

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор МК

Е.Н.Лунёва _____

" ____ " _____ 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА СПО

Дисциплины	МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости
ППССЗ специальности/ ППКРС по профессии	21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
Квалификация	специалист по землеустройству
Форма обучения	заочная
Факультет	Землеустроительный факультет
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель
Учебный план	2023_21.02.19_ooo_z.plxosf.plx 21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО (приказ Минобрнауки России от 18.05.2022 г. № 339)
Разработчик (и):	канд.с-х.наук, преп.перв.категории, Фаустова Вера Стефановна

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры **Кадастр и мониторинг земель**

Заведующий кафедрой

Дата утверждения плана уч. советом от 31.01.2024 протокол № 5.

Дата утверждения рабочей программы уч. советом от 26.05.2023 протокол № 7

**1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА
АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ**

Часов по учебному плану 102

в том числе:

аудиторные занятия 6

самостоятельная работа 94

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	4		Итого	
Вид занятий	УП	РП		
Лекции	2	2	2	2
Практические	4	4	4	4
Консультации	2	2	2	2
В том числе в форме практ. подготовки	4	4	4	4
Итого ауд.	6	6	6	6
Контактная работа	8	8	8	8
Сам. работа	94	94	94	94
Итого	102	102	102	102

Виды контроля на курсах:

Зачет с оценкой	4	семестр
Контрольная работа	4	семестр

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить основной
2.2	вид деятельности проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов
2.3	недвижимости и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные
2.4	компетенции:

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	МДК.02
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Выполнение полевых и камеральных работ по созданию геодезических сетей специального назначения
3.1.2	Выполнение топографических съёмок и оформление их результатов
3.1.3	Здания и сооружения
3.1.4	Основы землеустройства
3.1.5	Основы экономики организации, менеджмента и маркетинга
3.1.6	Правовое обеспечение профессиональной деятельности
3.1.7	Производственная практика "Топографогеодезические работы"
3.1.8	Учебная практика "Топографогеодезические работы"
3.1.9	Фотограмметрические работы
3.1.10	Безопасность жизнедеятельности
3.1.11	Биология
3.1.12	Иностранный язык
3.1.13	Иностранный язык в профессиональной деятельности
3.1.14	Информационные технологии в профессиональной деятельности
3.1.15	История России
3.1.16	Математические методы решения прикладных профессиональных задач
3.1.17	ОБЖ
3.1.18	Обществознание
3.1.19	Основы геодезии и картографии, топографическая графика
3.1.20	Основы геологии, геоморфологии, почвоведения
3.1.21	Основы мелиорации и ландшафтоведения
3.1.22	Физическая культура
3.1.23	Химия
3.1.24	География
3.1.25	Информатика
3.1.26	История
3.1.27	Литература
3.1.28	Математика
3.1.29	Россия - моя история
3.1.30	Русский язык
3.1.31	Физика
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
3.2.1	Выполнение комплекса работ в рамках мониторинга состояния земель
3.2.2	Демонстрационный экзамен
3.2.3	Защита дипломного проекта (работы)
3.2.4	Квалификационный экзамен
3.2.5	Квалификационный экзамен
3.2.6	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости
3.2.7	Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
3.2.8	Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия
3.2.9	Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

3.2.10	Производственная практика "Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости"
3.2.11	Производственная практика "Осуществление контроля использования и охраны земельных ресурсов и окружающей среды, мониторинг земель"
3.2.12	Производственная практика (преддипломная)

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ОК 09. : Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

:

ПК 2.1. : Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

:

ОК 09. : Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

:

ОК 08. : Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

:

ОК 07. : Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.

:

ОК 08. : Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

:

ОК 09. : Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

:

ОК 08. : Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

:

ПК 2.3. : Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.

:

ПК 2.4. : Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения.

:

ПК 2.3. : Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.

:

ПК 2.4. : Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения.

:

ПК 2.3. : Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.

:

ПК 2.2. : Выполнять градостроительную оценку территории поселения.
:
ПК 2.1. : Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.
:
ПК 2.2. : Выполнять градостроительную оценку территории поселения.
:
ПК 2.3. : Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.
:
ПК 2.2. : Выполнять градостроительную оценку территории поселения.
:
ОК 07. : Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.
:
ОК 03. : Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.
:
ОК 02. : Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
:
ОК 03. : Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.
:
ОК 04. : Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.
:
ОК 03. : Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.
:
ОК 02. : Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
:
ОК 01. : Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.
:
ОК 02. : Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
:

ОК 01. : Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.
:
ОК 02. : Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
:
ОК 06. : Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.
:
ОК 05. : Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.
:
ОК 06. : Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.
:
ОК 07. : Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.
:
ОК 06. : Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.
:
ОК 05. : Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.
:
ОК 04. : Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.
:
ОК 05. : Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.
:

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1.						
1.1	Общие сведения об обследовании технического состояния зданий и сооружений. Оценка технического состояния несущих конструкций. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости. /Лек/	4	2	ОК 01. ОК 02. ОК 04. ОК 09.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3.1	0	

