

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

СОГЛАСОВАНО
Директор ИЗО

М.Н. Нестеров
« 30 » 04 2015г.



УТВЕРЖДАЮ
Директор института

В.А. Уваров
« 30 » 04 2015г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

Инвентаризация недвижимости
(наименование дисциплины)

направление подготовки (специальность):

08.03.01 – «Строительство»
(шифр и наименование направления бакалавриата, магистра, специальности)

Направленность программы (профиль, специализация):

Экспертиза и управление недвижимостью
(наименование образовательной программы (профиль, специализация))

Квалификация

бакалавр
(бакалавр, магистр, специалист)

Форма обучения

заочная
(очная, заочная и др.)

Институт: Архитектурно – строительный

Кафедра: Экспертизы и управления недвижимостью

Белгород – 2015 г.

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования 08.03.01 «Строительство», утвержденного Министерством образования науки РФ от 12.03.15 №201
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители):

к.т.н., доц.
(ученая степень и звание, подпись)

А.Е. Наумов
(инициалы, фамилия)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры:

Экспертизы и управления недвижимостью

(наименование кафедры)

« 30 » 04 2015 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой:

к.т.н., доцент

(ученая степень и звание, подпись)

А.Е. Наумов

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 30 » 04 2015 г., протокол № 9

Председатель: к.т.н. доцент

(ученая степень и звание, подпись)

А. Ю. Феоктистов

(инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Профессиональные			
1	ПК-7	способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: способы и методы анализа технической и экономической эффективности инвентаризации недвижимости.</p> <p>Уметь: проводить анализ технической и экономической эффективности инвентаризацию недвижимости процесса и разрабатывать меры по ее повышению.</p> <p>Владеть: методами анализ технической и экономической эффективности инвентаризации недвижимости.</p>

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономика недвижимости и оценка собственности
2	Экономика строительства
3	Гражданское, земельное и жилищное законодательство

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Государственная итоговая аттестация

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. единиц, 144 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 10
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	144
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	20	20
лекции	10	10
лабораторные		
практические	10	10
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	124	124
Курсовой проект		
Курсовая работа		
Расчетно-графическое задания		
Индивидуальное домашнее задание	9	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	<i>79</i>	<i>79</i>
Форма промежуточная аттестация	36	36
экзамен	Экзамен	Экзамен

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 5 Семестр 10

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Основные понятия и назначение инвентаризации недвижимости.					
	Объекты инвентаризации. Объекты оценки. Заказчики и исполнители работ по инвентаризации недвижимости. Цели и задачи инвентаризации недвижимости. Исходные данные для проведения инвентаризации недвижимости.	1	1		14
2. Методика проведения инвентаризации недвижимости.					
	Организация проведения инвентаризации недвижимости. Этапы инвентаризации недвижимости. Применение результатов инвентаризации недвижимости. Составление технического задания на проведение инвентаризации недвижимости. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков в населенных пунктах.	1	1		14
3. Кадастр недвижимости на городской территории.					
	Общее понятие и классификация кадастров, цели и назначения кадастров, основные принципы их ведения. Нормативная правовая база создания и ведения кадастров недвижимости. Порядок подготовки документов для представления в орган кадастрового учета объектов недвижимости. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета объекта недвижимости, состав и содержание необходимых для кадастрового учета документов. Назначение и содержание межевого плана земельного участка, технического плана здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, акта обследования.	2	2		14
4. Кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.					
	Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства. Кадастровая выписка, кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровая справка, кадастровый план территории.	2	2		14
5. Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью.					
	Понятие, цели, задачи, принципы, виды, объекты оценки недвижимости; действующее законодательство в	2	2		14

	области оценки недвижимости; порядок проведения инвентарной оценки недвижимости.				
6. Управление развитием недвижимости.					
	Цели, задачи, принципы управления развитием недвижимости; нормативно-правовое обеспечение управления развитием недвижимости; порядок управления развитием недвижимости; методы определения эффективности управления развитием недвижимости.	2	2		5
	ВСЕГО	10	10		79

Примечание: в колонку «самостоятельная работа» входят подготовка к лекционным, практическим, лабораторным занятиям.

