, Цели определения стоимости градостроительных объектов. – выполнение домашних заданий и подготовка к практическим занятиям – подготовка реферата*	27	
	Всего:	93	

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)

В целях реализации компетентного подхода в образовательном процессе реализуются активные и интерактивные формы проведения занятий (компьютерные симуляции, деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги, групповые дискуссии) в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций обучающихся

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Кадровое обеспечение учебной дисциплины

Реализация ППСЗ должна обеспечиваться педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным для преподавателей, отвечающих за освоение обучающимся профессионального учебного цикла. Преподаватели получают дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

3.2. Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины

Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Кабинет междисциплинарных курсов

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся
- рабочее место преподавателя
- шкафы для хранения пособий
- комплект учебно-методической документации
- наглядные пособия (плакаты, стенды, портреты выдающихся ученых)

Технические средства обучения:

- компьютер с лицензионным программным обеспечением и мультимедиапроектор.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации.

Залы:

- Библиотека
- Читальный зал с выходом в сеть Интернет
- Актный зал

3.3. Информационное обеспечение реализации программы учебной дисциплины

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации имеет печатные и электронные образовательные и информационные ресурсы.

Список литературы:

1. Основная учебная литература:

1. **Фокин, С.В.** Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / Фокин С.В., Шпортько О.Н. — Москва : КноРус, 2021. — 273 с. — ISBN 978-5-406-02759-2. — URL: <https://book.ru/book/936276> (дата обращения: 11.01.2021). — Текст : электронный.
2. **Липски, С.А.** Земельное право : учебник / Липски С.А. — Москва : КноРус, 2021. — 205 с. — ISBN 978-5-406-07921-8. — URL: <https://book.ru/book/938465> (дата обращения: 11.01.2021). — Текст : электронный.
3. **Липски, С.А.** Судебная защита земельно-имущественных прав : учебник / Липски С.А. — Москва : КноРус, 2021. — 198 с. — ISBN 978-5-406-03349-4. — URL: <https://book.ru/book/936581> (дата обращения: 11.01.2021). — Текст : электронный.
4. Калинин Н.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. – М: ИНФРА-М. 2015.-268 с.- (Среднее профессиональное образование).
5. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 124 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07376-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/438687> — Загл. с экрана. (дата обращения: 11.01.2021)

2. Дополнительная учебная литература:

1. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для среднего профессионального образования / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 496 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-0471-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/430405> . (дата обращения: 11.01.2021)
2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 152 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07469-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/423122> (дата обращения: 11.01.2021)

3. Справочно-библиографические издания:

1. Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации. Основные итоги деятельности : справочник. Ежегодник. 2017 / И. А. Андреева [и др.] ; под общ. ред. А. Д. Жукова. - М. : Издание Государственной Думы, 2018. - 280 с. - ISBN 978-5-6040841-8 (открытый доступ) (дата обращения: 11.01.2021)
2. Современный справочник строителя / авт.-сост. В. И. Руденко. - Ростов н/Д : Феникс, 2016. - 525 с. - (Строительство). - ISBN 978-5-222-25178-2 (открытый доступ) (дата обращения: 11.01.2021)

4. Периодические издания:

1. Эксперт <https://expert.ru/expert/> (дата обращения: 11.01.2021) (открытый доступ)
2. Советы профессионалов https://www.litres.ru/serii-knig/zhurnal-sovety-professionalov-2019/?yclid=1050165199852566920&utm_medium=cpc&utm_source=yandex&utm_campaign=DSA~402475360%7C47897814&utm_term=&utm_content=v2%7C%7C8331626511%7C%7C938794%7C%7C%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno&k50id=01000000938794 (дата обращения: 11.01.2021) (открытый доступ)

3. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ. – М., 2015-2021, 1-12 (в год)

5. Профессиональные базы данных и информационные ресурсы сети интернет:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <http://www.consultant.ru/> (открытый доступ) (дата обращения: 11.01.2021) (открытый доступ)

2. Справочная правовая система «Гарант» <http://www.garant.ru/> (открытый доступ) (дата обращения: 11.01.2021) (открытый доступ)

3. <http://www.edu.ru/> Российский портал открытого образования (дата обращения: 11.01.2021) (открытый доступ)

4. Техэксперт. Профессиональная справочная система <https://cntd.ru/> (неограниченный доступ)

Обмен информацией с образовательными организациями:

1. ФГБОУ ВО «Пензенский государственный аграрный университет» (договор сотрудничества от 23.05.2017г.)

