

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»


Первый проректор академии
А.В. Колмыков
«*22*» *август* 2019 г.
Регистрационный № УД-34-128-19/уч.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности
1-56 01 02 Земельный кадастр

2019 г.

Учебная программа составлена в соответствии с типовым учебным планом по специальности 1-56 01 02 «Земельный кадастр» от 12.07.2018 г. рег. № 156-1-002/пр-тип.

СОСТАВИТЕЛИ:

В.В. Северцов, зав. кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Мыслыва Т.Н., заведующий кафедрой геодезии и фотограмметрии учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», доктор сельскохозяйственных наук, доцент;

Горбачёва Е.В., доцент кафедры землеустройства учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

РЕКОМЕНДАЦИЯ К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (протокол № 10 от 22 мая 2019 г.);

Методической комиссией землеустроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (протокол № 9 от 17 мая 2019 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (протокол № 9 от 29 мая 2019 г.)

Ответственный за редакцию: Северцов В.В.

Ответственный за выпуск: Северцов В.В.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инженер по специальности «Земельный кадастр» должен в совершенстве владеть методикой проведения технической инвентаризации объектов недвижимости. Для этого будущему специалисту необходимы достаточные знания по учебной дисциплине «Техническая инвентаризация недвижимого имущества».

Цель учебной дисциплины – дать студентам необходимые теоретические знания по организации и проведению технической инвентаризации различных объектов недвижимости.

Основные задачи учебной дисциплины – приобретение студентами необходимых знаний по осуществлению технической инвентаризации и проверке характеристик объектов недвижимости, выполнению работ по составлению инвентарных дел различных объектов недвижимости и итоговых технических документов.

Содержание учебной дисциплины представлено в виде тем, которые характеризуются относительно самостоятельными укрупненными дидактическими единицами содержания обучения. Изучение учебной дисциплины базируется на приобретенных ранее студентами компетенций при изучении учебных дисциплин «Инженерная графика и автоматизированные системы проектирования», «Информатика и компьютерная графика».

В свою очередь учебная дисциплина «Техническая инвентаризация недвижимого имущества» является базовой при последующем изучении учебных дисциплин: «История земельных отношений», «Государственная регистрация недвижимого имущества», «Оценка недвижимости».

В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующей базовой профессиональной (БПК) компетенцией:

БПК-10. Быть способным выполнять работы по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества, составлять итоговую техническую документацию.

На изучение учебной дисциплины отводится всего 200 часов, в том числе аудиторных (96 часов, в том числе – 36 часов лабораторных занятий – 54 часа). На самостоятельную работу отводится 110 часов. Учебная дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре. Рекомендуемая форма текущей аттестации – экзамен.

2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

1. Теоретические основы технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества

Содержание, цели и задачи технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Объекты технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Субъекты технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Исторические аспекты формирования процесса инвентаризации недвижимости и органов, осуществляющих техническую инвентаризацию и проверку характеристик недвижимого имущества на территории Республики Беларусь.

2. Классификация и характеристика объектов инвентаризации

Классификация объектов для технической инвентаризации. Ведение классификаторов для технической инвентаризации. Порядок присвоения инвентарного номера.

3. Документы, представляемые для проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества

Общие требования к документам, представляемым для проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Основания назначения и требования к проведению технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Основания для отказа в приеме документов, при остановлении, отказа в выполнении работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Основания для составления ведомостей технических характеристик.

4. Общий порядок и сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества

Общий порядок проведения работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества. Сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества.

5. Назначение и наименование объектов недвижимого имущества.

Точность работ по технической инвентаризации и проверке характеристик. Указание временных характеристик. Общий порядок составления и оформления технической документации. Литерация капитальных строений (зданий, сооружений), их составных элементов и принадлежностей.

Назначение и наименование объектов недвижимого имущества. Точность работ по технической инвентаризации и проверке характеристик. Указание временных характеристик. Общий порядок составления и оформления технической документации. Литерация капитальных строений (зданий, сооружений), их составных элементов и принадлежностей.

6. Полевые работы по технической инвентаризации и проверке характеристик

Общий порядок проведения полевых работ. Рекогносцировочный осмотр. Составление эскизов. Оценка факторных объектов. Обследование технического состояния объектов.

7. Определение физического износа

Понятие физического износа. Методы определения физического износа. Метод оценки признаков физического износа. Метод оценки общего состояния. Метод нормативного износа.

8. Составление ситуационных планов

Понятие ситуационного плана. Общие требования к ситуационному плану. Содержание ситуационного плана. Топографическая основа ситуационного плана. Геокод. Оформление ситуационного плана. План расположения объекта недвижимого имущества.

9. Составление поэтажных и иных планов

Общие требования к поэтажным планам. Содержание поэтажных планов. Составление поэтажных планов. Составление планов частей зданий, изолированных помещений и их частей, машино-мест. Составление планов сооружений.

10. Определение площадей объектов технической инвентаризации

Общие положения определения площадей объектов технической инвентаризации. Особенности определения площадей помещений, машино-мест, лоджий, балконов, террас и иных площадок. Определение площадей зданий и изолированных помещений. Определение объемов объектов технической инвентаризации. Оценка экономической стоимости объектов технической инвентаризации.

11. Общий порядок составления и оформления технической документации. Инвентарное дело. Технический паспорт

Общий порядок составления и формирования технической документации. Формы инвентарного дела. Структура технического паспорта и его содержание.

