

**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ОРДЕНОВ  
ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ И ТРУДОВОГО КРАСНОГО  
ЗНАМЕНИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»**



**УТВЕРЖДАЮ**

Первый проректор академии

А.В. Колмыков

2022 г.

Регистрационный № УД-39-92-22 /уч.

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине для специальности  
1-56 01 01 Землеустройство**

2022 г.

Учебная программа составлена в соответствии с образовательным стандартом высшего образования I ступени по специальности 1-56 01 01 «Землеустройство» (ОСВО 1-56 01 01-2018), учебными планами БД-56-01-8-20у от 30.01.2020; БЗ-56-01-8-20у от 27.02.2020; БД-56-01-8-22у от 25.05.2022; БЗ-56-01-8-22у от 25.05.2022.

### **СОСТАВИТЕЛИ:**

В.В. Северцов, заведующий кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

### **РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

Писецкая О.Н., декан землеустроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», кандидат технических наук, доцент;

Горбачёва Е.В., ведущий научный сотрудник сектора малых форм хозяйствования и земельных отношений РНУП «Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

### **РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 11 от 16.06.2022 г.);

Методической комиссией землеустроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 10 от 23.06.2022 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 10 от 29.06.2022 г.).

Ответственный за редакцию: Северцов В.В.

Ответственный за выпуск: Северцов В.В.

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инженер-землеустроитель 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.

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.

Учебная дисциплина является дисциплиной по выбору и относится к модулю «Специальные и технические дисциплины» учебного плана.

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

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине студент должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развить свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной и социально-культурной жизни страны.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен обладать следующей специализированной (СК) компетенцией:

**СК-5.** Быть способным выполнять работы по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества, составлять итоговую техническую документацию.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен

*знать:*

-общий порядок проведения инвентаризации объектов недвижимости;

-характеристику объектов недвижимости;

-порядок заполнения технических паспортов.

*уметь:*

- составлять абрис;
- составлять ситуационный и поэтажный план;
- производить обследования объектов недвижимости;
- формировать инвентарные дела;
- определять степень износа объектов недвижимости.

*владеть:*

-основными методами применяемых при подсчете площади и определение объемов и стоимости строений.

Для дневной формы обучения на изучение учебной дисциплины отводится всего 200 часов, в том числе аудиторных 85 часов (лекций – 34 часа, лабораторных занятий – 51 час). На самостоятельную работу отводится 115 часов. Учебная дисциплина изучается на 3 курсе в 5 семестре. Рекомендуемая форма текущей аттестации – зачет.

Для заочной формы обучения на изучение учебной дисциплины отводится всего 200 часов, в том числе аудиторных 20 часов (лекций – 8 часов, лабораторных занятий – 12 часов). На самостоятельную работу отводится 180 часов. Учебная дисциплина изучается на 3 курсе. Рекомендуемая форма текущей аттестации – зачет.

## **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, приостановления, 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 проверки характеристик недвижимого имущества**

Общий порядок проведения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества. Сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверке 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 абрисов. Съёмка территории объекта. Обследование технического состояния объекта.

## **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. Отражение сведений о стоимости объектов технической инвентаризации.

## **11. Общий порядок составления и оформления технической документации. Инвентарные дела. 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. Полевые работы при проверке характеристик сооружений. Определение гибели (уничтожения) 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. Реестр специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества.

#### **14. Автоматизированная обработка данных технической инвентаризации**

Общая характеристика и назначение пакетов прикладных программ AUTOCAD и NKA\_RH. Порядок и технология изготовления технических паспортов, заполнение необходимых отчетных 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

