ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ «ИРКУТСКИЙ КОЛЛЕДЖ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
(ГБПОУ ИО «ИКАТ и ДС»)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.12 Инвентаризация земель

код, специальность **21.02.05. Земельно-имущественные отношения**

Иркутск, 2020 г.

Согласовано: Председатель СПП _____/ Л. М. Козулина/ Подпись Ф.И.О. Протокол № 1 от «04» сентября 2020 г.	Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе ФГОС СПО по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения **21.00.00. Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия** Заместитель директора по УМР _____/Н.И. Москаленко/ Подпись Ф.И.О

Организация-разработчик: Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский колледж автомобильного транспорта и дорожного строительства»

Разработчик: Слаута Александра Андреевна, преподаватель

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1.ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	4
2.СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3.УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	12
4.КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	14

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.12. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины ОП.12. Инвентаризация земель является частью ООП СПО по специальности: 21.02.05. Земельно-имущественные отношения.

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена: учебная дисциплина входит в профессиональный учебный цикл общепрофессиональных дисциплин за счет вариативных часов

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

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

- составлять проект выполнения обмерных работ;
- выполнять комплекс обмерных работ;
- оценивать техническое состояние конструкций;
- формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;
- проводить паспортизацию объекта недвижимости;
- проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;
- составлять кадастровый (технический) паспорт на объект недвижимости (домовладение).

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

- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;
- технологию проведения обмеров зданий;
- технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;
- технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;
- состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.

В результате освоения учебной дисциплины у студента формируются общие и профессиональные компетенции:

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. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её 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.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

1.4. Количество часов на освоение программы дисциплины:

Максимальной учебной нагрузки обучающегося **176** часов, в том числе:

аудиторной учебной работы обучающихся (обязательных учебных занятий) – **154** часа;

внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы обучающегося **22** часа.

2.СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	**Объем часов**
Максимальная учебная нагрузка (всего)	**176**
Аудиторная учебная работа (обязательные учебные занятия) (всего)	**154**
в том числе:	
практические занятия	78
Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающегося (всего)	**22**
Промежуточная аттестация в форме экзамена (6 семестр)	

2.2.Тематический план и содержание учебной дисциплины
ОП.12. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, и практические работы, самостоятельная работа обучающихся.		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Раздел 1. Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости			**10**	
Тема 1. 1 Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости	**Содержание учебного материала**		**6**	1,2
	1.	История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации.	2	
	2.	Объекты подлежащие технической инвентаризации. Объекты подлежащие государственному учету. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация	2	
	3.	Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости	2	
Тема 1.2. Состав и содержание инвентаризационных работ	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Общие понятия, состав и содержание инвентаризационных работ. Внеплановая техническая инвентаризация.	2	
	2.	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости	2	
Раздел II. Инвентаризация земель города			**40**	
Тема 2.1. Общие понятия состав и содержание инвентаризационных работ	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1	Понятие инвентаризации земель. Единица технической инвентаризации.	2	
	2.	Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Подготовительный этап инвентаризации.	2	
	Практические занятия		**8**	
	1.	Методы определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях	2	
	2.	Обмер и определение площади и высоты помещения.	2	
	3.	Обмер и определение площади и высоты помещения.	2	
	4.	Составление абриса на помещение	2	
Тема 2.2. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	**Содержание учебного материала**		**6**	1,2
	1.	Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания.	2	

	2.	Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей	2	
	3.	. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого помещения	2	
	4.	СНиП 2.08.01-89 Жилые здания . СниП 31-01-2003 Здания жилые Многоквартирные. СниП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения. СниП 31-03-2001 Производственные здания	2	
	Практические занятия		**8**	
	1.	Обмер и определение площади и высоты здания	4	
	2.	Составление абриса на строения	2	
	3.	Определение объемов здания, строения, жилого помещения	2	
Тема 2.3. Состав и особенности выполнения работ полевого этапа инвентаризации земель	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Особенности проведения работ подготовительного этапа. Состав и особенности выполнения работ полевого этапа инвентаризации земель. Понятия нормального, нарушенного и критического состояния границ	2	
	2.	Работы по установлению, восстановлению и закреплению границ земельного участка.	2	
	Практические занятия		**2**	
	1	Заполнение деклараций использования земель.		
Тема 2.4. Состав и особенности выполнения работ камерального этапа инвентаризации земель.	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1	Состав и особенности выполнения работ камерального этапа инвентаризации земель.		
	Практические занятия		**6**	
	1	Составление инвентаризационного плана квартала	2	
	2	Заполнение форм КПТ 1-2	2	
	3	Заполнение форм КПТ 3-5	2	
Раздел III. Инвентаризация земельных участков.			**12**	
Тема 3.1. Организация и порядок производства работ	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1	Организация и порядок производства работ при проведении инвентаризации земельного участка.		
Тема 3.2. Съемка и абрис земельного участка	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1	Съемка и абрис земельного участка		
	Практические занятия		**2**	
	1.	Абрис и план земельного участка		
Тема 3.3.	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2