1.2	основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений. /Пр/	4	2	ОК 03. ОК 04. ОК 09. ПК 2.4.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	
1.3	«Составление итогового документа по результатам обследования» /Пр/	4	2	ОК 01. ОК 02. ОК 03. ОК 09. ПК 2.1.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	
1.4	«Составление итогового документа по результатам обследования. Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния строительных конструкций. /Конс/	4	2	ОК 03. ОК 04. ОК 09. ПК 2.1. ПК 2.3. ПК 2.4.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	
1.5	Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация /Ср/	4	32	ОК 01. ОК 02. ОК 03. ОК 04. ОК 09. ПК 2.1. ПК 2.3. ПК 2.4.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	
1.6	Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений. Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях. /Ср/	4	32	ОК 01. ОК 02. ОК 03. ОК 04. ОК 09. ПК 2.1.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	
1.7	Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86. Формирование отчетной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости. /Ср/	4	30	ОК 01. ОК 03. ОК 04. ОК 09. ПК 2.1. ПК 2.3. ПК 2.4.	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1Л3. 1	0	

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

1. Основные положения по обследованию технического состояния зданий и сооружений. Цели и задачи обследования.
2. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по

обследованию технического состояния зданий и сооружений.

3. Этапы обследования зданий и сооружений.
4. Классификация технического состояния строительных конструкций.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
6. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства.
7. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки.
8. Акт приемочной комиссии.
9. Переоборудование жилых помещений.
10. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений.
11. Проверка исполнительных работ.
12. Контроль графических работ.
13. Учетно-техническая документация
14. Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций.
15. Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам.
16. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.
17. Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов.
18. Измерение параметров эксплуатационной среды.
19. Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий.
20. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.
21. Методы и средства наблюдения за трещинами.
22. Обследование бетонных и железобетонных конструкций.
23. Обследование металлических конструкций.
24. Обследование каменных конструкций.
25. Обследование деревянных конструкций.
26. Составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования.

ЗАДАНИЕ 1. Анализ основных нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию технического состояния зданий и сооружений.

ЗАДАНИЕ 2. Описание технического состояния несущих конструкций

ЗАДАНИЕ 3. Составление итогового документа по результатам обследования

6.2. Темы письменных работ

1. История развития технической инвентаризации.
2. Понятие технического учета и технической инвентаризации.
3. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации.
4. Объекты, подлежащие технической инвентаризации.
5. Объекты, подлежащие государственному учету.
6. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет.
7. Плановая техническая инвентаризация.
8. Внеплановая техническая инвентаризация.
9. Предоставление сведений об объектах недвижимости.
10. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации.
11. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости.
12. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости. Стандарты и правила.
13. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления.
14. Этапы технической инвентаризации

6.3. Процедура оценивания

Оценка «отлично» ставится студенту, который в срок, в полном объеме и на высоком уровне выполнил практическую и письменную работу. Тема, заявленная в работе, раскрыта полностью, работа подготовлена в соответствии с предъявляемыми требованиями. Рецензия преподавателя положительная.

Оценка «хорошо» ставится студенту, который выполнил и защитил письменную работу, но с незначительными замечаниями, был менее самостоятелен и инициативен. Тема работы раскрыта, но выводы носят поверхностный характер, практические материалы обработаны не полностью. Рецензия преподавателя положительная.

Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который допускал при защите просчеты и ошибки в практической работе, не полностью раскрыл заявленную тему, делал поверхностные выводы, слабо продемонстрировал аналитические способности и навыки работы с теоретическими источниками. Рецензия преподавателя с замечаниями.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не выполнил практическую работу, либо выполнил с грубыми нарушениями требований, не раскрыл заявленную тему, не выполнил практической части работы

6.4. Перечень видов оценочных средств

Текущий контроль в форме устного опроса; защиты практических работ;

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

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛП.1	Дутова А.В.	Оценка недвижимого имущества: учебное пособие [для СПО, обучению по специальности "Земельно-имущественные отношения"]	Новочеркасск, 2017
ЛП.2	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастры и кадастровая оценка (Основы кадастра недвижимости): учебное пособие для студентов СПО специальности "Земельно-имущественные отношения"	Новочеркасск, 2017
ЛП.3	Новиков А.А.	Ипотека земель и объектов недвижимости: курс лекций для студентов, обучающихся по направлению "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛП.1	Сулин М. А., Павлова В. А.	Основы землеустройства и кадастра недвижимости: Учебное пособие для СПО	Санкт-Петербург: Лань, 2023

7.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛЗ.1	Дутова А.В.	Определение стоимости недвижимого имущества: практикум [для СПО, обучению по специальности "Земельно-имущественные отношения"]	Новочеркасск, 2017

7.3 Перечень программного обеспечения

7.3.1	Opera	
7.3.2	Adobe Acrobat Reader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно).
7.3.3	Google Chrome	
7.3.4	Yandex browser	
7.3.5	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 8047 от 30.01.2024 г.. АО «Антиплагиат»

7.4 Перечень информационных справочных систем

7.4.1	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru
7.4.2	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.3	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1	364	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
-----	-----	---

8.2	365	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.3	366	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.4	368	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.5	369	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыки (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам среднего профессионального образования в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции)
2. Положение о фонде оценочных средств по образовательным программам среднего профессионального образования в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции)

Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ ДГАУ /<https://ngma.su/> в разделе : Главная страница/ Сведения об образовательной организации/ Локальные нормативные акты.