

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: заочная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Литвинова Ольга
Владимировна
Дата подписания: 17.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-4 Способность осуществлять сбор, анализ и систематизацию данных об объектах недвижимости, необходимых для осуществления кадастровой деятельности	ПКС-4.5

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-4.5	Способен провести обследование объекта недвижимости с целью измерения его основных характеристик	Знать основные цели и задачи проведения инвентаризации на современном этапе; объекты технической инвентаризации; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; правила составления инвентаризационно-технической документации; технологию проведения обследования объектов недвижимости для составления описания характеристик объекта; Уметь понимать значение технической инвентаризации объектов недвижимости; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации; Владеть правилами формирования и хранения инвентаризационно-технической документации; правилами проведения инвентаризационно-технических работ на объектах недвижимости

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ», «Основы кадастра недвижимости»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Организация и планирование кадастровых работ», «Оценка объектов недвижимости»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)		
	Всего	Учебный год № 3	Учебный год № 4
Общая трудоемкость дисциплины	108	36	72
Аудиторные занятия, в том числе:	16	2	14
лекции	10	2	8
лабораторные работы	0	0	0
практические/семинарские занятия	6	0	6
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	88	34	54
Трудоемкость промежуточной аттестации	4	0	4
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	, Зачет		Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Учебный год № 3

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения технической инвентаризации объектов недвижимости	1	1					1	17	Устный опрос
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России	2	1					1	17	Устный опрос
	Промежуточная аттестация									

	Всего		2						34	
--	-------	--	---	--	--	--	--	--	----	--

Учебный год № 4

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Понятие, объекты технической инвентаризации и учета, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов недвижимости. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	1	1			1	1	2	5	Устный опрос
2	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	2	2			2	1	2	5	Устный опрос
3	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	3	1			3	1	2	5	Устный опрос
4	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела	4	1			4	1	2	5	Устный опрос
5	Технический учет объектов недвижимости	5	1			5	1	2	5	Устный опрос
6	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	6	1							Устный опрос
7	Экономическая оценка объектов недвижимости	7	1			6	1	1	29	Устный опрос
	Промежуточная								4	Зачет

	аттестация								
	Всего		8				6		58

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Учебный год № 3

№	Тема	Краткое содержание
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения технической инвентаризации объектов недвижимости	Предмет, основные задачи дисциплины. Основные документы, регламентирующие проведение деятельности по технической инвентаризации объектов недвижимости и учету. Органы по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости.
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России	Проведение технической инвентаризации в средневековье, во времена Ивана Грозного и Петра I, дореволюционной России, в послереволюционное время, создание бюро технической инвентаризации (БТИ). История развития БТИ. Техническая инвентаризация в современной России.

Учебный год № 4

№	Тема	Краткое содержание
1	Понятие, объекты технической инвентаризации и учета, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов недвижимости. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	Основные понятия, объекты технической инвентаризации и технического учета: жилые и нежилые здания, помещения, сооружения, объекты внешнего благоустройства, объекты незавершенные строительством. Задачи технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости. Определение состава объекта. Понятие первичной, плановой и внеплановой инвентаризации, их содержание.
2	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	Организация первичной технической инвентаризации на объект учета, оформление технического паспорта. Сбор и предоставление сведений об объектах для проведения государственного статистического учета.
3	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	Плановая техническая инвентаризация объектов учета, выявление произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражение этих изменений в технических паспортах и иных учетно-технических документах.
4	Состав и содержание документов инвентаризации.	Технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация по объектам учета, регистрационные книги, реестры, копии

	Структура инвентарного дела	зарегистрированных документов, сформированные и инвентарные дела (архивные фонды). Состав и их содержание.
5	Технический учет объектов недвижимости	Порядок ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости, при возникновении нового объекта капитального строительства, при изменении отдельных характеристик существующего объекта и при прекращении существования объекта учета.
6	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Порядок осуществления государственного кадастрового учета, процедура приема документов, состав вносимых сведений, оснований для отказа в учете, сроков проведения, учетных процедур, исходящих документов. Прием и выдача документов от граждан и юридических лиц (т. е. владельцев этих объектов). Ведение единого государственного реестра объектов недвижимости.
7	Экономическая оценка объектов недвижимости	Определение инвентаризационной стоимости. Методика расчета инвентаризационной стоимости объекта. Определение восстановительной и действительной стоимости. Методика расчета восстановительной и действительной стоимости объекта.

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Учебный год № 4

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Понятие, объекты технической инвентаризации и учета, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов недвижимости. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	1
2	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	1
3	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	1
4	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела	1
5	Технический учет объектов недвижимости	1
6	Экономическая оценка объектов недвижимости	1

4.5 Самостоятельная работа

Учебный год № 3

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Проработка разделов теоретического материала	34

Учебный год № 4

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	29
2	Подготовка к практическим занятиям	25

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания по проведению практических занятий для обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры» по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» [Электронный ресурс] /Изд-во ИРНИТУ, 2019.

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры» по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» [Электронный ресурс] /Изд-во ИРНИТУ, 2019.

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 учебный год 3 | Устный опрос

Описание процедуры.

В процессе проведения устного опроса на один вопрос могут отвечать несколько обучающихся, участвующих в обсуждении вопросов. Эта форма текущего контроля позволяет оценить знания и кругозор обучающегося, умение логически построить ответ, владеть приемами рассуждения и/или ведения дискуссии.

Критерии оценивания.

Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, использует в ответе материал научной литературы, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий

6.1.2 учебный год 4 | Устный опрос

Описание процедуры.

В процессе проведения устного опроса на один вопрос могут отвечать несколько обучающихся, участвующих в обсуждении вопросов. Эта форма текущего контроля позволяет оценить знания и кругозор обучающегося, умение логически построить ответ, владеть приемами рассуждения и/или ведения дискуссии.

Критерии оценивания.

Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, использует в ответе материал научной литературы, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-4.5	Демонстрирует знание основ технической инвентаризации объектов недвижимости; правила проведения обмерных работ объектов капитального строительства; способен самостоятельно составить описание характеристик объекта недвижимости; знает состав инвентарного дела	Устное собеседование и/или тестирование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Учебный год 4, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Зачет проводится в форме устного опроса. Эта форма текущего контроля позволяет оценить знания и кругозор обучающегося, умение логически построить ответ, владеть приемами рассуждения и/или ведения дискуссии. Студент готовится к зачету по заранее предложенным вопросам.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, использует в ответе материал научной литературы, не затрудняется с	Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно

ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических заданий	обосновывает принятое решение, демонстрирует отсутствие навыков и приемов выполнения практических заданий
--	---

7 Основная учебная литература

1. Фокин С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько, 2023. - 225.
2. Хоренко Т. А. Основы кадастра недвижимости : электронный курс / Т. А. Хоренко, 2023
[Сайт] – URL: <https://el.istu.edu/course/view.php?id=7531>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Быкова Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2023. - 160.
2. Миклашевская О. В. Основы кадастра недвижимости : учебник / О. В. Миклашевская, А. П. Сизов, 2025. - 176.
3. Типология объектов недвижимости : учебник по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов, Н. И. Манешина, 2014. - 317.
4. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2019. - 368.

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/111209>

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://grebennikon.ru/>
2. <http://www.iprbookshop.ru/>
3. <http://bookonlime.ru>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://e.lanbook.com>
2. <http://elibrary.ru>
3. <http://elib.istu.edu/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение

2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.