

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧОУ ВО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

Кафедра экономики кадастра

СОГЛАСОВАНО

Начальник Учебно-методического
управления

«07» сентябрь 2016 г.

А.А.Бодров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной
работе

«07» сентябрь 2016 г.

С.Н. Перов



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
(наименование дисциплины (модуля))

Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Профиль подготовки Городской кадастр

Квалификация (степень выпускника) бакалавр

Форма обучения заочная

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методической комиссии «06» сентябрь 2016 г.

Руководитель образовательной программы Е.А. Кукольников

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики и кадастра «05» сентябрь 2016 года (протокол № 3)

Заведующий кафедрой В.М. Рамзаев

г. Самара – 2016 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Инвентаризация городской недвижимости» является теоретическое освоение основных разделов дисциплины и обоснованное понимание возможности и роли курса при решении народнохозяйственных задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства населённых пунктов.

Задачи дисциплины:

- Изучение основных положений ведения государственного кадастра объектов капитального строительства; методы получения, обработки и использования сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов недвижимости;
- Формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Данная учебная дисциплина входит в состав вариативной части дисциплин учебного плана направления подготовки. Для усвоения дисциплины необходимы знания, полученные в результате освоения курсов «Основы строительного дела», «Типология объектов недвижимости», «Основы кадастра недвижимости».

Знания и умения, усвоенные студентами в процессе изучения дисциплины, необходимы в качестве основы для освоения иных технических дисциплин, например, таких как – «Оценка объектов недвижимости».

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Инвентаризация городской недвижимости» способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-3+ по данному направлению подготовки ВО:

- а) обще-профессиональных:
способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами (ОПК-3);
- б) профессиональных:
способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7);

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- место и роль технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости;
- основные цели и задачи проведения инвентаризации на современном этапе и перспективы на будущее;
- основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;
- правила определения физического износа и методы определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости;

- технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления технического;
- описания состояния конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической и кадастровой документации;
- текстовых и графических материалов для целей инвентаризации и кадастра недвижимости;
- основные принципы организации проведения работ по технической инвентаризации в организации технической инвентаризации, основы проектно-сметного дела;

уметь:

- производить кадастровые съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости;
- производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;
- составлять технические задания по инвентаризации земель и иной недвижимости;
- выполнять работы по инвентаризации объектов недвижимости;
- составлять инвентаризационно-техническую документацию по результатам проведения инвентаризации;
- произвести контроль измерений и устранение ошибок, возникших при проведении работ;

владеть:

- методикой формирования и сопровождения инвентаризационно-технической документации;
- методами проведения инвентаризационно-технических работ.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов:
 для заочной формы обучения 5 лет: 4 – лекции, 12 – практические занятия, 88 – самостоятельная работа, 4 – зачет с оценкой.

4.1 Структура учебной дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины и виды учебной работы	Форма обучения	Всего часов/ЗЕТ	Семестры			
			заочная - 10			
			Количество часов в семестр			
Общая трудоемкость дисциплины	заочная	108/3	144/4			
Аудиторные занятия	заочная	16	16			
Лекции	заочная	4	4			
Практические занятия	заочная	12	12			
Внеаудиторная работа	заочная	88	88			
Вид итогового контроля – зачет с оценкой	заочная	4	4			

4.2 Содержание учебной дисциплины (по разделам)

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)
				Лекции	Прак. работы	Лаборат. работы	Внеаудит. работа	
				заочная	заочная	заочная	заочная	
1	Тема 1 Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	10	1,2	1	2		8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
2	Тема 2 Технический учет зданий, сооружений	10	3,4	1	2		8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу
3	Тема 3 История развития технической инвентаризации	10	5,6				9	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
4	Тема 4 Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	10	7,8	1	2		9	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
5	Тема 5 Организация и проведение работ при технической инвентаризации	10	9,10	1	2		9	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.