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр №8				
1	Основные понятия и назначение инвентаризации недвижимости.	Объекты инвентаризации. Исходные данные для проведения инвентаризации недвижимости.	1	1
2	Методика проведения инвентаризации недвижимости.	Организация проведения инвентаризации недвижимости.	1	1
3	Кадастр недвижимости на городской территории.	Нормативная правовая база создания и ведения кадастров недвижимости. Порядок подготовки документов для представления в орган кадастрового учета объектов недвижимости.	2	2
4	Кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.	2	2
5	Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью.	Действующее законодательство в области оценки недвижимости; порядок проведения инвентарной оценки недвижимости.	2	2
6	Управление развитием недвижимости.	Цели, задачи, принципы управления развитием недвижимости; нормативно-правовое обеспечение управления развитием недвижимости; порядок управления развитием недвижимости; методы определения эффективности управления развитием недвижимости.	2	2
ИТОГО:			10	10

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено.

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Основные понятия и назначение инвентаризации недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты инвентаризации. 2. Объекты оценки. 3. Заказчики и исполнители работ по инвентаризации недвижимости. 4. Цели и задачи инвентаризации недвижимости. 5. Исходные данные для проведения инвентаризации недвижимости.
2	Методика проведения инвентаризации недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Организация проведения инвентаризации недвижимости. 2. Этапы инвентаризации недвижимости. 3. Применение результатов инвентаризации недвижимости. 4. Составление технического задания на проведение инвентаризации недвижимости. 5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков в населенных пунктах.
3	Кадастр недвижимости на городской территории.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общее понятие и классификация кадастров, цели и назначения кадастров, основные принципы их ведения. 2. Нормативная правовая база создания и ведения кадастров недвижимости. 3. Порядок подготовки документов для представления в орган кадастрового учета объектов недвижимости. 4. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета объекта недвижимости, состав и содержание необходимых для кадастрового учета документов. 5. Назначение и содержание межевого плана земельного участка, технического плана здания, акта обследования.
№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
4	Кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости. 2. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства. 3. Кадастровая выписка, кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровая справка, кадастровый план территории.
5	Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие, цели, задачи, принципы, виды, объекты оценки недвижимости. 2. Действующее законодательство в области оценки недвижимости. 3. Порядок проведения инвентарной оценки недвижимости.
6	Управление развитием недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цели, задачи, принципы управления развитием недвижимости. 2. Нормативно-правовое обеспечение управления развитием недвижимости. 3. Порядок управления развитием недвижимости. 4. Методы определения эффективности управления развитием недвижимости.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем.

Не предусмотрены.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий.

Учебным планом дисциплины предусмотрено выполнение индивидуального домашнего задания. Тематика заданий для выполнения ИДЗ составлена по основным разделам курса.

Цели выполнения индивидуального домашнего задания:

– углубление теоретических знаний, полученных студентами за период изучения программного материала;

– закрепление практических навыков инвентаризации недвижимости;

– проведение различных экономических расчетов с целью выявления эффективности инвентаризации недвижимости.

Студент должен продемонстрировать:

- уровень теоретической подготовки, практические навыки, умения, приобретенные в ходе прохождения учебных и производственных практик, и навыки самостоятельного овладения знаниями;

- знание законодательных и нормативных актов, регламентирующих производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность предприятия инвестиционно-строительной сферы и управляющей организации жилищно-коммунального комплекса;

- знание принципов принятия и реализации экономических и управленческих решений;

- владение современными методами инвентаризации недвижимости на различных этапах жизненного цикла объекта недвижимости;

- знание организации, планирования и управления строительством;

- владение современными методами планирования и организации эксплуатации объекта недвижимости;

- умение выявлять проблемы технического, правового, экономического и управленческого характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты;

- умение систематизировать и обобщать информацию, осваивать новые методологические, научные разработки и информационные технологии.