Измерения земельного участка. План земельного участка	1	Измерения земельного участка. План земельного участка		
	Практические занятия		**4**	
	1.	Составление плана земельного участка		
Раздел IV. Инвентаризация зданий и сооружений			**22**	
Тема 4.1. Правила составления поэтажных планов	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1.	Съемка и техническое описание здания, строения, сооружения Правила составления поэтажных планов. Линейная и допустимая невязки		
	Практические занятия		**4**	
	1.	Расчет и увязывание невязок. Составление поэтажных планов	2	
	2.	Построение поэтажного плана.	2	
Тема 4.2. Подсчет площадей и строительного объема жилого здания	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Понятия общей, жилой, вспомогательной, подсобной площади.	2	
	2.	Площадь застройки здания. Объемы подземной и надземной частей здания. Правила подсчета и округления площадей и строительного объема зданий.	2	
	Практические занятия		**4**	
	1.	Расчет площадей здания жилого здания.	2	
	2.	Расчет объемов здания жилого здания.	2	
Тема 4.3. Виды и правила оформления технических паспортов	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1.	Виды технических паспортов по типам зданий. Техпаспорта на сооружения. Состав информации и форма бланков, правила оформления.		
	Практические занятия		**8**	
	1.	Заполнение технических паспортов ИЖС	2	
	2.	Заполнение технических паспортов нежилых зданий.	2	
	3.	Заполнение технических паспортов квартир	2	
	4.	Заполнение технических паспортов сооружений.	2	
Раздел V.Документы, необходимые для кадастрового учета ОН			**20**	
Тема 5.1. Виды правоустанавливающих документов	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Договора, свидетельства о праве наследования по закону и по завещанию. Выписки из подомовой книги.	2	
	2.	Свидетельства о праве на приватизацию. Госакты. Постановления органов государственной власти о решения органов местного самоуправления.	2	
Тема 5.2. Технический план	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Общие положения технического плана. Геодезические данные технического плана.	2	

	2.	Требования к подготовке и документация. Требования, предъявляемые к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части технического плана.	2	
	Практические занятия		**12**	
	1.	Заполнение технических планов ИЖС (графическая часть).	2	
	2.	Заполнение технических планов ИЖС (текстовая часть).	2	
	3.	Заполнение технических планов нежилых зданий (графическая часть).	2	
	4.	Заполнение технических планов нежилых зданий (текстовая часть).	2	
	5.	Заполнение технических планов квартир	2	
	6.	Заполнение технических планов сооружений	2	
Раздел VI.Оценка технического состояния зданий			**24**	
Тема 6.1. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства.	2	
	2.	Исправление технических ошибок, допущенных при проведении технической инвентаризации.	2	
	Практические занятия		**4**	
	1.	Определение объемов здания, строения, жилого помещения	2	
	2.	Определение стоимости объекта недвижимости	2	
Тема 6.2. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций, здания в целом.	2	
	2.	Описание технического состояния и физического износа объекта. Внешние признаки технического состояния. Занесение данных по физическому износу в таблицы технического паспорта	2	
	Практические занятия		**4**	
	1.	Составление дефектной ведомости	2	
	2.	Определение физического износа объекта	2	
Тема 6.3. Правила пользования сборником ВСН 53-86	**Содержание учебного материала**		**2**	1,2
	1.	Правила пользования сборником ВСН 53-86		
	Практические занятия		**6**	
	1.	Определение физического износа конструктивных элементов здания.	2	
	2.	Определение физического износа здания.	2	
	3.	Занесение данных по физическому износу в таблицы технического паспорта	2	
Раздел VII.Инвентаризационная оценка здания			**12**	