[illegible]

4.3. Содержание разделов учебной дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Тема 1 Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации.
2	Тема 2 Технический учет зданий, сооружений	Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов подлежащие ей. Формы права на объекты недвижимости. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости.
3	Тема 3 История развития технической инвентаризации	Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним.
4	Тема 4 Виды технической инвентаризация объектов недвижимости	Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации.
5	Тема 5 Организация и проведение работ при технической инвентаризации	Функции организации технической инвентаризации. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости.
6	Тема 6 Объекты учета и исполнительная документация	Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации. Выполнение работ по обмеру строений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию.
7	Тема 7 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Жилые и нежилых гражданских и негражданских зданий. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений. Методы косвенных измерений контура объекта технической

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
		инвентаризации. Составление абриса на строение. Вычерчивание поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объемов здания и жилого помещения. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации.
8	Тема 8 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий. Измерение земельного участка при его обследовании. Установление границы земельного участка и определением координат. Составление инвентарного плана земельного участка.
9	Тема 9 Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества	Содержание кадастра недвижимости объектов технической инвентаризации. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства. Особенности учета объектов незавершенного строительства. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений.
10	Тема 10 Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (кадастра недвижимости)	Показатели технического учета с показателями статистического учета. Государственный архивный фонд РФ. Ведение государственных реестров архивов технической инвентаризации. Порядок и хранение документации технической инвентаризации.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины используются следующие формы учебной работы:

- лекции – традиционные лекции, сопровождающиеся демонстрацией компьютерных презентаций и видеоматериалов;
- практические занятия - обсуждение лекционного материала, решение задач, консультирование преподавателем по теоретическим и практическим аспектам дисциплины, вопросам подготовки рефератов;
- внеаудиторная работа обучающихся - усвоение лекционного материала, изучение и усвоение материалов основной и дополнительной литературы по дисциплине, подготовка к практическим занятиям, выполнение домашних заданий, подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- текущий контроль успеваемости – проверочные, контрольные работы, устные опросы, проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу;
- промежуточный контроль успеваемости – устный экзамен.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНЕАУДИТОРНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости включают в себя отчет по выполненным работам, тесты по темам дисциплины.

Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины включают вопросы к экзамену.

Разнообразные оценочные средства направлены на выявление качества усвоенных знаний, степени сформированности компетенций, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом направления «Землеустройство и кадастры», учебным планом и рабочей программой дисциплины.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
1	Тема 1 Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Выявление состава, состояния и ценности объектов технической инвентаризации. Анализ практики и законодательства по вопросам технической инвентаризации. Основные характеристики по результатам технической инвентаризации.
2	Тема 2 Технический учет зданий, сооружений	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Вопросы технической инвентаризации и выявление объектов подлежащие ей. Формы права на объекты недвижимости. Операции с собственностью в специализированном учете сведений об объектах недвижимости.
3	Тема 3 История развития технической инвентаризации	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Необходимость учета и исторические корни профессиональной деятельности. Переоценка строений для разработки принадлежности и регистрации недвижимости. Определение местоположения и технических характеристик объектов недвижимости для технического учета. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ним.
4	Тема 4 Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Разделение технической инвентаризации по характеристикам объекта недвижимости. Особенности технических и качественных характеристик в связи с изменениями свойств объекта недвижимости. Технический учет объектов многоквартирных жилых домов и не относящихся к жилищному фонду. Предоставление сведений об объектах недвижимости по результатам технической инвентаризации.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
5	Тема 5 Организация и проведение работ при технической инвентаризации	<p>Составление глоссария.</p> <p>Конспектирование вопросов:</p> <p>Функции организации технической инвентаризации. Схема документооборота техническому учету объектов недвижимости. Аккредитация организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Требования, на проведение технической инвентаризации объектов недвижимости.</p>
6	Тема 6 Объекты учета и исполнительная документация	<p>Составление глоссария.</p> <p>Конспектирование вопросов:</p> <p>Последовательность определения этапов по осуществлению технической инвентаризации. Выполнение работ по обмеру строений. Составление абриса на здание. Описание технического состояния конструкции. Выявление непригодных для проживания жилых зданий и жилых помещений. Общие сведения объекта инвентаризации для внесения в техническую документацию.</p>
7	Тема 7 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	<p>Составление глоссария.</p> <p>Конспектирование вопросов:</p> <p>Жилые и нежилых гражданских и негражданских зданий. Обмер основных строений, пристроек и внутренних помещений. Методы косвенных измерений контура объекта технической инвентаризации. Составление абриса на строение. Вычерчивание поэтажного плана. Подсчет площадей зданий и высоты здания. Определение объемов здания и жилого помещения. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Контроль работ по инвентаризации жилых зданий и помещений. Исправление технических ошибок допущенных при проведении технической инвентаризации.</p>
8	Тема 8 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений	<p>Составление глоссария.</p> <p>Конспектирование вопросов:</p> <p>Характер и объем выполняемых работ технической инвентаризации земельных участков. Абрис земельного участка с нанесением всех имеющихся зданий и границ видов угодий. Измерение земельного участка при его обследовании. Установление границы земельного участка и определением координат. Составление инвентарного плана земельного участка.</p>
9	Тема 9 Техническая инвентаризация комплекса недвижимого	<p>Составление глоссария.</p> <p>Конспектирование вопросов:</p> <p>Содержание кадастра недвижимости объектов</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
	<i>имущества</i>	технической инвентаризации. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости и его частей. Результаты кадастровых работ межевой план, технический план и акт обследования. Составление градостроительного плана объектов капитального строительства. Особенности учета объектов незавершенного строительства. Техническая инвентаризация отдельных инженерных сооружений.
10	<i>Тема 10 Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (кадастра недвижимости)</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Показатели технического учета с показателями статистического учета. Государственный архивный фонд РФ. Ведение государственных реестров архивов технической инвентаризации. Порядок и хранение документации технической инвентаризации.

Учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы обучающихся включает задания для контрольных заданий для студентов заочной формы обучения, рекомендованный перечень информационных источников, требования к выполнению работ.

Указанные оценочные средства и учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы представлены в методических рекомендациях для обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профилю «Городской кадастр» и методических рекомендациях по внеаудиторной работе обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры», профилю «Городской кадастр».

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Основная литература

1. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости: учебное пособие. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. – 64 с.
http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=427591
2. Золотова Е.В. , Скогорева Р.Н. Геодезия с основами кадастра: учебник. – М.: Академический Проект, Фонд «Мир», 2012. – 416 с.
http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=143124
3. Золотова Е.В. Основы кадастра: Территориальные информационные системы: учебник. – М.: Академический Проект, Фонд «Мир», 2012. – 416 с.
http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=143123
4. Коробейников О.П. , Панин А.И. , Зеленов П.Л. Обследование технического состояния зданий и сооружений (основные правила): учебное пособие. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2011. – 56 с.
http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=427396
5. Пылаева А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. – 141 с.

7.2. Дополнительная литература

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. 1. Основы кадастра недвижимости: учебник. – М.: ИЦ "Академия", 2014. - 224 с.
2. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. 2. Градостроительный кадастр с основами геодезии: учебник. – М.: Архитектура-С, 2009. - 176 с.
3. Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000;1:1000; 1:2000; 1:500.М.Недра , 1985 г
4. Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий. – М.: Инфра-М, 2005.
5. Ким Е.П. Техническая инвентаризация зданий жилищно-гражданского назначения и оценка их стоимости «Экспертное бюро» М., 1997.
6. Лычев А.С. Городские здания и сооружения [Электронный ресурс]: учебное пособие. – М.: АСВ, 2009. – 96 с.
7. Симионова Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости. - М.: ИКУ «Март»: Ростов н/Д, 2006.
8. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости от 24.07.07 №221-ФЗ

7.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. Информационно-справочные системы и электронные библиотеки: ЭБС "Университетская библиотека online", научная электронная библиотека «elibrary.ru».
2. Правовые базы Гарант и Консультант Плюс.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В качестве материально-технического обеспечения дисциплины используются: учебные аудитории, оснащенные необходимой мебелью и учебной доской, мультимедийный проектор, ноутбук, экран, флипчарт, ПК.