ИДЗ состоит из двух частей: инвентаризация недвижимости, оценка недвижимости.

ИДЗ выполняется студентами в соответствии с заданием, выданным руководителем. Пояснительная записка должна быть выполнена от руки, разборчивым почерком, либо оформлена в компьютерной программе на листах формата А4, иметь титульный лист.

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Авилова, И. П. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности на современном этапе : учеб. пособие для студентов / И. П. Авилова ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 96 с.

2. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса: учебное пособие: в 3 ч. Ч.1. Техническая экспертиза / Р.Г. Абакумов. - Белгород: Изд-во БГТУ, 2015. – 312 с.

3. Абакумов, Р. Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса: учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч. 1. Техническая экспертиза / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015.

4. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости : учебник. Ч. I / Москов. гос. строит. ун-т ; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2012. - 368 с.

5. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости : учебник. Ч. II / Москов. гос. строит. ун-т ; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2012. - 410 с

6. Основы гражданского права [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Н.Д. Эриашвили [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.— 455 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34487>.— ЭБС «IPRbooks».

7. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности : учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч.1. Экономика недвижимости / Р. Г. Абакумов, В. П. Товстий. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 218 с.

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.

2. Организация, планирование и управление строительством : учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению "Стр-во" : электрон. версии кн. www.prospekt.org / Москов. гос. строит. ун-т ; общ. ред.: П. Г. Грабовский, А. И. Солунский. – Москва : Проспект, 2013. – 516 с.

3. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Гутников В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Российский университет дружбы народов, 2013.— 732 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22169>.— ЭБС «IPRbooks».

4. Зайцева К.Н. Расчёт и анализ экономической эффективности вариантов проекта [Электронный ресурс]: методические указания/ Зайцева К.Н.— Электрон. текстовые данные.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 36 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21658>.— ЭБС «IPRbooks».

5. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью : учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направлений. Ч. 2. Страхование / Р. Г. Абакумов, И. В. Чеченина. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. – 206 с.

6. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов, бакалавров, магистров очной и заоч. формы обучения. Ч.2. Страхование / Р. Г. Абакумов; И. В. Чеченина ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Электрон. текстовые дан. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. – 1 эл. опт. диск (DVD-ROM).

7. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью : учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направлений. Ч. 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью / Р. Г. Абакумов; И. В. Чеченина ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. – 120 с.

8. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч. 1. Экономиканедвижимости / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Справочно-поисковая система «КонсультантПлюс»
<http://www.consultant.ru/>
2. Сборник нормативных документов «Норма CS» <http://normacs.ru/>
3. Сборник нормативных документов «СтройКонсультант»
<http://www.snip.ru/>
4. Научная электронная библиотека <http://www.elibrary.ru>
5. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>
6. База данных экономики и права Polpred <http://www.polpred.com/>

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, практических занятий ГУК №715. Специализированная мебель. Проектор портативный Vivitek. Microsoft Office 2013, КонсультантПлюс 31401445414 от 25.09.2014, Договор от 22-15к от 01.06.2015.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016/2017 учебный
год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «04» июня 2016г.

Заведующий кафедрой  А.Е. Наумов

Директор института  В.А. Уваров

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2017/2018 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от 01.06.2017 г.

Заведующий кафедрой _____



подпись, ФИО

Директор института _____




подпись, ФИО


8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2018 /2019 учебный год.
Протокол № 8 заседания кафедры от «16» мая 2018г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____



подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

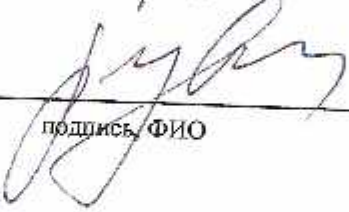
Рабочая программа без изменений утверждена на 20¹⁹ / 20²⁰ учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от 14 » мая 20¹⁹г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____



подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный год.

Протокол № 8 заседания кафедры от «25» мая 2020г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____



подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 6 заседания кафедры от 14 » мая 2021г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____


подпись, ФИО