

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: очная

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: «Основы кадастра недвижимости», «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ»

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	Семестр № 5
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	64	64
лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	32	32
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	44	44
Трудоемкость промежуточной аттестации	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 5

№ 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	2			1	2	2	2	Устный опрос
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России	2	2			2	2	2	2	Устный опрос
3	Понятие, объекты технической инвентаризации и учета, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов	3	4			3	5	2	2	Устный опрос

	недвижимости. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости									
4	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	4	4			4	4	2	3	Устный опрос
5	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	5	4			5	3	2	2	Устный опрос
6	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела	6	4			6	3	2	3	Устный опрос
7	Технический учет объектов недвижимости	7	4			7	5	2	3	Устный опрос
8	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	8	4			8	3	2	3	Устный опрос
9	Экономическая оценка объектов недвижимости	9	4			9	5	1	24	Устный опрос
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего		32				32		44	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 5

№	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.
3	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 незавершенным строительством. Задачи технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости. Определение состава объекта. Понятие первичной, плановой и внеплановой инвентаризации, их содержание.
4	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.
5	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.
6	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела	Технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация по объектам учета, регистрационные книги, реестры, копии зарегистрированных документов, сформированные и инвентарные дела (архивные фонды). Состав и их содержание.
7	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.
8	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.

9	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

Семестр № 5

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения технической инвентаризации объектов недвижимости	2
2	Исторические этапы развития технической инвентаризации в России	2
3	Понятие, объекты технической инвентаризации и учета, основные задачи, содержание и технология инвентаризации объектов недвижимости. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости	5
4	Организация и проведение работ по первичной технической инвентаризации	4
5	Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта	3
6	Состав и содержание документов инвентаризации. Структура инвентарного дела	3
7	Технический учет объектов недвижимости	5
8	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Информационное обеспечение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	3
9	Экономическая оценка объектов недвижимости	5

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 5

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	24
2	Подготовка к практическим занятиям	20

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

1. 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:

1. 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 семестр 5 | 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 Семестр 5, 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 ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических заданий	Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно 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. Типология объектов недвижимости : учебник по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов, Н. И. Манешина, 2014. - 317.
3. Миклашевская О. В. Основы кадастра недвижимости : учебник / О. В. Миклашевская, А. П. Сизов, 2025. - 176.
4. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2019. - 368 с
[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/129233>

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.