2. Договор сотрудничества №2 от 14.05.2019г. с ФГБОУ ВО «Самарский государственный аграрный университет»

3.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса.

Реализация ППССЗ должна обеспечиваться педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю профессионального модуля. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным для преподавателей, отвечающих за освоение обучающимся профессионального учебного цикла. Преподаватели получают дополнительное профессиональное образование по программам повышения квалификации, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

К образовательной деятельности могут привлекаться действующие специалисты или имеющие опыт работы, а также квалификацию в области земельно-имущественных отношений

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения предусматривают требования к умениям, знаниям, приобретаемому практическому опыту, компетенциям.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Уметь:		
Выполнять элементарные инвентаризационные работы в соответствии с функциональными обязанностями инвентаризатора.	Обучающийся грамотно выполняет 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.	Правильно применяет и анализирует инвентаризационную документацию	Решение ситуационных задач, внеаудиторная самостоятельная работа.
Проводить расчеты по определению инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости.	Обучающийся проводит расчеты по определению инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости.	Проведение экспресс-опросов.
Составлять абрисы, технические и кадастровые паспорта. Владеть навыками построения поэтажного плана.	Умеет составлять абрисы, технические и кадастровые паспорта. Владеет навыками построения поэтажного плана	Проверка чертежей. Проведение фронтальных устных опросов.
Знать:		
Знать основные понятия, положения и объекты технической инвентаризации.	Разбирается в основных понятиях, положениях и объектах технической инвентаризации	Тестирование по отдельным темам.
Методы определения технического состояния и физического износа зданий.	Знает все основные 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.	Знает полный состав документов, получаемых в результате	Проверка качества аналитической обработки материалов информационно-правовых систем.

	технической инвентаризации объектов недвижимости.	
Знание нормативных актов, регулирующих отношения организации и государства в области инвентаризации объектов недвижимости РФ.	Рассматривает и изучает нормативные акты, регулирующие отношения организации и государства в области инвентаризации объектов недвижимости РФ	Решение ситуационных задач, внеаудиторная самостоятельная работа.
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	– демонстрация интереса к будущей профессии	<i>Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике</i>
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	– решение стандартных профессиональных задач в области инвентаризации объектов недвижимости ; – самоанализ и коррекция результатов собственной работы.	<i>Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике</i>
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	– выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области инвентаризации объектов недвижимости; – оценка эффективности и качества выполнения профессиональных задач	<i>Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике</i>
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	– решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области инвентаризации объектов	<i>Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной</i>

	недвижимости	практике
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	– эффективный поиск необходимой информации; – использование различных источников, включая электронные; – анализ и оценка информации на предмет пригодности и актуальности	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	– взаимодействие с обучающимися, преподавателями, заведующим отделением и мастерами в ходе обучения	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	– самоанализ и коррекция результатов собственной работы	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	– организация самостоятельных занятий при изучении учебной дисциплины	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	– анализ инноваций в области разработки и администрирования баз данных	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении работ по производственной практике
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	– Соблюдение правил техники безопасности при выполнении практической работы и решении профессиональных	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения образовательной программы на практических занятиях, при выполнении

	задач	<i>работ по производственной практике</i>
ПК 2.4 Осуществлять кадастровый и технический учёт объектов недвижимости;	выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта; - составлять межевой план с графической и текстовой частями; - организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
ПК 3.3 Использовать в практической деятельности геоинформационные системы;	использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съёмочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
Иметь практический опыт:		
Ведения инвентарных дел	Занимается выполнением ведения и контроля инвентарных дел	Проверка заполненных документов
Расчет инвентаризационной стоимости объектов недвижимости	Производить расчет инвентарной стоимости различными методами и подходами к оценке	Решение ситуационных задач, внеаудиторная самостоятельная работа.