Материально-техническое обеспечение самостоятельной работы обучающихся включает в себя библиотеку и библиотечные фонды, читальный зал, компьютерные классы с доступом в сеть Интернет, к электронным библиотечным системам, программным продуктам и информационным справочным системам.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОСЗ+ ВО по направлению «Землеустройство и кадастры»

Авторы:



А.В. Колпаков, ст. преподаватель

Рецензент:



О.В. Кравченко, к.э.н., доцент



ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

Кафедра экономики и кадастра

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой экономики и
кадастра

«05» сентября 2016 г
 В.М. Рамзаев

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Учебно-методического
управления

«05» сентября 2016 г
 А.А. Бодров

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Учебная дисциплина

Инвентаризация городской недвижимости
(наименование дисциплины (модуля))

Для студентов заочной форм обучения

Направление 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль «Городской кадастр»

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Составитель:



А.В. Колпаков, ст. преподаватель

г. Самара – 2016 г.

1. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости

Темы контрольных работ

1. История возникновения технической инвентаризации в России.
2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.
3. Основные объемно-планировочные элементы здания.
4. Требования, предъявляемые к зданиям.
5. Группы капитальности и степень долговечности общественных и производственных зданий.
6. Организация и проведение работ при первичной (основной) технической инвентаризации.
7. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.
8. Определение основных понятий и термины, применяемые в сфере технической инвентаризации ОКС.
9. Паспортизация. Формирование технического паспорта, его составные части. Заполнение граф и форм технического паспорта.
10. Особенности обследования конструктивных элементов: фундаменты, стены и перегородки, перекрытия, крыши, проемы, отделочные покрытия и т.д.
11. Формирование технического паспорта на строения.
12. Требования к составлению технического паспорта. Разделы технического паспорта.
13. Техническая инвентаризация инженерных сооружений.
14. Определение состава объекта.
15. Обмер здания (строения): обмер снаружи, измерение внутренних помещений зданий.
16. Создание абриса. Составление поэтажных планов.
17. Объекты, подлежащие техническому учету.
18. Составление инвентарных планов и требования к ним.
19. Техническая инвентаризация набережных, плотин, дамб и прочих искусственных комплексов и сооружений.
20. Нормативно-правовое обеспечение инвентаризации объектов капитального строительства.
21. Первичная инвентаризация объектов капитального строительства.
22. Текущая инвентаризация объектов капитального строительства.
23. Плановая и внеплановая инвентаризация объектов недвижимости особенности их проведения и использования результатов.
24. Техническая инвентаризация многоквартирных жилых зданий.
25. Техническая инвентаризация индивидуальных жилых домов (домовладений).
26. Техническая инвентаризация нежилых зданий.
27. Техническая инвентаризация линейных сооружений.
28. Техническая инвентаризация объемных сооружений.
29. Техническая инвентаризация подземных сооружений.
30. Техническая инвентаризация плоскостных сооружений.
31. Техническая инвентаризация высотных сооружений.

Итоговый тест

1. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

Да*

Нет

Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

2. Что является объектом капитального строительства?

Только здание, строение, сооружение

Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек*

Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

3. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?

Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан

Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан*

4. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?

Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната

Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль

Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната*

5. Чем признается «индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании»?

Жилым строением

Жилым сооружением

Жилым домом*

6. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

Комнатой*

Помещением

Частью жилого помещения

7. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...

Самовольной постройкой*

Бесхозной вещью

Бараком

8. Что относится к недвижимым вещам?

Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги

Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно,

в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты*

Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

9. Территория, созданная в морском порту путем намыва или отсыпки грунта, - это...

искусственно созданный земельный участок*

землеотвод в акватории морского порта

портовое гидротехническое сооружение

10. Линейные сооружения - это...

объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами*

объекты недвижимого имущества, являющиеся только неделимыми вещами

объекты недвижимого имущества, являющиеся только сложными вещами

11. Здание, прочно связанное с землей, является:

движимой вещью

недвижимостью*

сложной вещью

12. Что выдает орган местного самоуправления заявителю после подачи заявления или обращения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности?

Кадастровую выписку

Схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории*

Кадастровый паспорт

13. Кем устанавливаются правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети?

Субъектом Российской Федерации

Правительством Российской Федерации*

Органом местного самоуправления

14. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов?

К землям поселений

К землям населенных пунктов*

К землям сельскохозяйственного пользования

15. Какие характеристики здания изменяются в результате его реконструкции?

Правообладатель

Правовой статус

Параметры объектов капитального строительства и их частей*

16. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также

помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении?»?