12. Проведение проверки характеристик объектов недвижимого имущества

Общие положения проведения проверки характеристик объектов недвижимого имущества. Изменения, устанавливаемые при проведении проверки характеристик недвижимого имущества. Принятие решений по результатам проверки характеристик объектов недвижимого имущества. Выдача итоговой технической документации по результатам проверки характеристик объектов недвижимого имущества. Подъемные работы при проверке характеристик сооружений. Определение места нахождения объекта технической инвентаризации.

13. Общие положения о реестре характеристик. Предоставление сведений и документов из реестра характеристик, внесение изменений и исправлений в документы реестра характеристик

Общие положения о реестре характеристик. Структура реестра характеристик. Выдача сведений из реестра характеристик. Внесение исправлений в документы реестра характеристик. Реестры сведениястов по технической инвентаризации недвижимого имущества.

14. Автоматизированная обработка данных технической инвентаризации

Общая характеристика и назначение пакетов прикладных программ АУ-ТОСЛД и К У КР, порядок и условия изготовления технических паспортов, заполнение необходимых ответных форм и ведомостей технической инвентаризации.

15. Адресная система Республики Беларусь

Общие положения ведения адресной системы. Термины и определения. Присвоение, изменение, прекращение существования адресов на территории Республики Беларусь. Структура адреса. Создание и ведение реестра адресов. Предоставление информации из реестра адресов и порядок доступа к его информации.

3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Программа учебного курса высшего образования: *очная*

Наименование тем	Всего аудиторных часов	В том числе		Форма контроля знаний
		Лекции	Лабораторные	
1. Теоретические основы технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	2	2	-	Сдача модуля, защита лабораторных работ
2. Классификация и характеристика объектов инвентаризации	2	2	-	
3. Документы, представляемые для проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	8	2	6	
4. Общий порядок и сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	4	2	2	
5. Назначение и наименование объектов недвижимого имущества. Точность работ по технической инвентаризации и проверке характеристик. Указание временных характеристик. Общий порядок составления и оформления технической документации. Определение площади помещений (зданий, сооружений) и составных элементов и принадлежностей	4	2	2	
6. Полевые работы по технической инвентаризации и проверке характеристик	14	4	10	
7. Определение физического износа	6	2	4	

8. Составление ситуационных планов	9	3	6	лабораторных работ
9. Составление поэтажных и иных планов	9	3	6	
10. Определение площадей объектов технической инвентаризации	6	2	4	
11. Общие порядок составления и оформления технической документации. Инвентарные дела. Технический паспорт	8	2	6	
12. Проведение проверки характеристик объектов недвижимого имущества	2	2	-	Сдача модуля, защита лабораторных работ
13. Общие положения о реестре характеристик. Предоставление сведений из документов из реестра характеристик, внесение изменений и исправлений в документы реестра характеристик	2	2	-	
14. Автоматизированные методы обработки данных технической инвентаризации	9	2	4	
15. Адресная система Республики Беларусь	8	4	4	
Итого	90	36	54	

ІНФОРМАЦІЙНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Нормативные правовые акты

1. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан: Указ Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., №119, 1/11590.

2. Об адресной системе: Указ Президента Республики Беларусь от 9 апреля 2012 г. № 160 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., №43, 1/131.

3. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства: Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. №169-3 / Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., №184, 2/1721.

4. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей... : Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., №35, 5/353-01.

5. Технический кодекс установившейся практики ТКП 45-1.04-119-2008 «Здания и сооружения. Оценка степени физического износа»: утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 октября 2008 г. № 385 // Минск, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, 2009. – 43 с.

6. Инструкция о порядке предоставления сведений и документов в отношении недвижимого имущества, права на него и сделок с ним организациями по государственному реестру и на недвижимого имущества, права на него и сделок с ним, утвержденная и повелением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24 января 2005 г. № 4 // Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 14 февраля 2005 г. № 8/12130.

7. Инструкция об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества для совершения регистрационных действий: утверждена постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 1 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.05.2015, 5, 8/20086.

8. Подложные результаты инвентаризации по технической инвентаризации недвижимого имущества: постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 25.01.2011 г. № 13.

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т: 3 Государственная регистрация и учет земель / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Колос С, 2006. – 528 с.

Учебно-методическая:

1. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В 3 т. Т. 2 / С.А. Давров. – Минск: ФУАинформ, 2006.- 309 с.

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения лекционных занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;
- самостоятельная работа с консультациями преподавателя.

Методы (технологии) обучения

Основными методами (технологиями) обучения, отвечающими целям изучения дисциплины, являются:

- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;
- элементы творческого исследовательского творчества, реализация творческого подхода, реализуемые на лабораторных занятиях и при самостоятельной работе.

Примерный перечень лабораторных работ

1. Подготовительные работы.
2. Полевые работы.
3. Составление ситуационных, типовых и иных планов.
4. Формирование и ведение карт. Выдача итоговой технической документации.
5. Автоматизация процесса технической типизации.

5. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы	Решение, принятое кафедрой. разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Инженерная графика и автоматизированные системы проектирования	Кафедра инженерной графики	<p style="text-align: center;"><i>согласовано</i> <i>М.В. Семенов</i> 20.05.2018</p>	—
Информатика и компьютерная графика	Экономического назначения и прикладной информатикой	<p style="text-align: center;"><i>согласовано</i> <i>В.В. Шарипов</i> 20.05.2018</p>	—