Тема 7.1. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости. Удельные показатели стоимости.	2	
	2.	Определение стоимости здания, строения, жилого помещения, холодных пристроек, сооружений.	2	
Тема 7.2. Правила пользования сборниками УПВС	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Правила пользования сборниками УПВС. Занесение данных по стоимостям в таблицы технического паспорта	2	
	2.	Расчет действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости зданий, холодных пристроек, сооружений	2	
	Практические занятия		**2**	
	1.	Расчет действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости зданий.		
Раздел VIII.Кадастровый учет ОН и изменений в ОН			**14**	
Тема 8.1. Правила подготовки и оформления кадастрового паспорта на ОН	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Общие сведения. Понятие кадастрового учета объектов недвижимости и изменений в объектах недвижимости.	2	
	2.	Правила подготовки и оформления кадастрового паспорта на объект недвижимости	2	
	Практические занятия		**6**	
	1.	Составление технического паспорта на жилой дом	2	
	2.	Составление технического паспорта на нежилое здание	2	
	3.	Составление технического паспорта на сооружение. Составление абриса	2	
Тема 8.2. Изменения в объектах недвижимости	**Содержание учебного материала**		**4**	1,2
	1.	Перепланировка, переустройство переоборудование квартир. Самовольное строительство. Изменение функционального назначения помещений, зданий, земельных участков.		
Самостоятельная работа обучающихся			**22**	
Работа с учебной и специальной технической литературы (по вопросам к параграфам, главам учебных пособий, составленным преподавателем). Подготовка к практическим и лабораторным работам с использованием методических рекомендаций преподавателя; оформление работ и подготовка к их защите. Работа над индивидуальным заданием практических работ. Оформление индивидуальных заданий. Изучение нормативных материалов. Подготовка рефератов, докладов, сообщений.				
Всего:			**176**	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Материально-техническое обеспечение

Реализация рабочей программы учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий;
- оборудование для практических работ.

Технические средства обучения:

-компьютер с лицензионным программным обеспечением ПланКад, АвтоКад;

- мультимедиа проектор;
- рулетка измерительная металлическая, тахометр, теодолит, GPS навигатор;

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Основы кадастра недвижимости: учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер. - М. : ИЦ "Академия", 2014. - 224 сДополнительные источники:
1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004
2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004
3. ФЗ № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ФЗ № 122 от 21.07.1997

4. ФЗ «О государственном земельном кадастре» ФЗ № 28 от 01.02.2000
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав регистрации недвижимости». № 218 – ФЗ от 13.07.15г.
6. Наназашвили И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости.– М.: Высш.шк., 2009 .– 431 с.
7. Золотова Е.В. Основы кадастра : территориальные информационные системы: учебник / Е.В. Золотова.– М.: Академический Проект; Фонд «Мир», 2012.– 416 с.
8. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: журнал.– 2009–2014.– № 1–12
9. ВСН 57-88 (р.). Положение по техническому обследованию жилых зданий. Госкомархитектуры. М., 2001
10. ВСН 53-86 (р.). Правила оценки физического износа жилых зданий. Госгражданстрой. Прейскурантиздат. М., 1988
11. ВСН 48-86 (р.). Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта.

12.МДС 12-4.2000. Положение о порядке обследования причин аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации.
13. РТМ 1652-9-89. Руководство по инженерно – техническому обследованию, оценке качества и надежности строительных конструкций и сооружений. М., 1990
14. РТМ 1652-11-92. Руководство по выполнению и оформлению материалов визуального обследования строительных конструкций и сооружений. М., 1992
15.СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения.
16.СНиП 31-01-2001 Здания жилые многоквартирные
17.СНиП 31-01-2003 Здания жилые одноквартирные
18.СНиП 31-05-2003 Общественные здания Административного назначения.

Интернет ресурсы:

1. Справочно-информационная правовая система Гарант (http://www.garant.ru/).

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	**Основные показатели оценки результата**
Умения:	
составлять проект выполнения обмерных работ	Проведение инвентаризационных работ по проектированию, формированию, оформлению и выполнению обмерных работ Иметь представление о техническом состоянии объектов недвижимости
выполнять комплекс обмерных работ	
оценивать техническое состояние конструкций	
формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	
проводить паспортизацию объекта недвижимости	Выполнять мероприятия по подготовке технических паспортов и планов. Проведение инвентаризационных работ в установлении изменений планировки.
проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта	
составлять кадастровый (технический) паспорт на объект недвижимости (домовладение)	
Знания:	
- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений	Определять состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния обьектов
технологию проведения обмеров зданий	Знать технологии проведения обмеров, обследований конструкций, технического состояния и инвентаризации объекта недвижимости
технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта	
технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости	
состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	Составлять отчетную документацию по комплексу выполненных инвентаризационных работ