Квартирой*

Комнатой

Частью жилого дома

17. Одной из уникальных характеристик здания, сооружения или объекта незавершенного строительства является...

кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства

сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка

описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке*

18. Одной из уникальных характеристик помещения является...

кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения*

количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения)

назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение)

19. Одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...

площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение*

сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование

год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение

20. Кем осуществляется формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?

Органами государственной власти или органами местного самоуправления*

Органом кадастрового учета

Собственниками помещений в многоквартирном доме

21. Если объектом недвижимости является здание, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости?

Производственное здание, жилой дом

Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом*

Жилое здание, многоквартирный дом

22. Перечислите все, что из указанного относится к жилым помещениям?

Жилое сооружение, жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната

Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната*

Строение, жилой дом, часть жилого дома, квартира, комната

23. К какому понятию относится определение: «замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения?»

Перепланировка

Переустройство*

Реконструкция

24. Как называются дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования?

Жилые дома блокированной застройки*

Многоквартирные дома

Отдельно стоящие жилые дома

25. Здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования - это...

элементы обустройства автомобильных дорог

искусственные дорожные сооружения

объекты дорожного сервиса*

26. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок это ...

компонент использования земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому осуществляются владение, пользование и распоряжение землей

часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами*

важнейший компонент окружающей среды и средство производства в сельском и лесном хозяйстве

27. Из суммы каких площадей состоит общая площадь жилого помещения?

Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас, которые входят в площадь с коэффициентом 0,5

Из суммы площадей всех частей такого помещения, не включая площадь помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас

Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас*

28. Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, признается ...

- гостиничным номером
- лифтовым холлом
- квартирой*

29. Что из перечисленного относится к объектам капитального строительства?

Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек*

- Здание и сооружение, части зданий и сооружений
- Общинно-родовые хозяйства

30. Что такое строительство?

Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)*

- Застройка земель населенных пунктов жилыми домами

- Возведение ограждений в границах земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

31. На какую величину ниже планировочной отметки земли должно быть в проектной документации предусмотрено заглубление подземной части объектов капитального строительства, чтобы они относились к уникальным объектам?

- Более чем 10 метров*
- Менее чем 0,1 метра
- Более чем глубина промерзания для данной местности

32. Комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги- это...

- капитальный ремонт автомобильной дороги
- обустройство защитных дорожных сооружений
- реконструкция автомобильной дороги*

33. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания?

- Технический план*
- Кадастровое дело
- Акт обследования

34. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

- Кадастровое дело
- Акт обследования
- Технический план*

35. На листах какого формата оформляются разделы, входящие в состав текстовой части межевого плана?

- Листах больших форматов, чем А4

Листах любых удобных форматов таким образом, чтобы все реквизиты раздела размещались на одной стороне листа
А4*

36. В каком масштабе оформляется Чертеж земельных участков и их частей графической части межевого плана?

В масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков*

(1:500)

(1:2000)

37. Какой вид технической инвентаризации проводится в целях выявления произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражения этих изменений в технических и кадастровых паспортах и иных учетно-технических документах?

Техническая инвентаризация изменения характеристик объектов капитального строительства*

Заявительная техническая инвентаризация объектов учета

Внеочередная техническая инвентаризация объектов учета

38. Как подразделяется техническая инвентаризация объектов учета?

Основная техническая инвентаризация и вторичная техническая инвентаризация

Очередная техническая инвентаризация и внеочередная техническая инвентаризация

Первичная техническая инвентаризация и техническая инвентаризация изменений характеристик объектов капитального строительства*

39. Как часто проводится техническая инвентаризация изменения характеристик объекта?

Через каждые полгода

Не чаще одного раза в пять лет

По заявлению заинтересованного лица в случае изменения технических или качественных характеристик объекта капитального строительства*

40. Какой вид технической инвентаризации проводится после перепланировки помещения?

Техническая инвентаризация изменения характеристик объектов капитального строительства*

Внеочередная техническая инвентаризация помещения

Вспомогательная техническая инвентаризация помещения

41. В течение какого срока предоставляются сведения (документы) об объектах технического учета организацией технической инвентаризации?