Форма получения высшего образования: **дневная**

№ п/п	Наименование тем	Всего аудиторных часов	В том числе		Количество часов СР	Форма контроля знаний
			Лекции	Лабораторные		
1	Теоретические основы технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	2	2	-	8	Сдача модуля, защита лабораторных работ
2	Классификация и характеристика объектов инвентаризации	2	2	-	8	
3	Документы, представляемые для проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	7	2	5	8	
4	Общий порядок и сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	4	2	2	8	
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	4	2	2	8	
6	Полевые работы по технической инвентаризации и проверке характеристик	12	4	8	6	Сдача модуля, защита лабораторных работ
7	Определение физического износа	6	2	4	8	
8	Составление ситуационных планов	9	3	6	8	
9	Составление поэтажных и иных планов	9	3	6	8	
10	Определение площадей объектов технической инвентаризации	6	2	4	8	
11	Общий порядок составления и оформления технической документации. Инвентарные дела. Технический паспорт	8	2	6	8	Сдача модуля, защита лабораторных работ
12	Проведение проверки характеристик объектов недвижимого имущества	2	2	-	8	
13	Общие положения о реестре характеристик. Предоставление сведений и документов из реестра характеристик, внесение изменений и исправлений в документы реестра характеристик	2	2	-	8	
14	Автоматизированная обработка данных технической инвентаризации	6	2	4	8	
15	Адресная система Республики Беларусь	6	2	4	5	
	<b>Итого</b>	<b>85</b>	<b>34</b>	<b>51</b>	<b>115</b>	<b>Зачет</b>

Форма получения высшего образования: **заочная**

№ п/п	Наименование тем	Всего аудиторных часов	В том числе		Количество часов СР	Форма контроля знаний
			Лекции	Лабораторные		
1	Теоретические основы технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	1	1	-	12	Защита лабораторных работ
2	Классификация и характеристика объектов инвентаризации	1	1	-	12	
3	Документы, представляемые для проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	4	2	2	12	
4	Общий порядок и сроки проведения работ по технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества	-	-	-	12	
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. Литература капитальных строений (зданий, сооружений), их составных элементов и принадлежностей	-	-	-	12	
6	Полевые работы по технической инвентаризации и проверке характеристик	4	2	2	12	
7	Определение физического износа	-	-	-	12	
8	Составление ситуационных планов	2	-	2	12	
9	Составление поэтажных и иных планов	2	-	2	12	
10	Определение площадей объектов технической инвентаризации	-	-	-	12	
11	Общий порядок составления и оформления технической документации. Инвентарные дела. Технический паспорт	4	2	2	12	
12	Проведение проверки характеристик объектов недвижимого имущества	-	-	-	12	
13	Общие положения о реестре характеристик. Предоставление сведений и документов из реестра характеристик, внесение изменений и исправлений в документы реестра характеристик			-	12	
14	Автоматизированная обработка данных технической инвентаризации	2	-	2	12	
15	Адресная система Республики Беларусь	-	-	-	12	
	<b>Итого</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>180</b>	<b>Зачет</b>

## 4. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### 4.1 Литература

УО «Белорусская государственная  
сельскохозяйственная академия»  
БИБЛИОТЕКА им. Д.Р.Новикова

#### 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, 1/13427.

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, 5/35330.

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, прав на него и сделок с ним организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: утверждена постановлением 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 при совершении регистрационных действий: утверждена постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.05.2015, 8/29886.

8. Положение о реестре специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества: утверждено Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 25.01.2011 г. № 13.

### **Основная**

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.

### **Дополнительная**

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

## **4.2 Рекомендуемые формы и методы 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 учебно-исследовательской деятельности, реализация творческого подхода, реализуемые на лабораторных занятиях и при самостоятельной работе.

## **4.3 Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы студентов**

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

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

## **4.4 Перечень рекомендуемых средств диагностики компетенций студентов**

Оценка результатов учебной деятельности осуществляется на зачете.

Для оценки достижений студентов используется следующий диагностический инструментарий:

- сдача модулей;

- защита выполненных лабораторных работ;
- сдача зачета по дисциплине.

#### **4.5 Примерный перечень лабораторных работ**

1. Подготовительные работы
2. Полевые работы.
3. Составление ситуационных, поэтажных и иных планов.
4. Формирование инвентарного дела. Выдача итоговой технической документации.
5. Автоматизация процесса технической инвентаризации.

## 5. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

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	Кадастра и земельного права	Замечаний нет <i>С. В. Свирчев</i>	Согласовано Протокол № <u>11</u> от <u>16.08</u> .2022 г.
Информатика и компьютерная графика	Экономического анализа и прикладной информатики	Замечаний нет <i>В. В. Шарин</i>	Согласовано Протокол № <u>4</u> от <u>05.09</u> .2022 г.