В течение 10 календарных дней с даты получения заявления

В течение месяца с даты получения заявления*

В течение 45 дней с даты получения заявления

42. По заявлению какого лица или лиц можно получить сведения (документы) по технической инвентаризации объектов учета, находящихся в общей (совместной или долевой) собственности?

По заявлению собственника большей доли

По заявлению любого из собственников*

Одновременно по заявлениям собственников всех долей

43. Как осуществляется государственный учет жилищного фонда?

В зависимости от его принадлежности по инструкциям, утвержденным
ведомствами

По утвержденным субъектами Российской Федерации инструкциям и правилам

По единой для Российской Федерации системе учета*

44. Какой процесс составляет основу государственного учета жилищного фонда в
Российской Федерации?

Официальный статистический учет

Технический учет *

Техническая инвентаризация

45. Какие организации осуществляют государственный технический учет
жилищного фонда?

Организации технической инвентаризации *

Органы архитектуры и градостроительства

Органы местного самоуправления

46. Каким органом утверждаются ставки на выполнение работ по технической
инвентаризации и техническому учету объектов жилищного фонда?

Органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации *

Организацией технической инвентаризации

Федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации

47. Чьей собственностью являются архивы БТИ?

Организаций технической инвентаризации

Федеральной, находящейся в пользовании субъектов Российской Федерации*

Субъектов Российской Федерации, находящейся в пользовании БТИ

48. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится с
точностью до ...

1 м

1 см *

0,1 см

49. Какие размеры не проставляются на поэтажных планах жилых домов при
проведении их технической инвентаризации?

Размеры по наружному периметру стен

Внутренние высоты

Размеры арок, колонн*

50. Может ли технический этаж быть расположен в средней части здания?

Да*

Нет

Да, но не выше третьего этажа

51. Как называется этаж при отметке пола помещений ниже планировочной
отметки земли на высоту не более половины высоты помещений?

Этаж технический

Этаж цокольный*

Этаж подвальный

52. Как называется этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли?

- Этаж надземный*
- Этаж подвальный
- Этаж мансардный

53. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?

Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.

Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.

Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д. (кроме использования литеры Г)*

54. Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?

- Абрис*
- Чертеж
- Схема

55. Какие объекты не измеряются и не заносятся в абрис при технической инвентаризации объектов жилищного фонда?

Строения временного характера*

Строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др.

Основные здания и пристройки к ним

56. В каком масштабе составляется абрис внутренних помещений здания при технической инвентаризации жилого фонда?

- 1:10000
- 1:100
- Безмасштабно*

57. В каких масштабах составляются поэтажные планы здания при технической инвентаризации жилого фонда?

- 1:5000 и 1:10 000
- 1:100 и 1:200*
- 1: 500 и 1:1000

58. Как называется потеря своих первоначальных качеств материалами, из которых возведено здание?

- Моральный износ
- Физический износ*
- Экономический износ

59. Что является единицей хранения сведений о домовладении, состоящем из одного или нескольких основных зданий, расположенных на отдельном земельном участке?

- Описание объекта
- Кадастровый план

Инвентарное дело*

60. Как называется перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты?

Мансарда

Веранда

Лоджия*

2. Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Вопросы к зачету

1. Основные задачи технического учета объектов капитального строительства.
2. Дайте определение технической эксплуатации зданий.
3. Что определяет восстановительная стоимость объекта недвижимости.
4. В чем заключаются цели технической инвентаризации учета жилищного фонда Российской Федерации
5. Порядок технического учета объекта индивидуального жилищного строительства.
6. Что определяет действительная (остаточная) стоимость объекта недвижимости.
7. Чем характеризуются результаты технической инвентаризации.
8. Порядок признания помещения аварийным и подлежащим сносу.
9. Что определяет налогооблагаемая стоимость объекта недвижимости.
10. Что определяет процесс совершенствования технической инвентаризации.
11. Что содержится в параметрах технического описания основных конструктивных элементов здания.
12. Дайте определение границы земельных участков.
13. Определите понятие задачи основной (первичной или первоначальной) технической инвентаризации объектов недвижимости.
14. Дайте определение реконструкция здания.
15. Назовите количественные значения показателей качества отдельных зданий.
16. Что входит в определение состава объекта инвентаризации.
17. Порядок технической инвентаризации линейных объектов недвижимости.
18. Выделите основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
19. Как осуществляются работы по определению технического состояния строения.
20. При определении строительного объема жилых домов как учитываются технические этажи (котельные, мастерские и др.).
21. Определение действительной стоимости здания.
22. Что считается единицей технической инвентаризации и учета объекта недвижимости.
23. Как определяется объем здания с чердачным перекрытием.
24. В каких случаях допускается отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.
25. Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.
26. Дайте определение снос здания.
27. Что такое переустройство жилого помещения.
28. Какие признаки инвентарного объекта технической инвентаризации содержатся в разрешительной документации на строительство.
29. При определении строительного объема общежитий как учитываются технические этажи.

30. Что такое перепланировка жилого помещения.
31. Какие требования содержатся в подготовке декларации об объекте недвижимости.
32. Каким документом, допускается использование помещения в новом качестве.
33. Определение восстановительной стоимости здания.
34. Какие требования должны быть соблюдены при переводе жилого помещения в нежилое.
35. Что указывается в основной характеристике объекта недвижимости.
36. Методы съемки объектов технической инвентаризации.
37. Высоты помещений, зданий и методы их определения.
38. Дайте определение физический износ здания.
39. Какие функции выполняет опорная межевая сеть (ОМС) в технической инвентаризации.
40. Какие технические планы составляются по результатам кадастровых работ на объектах технической инвентаризации.
41. Какие элементы можно выделить при составлении технического проекта (задания) межевания земель.
42. Использование сертифицированных программных средств в технической инвентаризации объектов недвижимости.
43. Как определяется объем надземных и подземных частей здания.
44. Из каких частей состоит абрис на строение.
45. Какие виды документов составляются кадастровым инженером по результатам технической инвентаризации на объектах недвижимости.
46. Какие документы необходимы для наделения соответствующих полномочий, расположения по месту нахождения переводимого помещения.
47. Какая проводится последовательность при составлении абриса и измерении здания.
48. Что входит в состав технического плана на здание.
49. Порядок инвентаризации зеленых насаждений.
50. Какие особенности технической инвентаризации на объектах недвижимости, принадлежащих ОАО «Газпром».
51. Что входит в состав технического плана на помещение.
52. Как определяется качественное состояние зеленых насаждений.
53. Какие особенности технической инвентаризации на объектах недвижимости железнодорожного транспорта.
54. Что входит в состав технического плана на строение.
55. Порядок составление поэтажного плана.
56. Использование измерительных инструментов в технической инвентаризации объектов недвижимости.
57. Порядок осуществления переустройства переводимого помещения.
58. Что содержится в правилах определения площадей, помещений и площади застройки.
59. Порядок учета самовольно возведенных зданий.
60. Порядок осуществления перепланировки переводимого помещения.
61. Как определяется качественное состояние цветников.
62. Что включается в площадь этажа жилого здания.
63. Порядок подсчета площадей зданий.
64. Особенности учета зеленых насаждений в парках.
65. Что считается квартирой в жилом помещении.
66. Проверка исполненных работ технической инвентаризации.
67. Определение износа оцениваемого элемента зеленых насаждений.
68. Дайте определение лоджии здания.

69. Как определяется площадь жилого здания.
 70. Порядок перевода жилого помещения в нежилое.
 71. Что не включается в площадь этажа жилого здания.
 72. Что входит в состав технического плана на объект незавершенного строительства.
 73. Что является основанием для изменения функционального назначения помещения.
 74. Какая жилая площадь считается служебной.
 75. Какой этаж считается технический.

Оценивание обучающихся происходит в соответствии со следующей таблицей:

Вид контроля	Количество баллов	
	min	max
Устный опрос	9	18
Контрольная работа	9	18
Составление конспекта	5	12
Глоссарий	5	12
Итоговый тест	6	13
Итого за работу в семестре	34	74
Зачет с оценкой	16	26
Всего	50	100

Соответствие баллов рейтинга числовым оценкам по итогам обучения:

- До 50 баллов – «неудовлетворительно»;
 От 50 до 69 баллов – «удовлетворительно»;
 От 70 до 89 баллов – «хорошо»;
 От 90 до 100 баллов – «отлично».