

Аннотация

МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной программы в соответствии с ФГОС для специальности: (укрупненная группа специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия), 21.02.19 Землеустройство, для обучающихся очной формы обучения.

2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к профессиональному циклу, входящей в обязательную часть ППССЗ.

3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины

Код ПК, ОК	Умения	Знания	Иметь практический опыт
ОК 01; ОК 02; ОК 04; ОК 09; ПК 2.1; ПК 2.2; ПК 2.3; ПК 2.4	<ul style="list-style-type: none">– составлять проект выполнения обмерных работ;– выполнять комплекс обмерных работ;– оценивать техническое состояние конструкций;– формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;– проводить паспортизацию объекта недвижимости;– проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;– составлять технический план на объект капитального строительства;– составлять акт обследования на объект капитального строительства.	<ul style="list-style-type: none">– состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;– технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;– технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;– состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.	<ul style="list-style-type: none">– сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);– проведения натурных обследований конструкций;– проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения;– формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций;– подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Очная форма обучения

<i>Вид учебной работы</i>	<i>Объем часов</i>
Максимальная учебная нагрузка (всего)	200
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	166
в том числе:	
лекции (уроки)	72
практические занятия	94
лабораторные занятия	-
курсовая работа (проект) (если предусмотрена)	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	34
Промежуточная аттестация в форме:	
- других форм контроля (контрольной работы) – на базе среднего общего образования – в втором семестре;	
- экзамена – на базе среднего общего образования – в третьем семестре	

4.2. Содержание дисциплины

Тема 1. *Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений*

Тема 2. *Обмерные работы*

Тема 3. *Оценка технического состояния несущих конструкций*

Тема 4. *Определение физического износа*

Тема 5. *Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости*

Тема 6. *Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий*

Тема 7. *Определение стоимости объекта недвижимости*

Тема 8. *Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела*

Тема 9. *Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета*

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Уфимский университет науки и технологий»
Институт среднего профессионального образования

УТВЕРЖДАЮ

Председатель ПЦК экономических и
естественнонаучных дисциплин



/ В.И. Барышев

«29» августа 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
МДК.02.01 ТЕХНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование специальности

21.02.19 Землеустройство

Квалификация выпускника

Специалист по землеустройству

Базовая подготовка

Форма обучения: очная

Уфа, 2025

Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.19 Землеустройство, утвержденного Приказом Минпросвещения России от 18.05.2022 г. № 339.

Организация-разработчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уфимский университет науки и технологий» Институт среднего профессионального образования.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
1.1. Область применения рабочей программы	6
1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы	6
1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины ..	6
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы	7
2.2. Тематический план и содержание дисциплины	8
3. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ, ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)	13
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	13
4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению	13
4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	15
4.2.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).....	15
4.2.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)	15
4.3.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	16
5. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И (ИЛИ) МАТЕРИАЛЫ	16
5.1. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	16
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	20

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной программы в соответствии с ФГОС для специальности: (укрупненная группа специальностей 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия), 21.02.19 Землеустройство, для обучающихся очной формы обучения.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к профессиональному циклу, входящей в обязательную часть ППССЗ.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины

Код ПК, ОК	Умения	Знания	Иметь практический опыт
ОК 01; ОК 02; ОК 04; ОК 09; ПК 2.1; ПК 2.2; ПК 2.3; ПК 2.4	<ul style="list-style-type: none">– составлять проект выполнения обмерных работ;– выполнять комплекс обмерных работ;– оценивать техническое состояние конструкций;– формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;– проводить паспортизацию объекта недвижимости;– проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;– составлять технический план на объект капитального строительства;– составлять акт обследования на объект капитального строительства.	<ul style="list-style-type: none">– состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;– технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;– технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;– состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.	<ul style="list-style-type: none">– сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);– проведения натурных обследований конструкций;– проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения;– формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций;– подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Очная форма обучения

<i>Вид учебной работы</i>	<i>Объем часов</i>
Максимальная учебная нагрузка (всего)	200
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	166
в том числе:	
лекции (уроки)	72
практические занятия	94
лабораторные занятия	-
курсовая работа (проект) (<i>если предусмотрена</i>)	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	34
Промежуточная аттестация в форме:	
- других форм контроля (контрольной работы) – на базе среднего общего образования – в <i>втором семестре</i> ;	
- экзамена – на базе среднего общего образования – в <i>третьем семестре</i>	

2.2. Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов	Содержание учебного материала	Объем часов	Активные и интерактивные формы проведения занятий	Уровень освоения ¹
1	2	3	4	5
Тема 1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений	Содержание 1.Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах. 2.Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений. 3.Этапы обследования зданий и сооружений. Классификация технического состояния строительных конструкций.	4	Лекция-диалог	1
	Практическое занятие № 1: «Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений».	6		
Тема 2. Обмерные работы	Содержание 1.Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения. 2.Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов. 3.Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций. Отчетная документация по комплексу обмерных работ	4	Лекция – визуализация	2
	Практическое занятие № 2: «Обмер здания».	8		
	Практическое занятие № 3: «Составление абриса на	8		

	строения».			
Тема 3. Оценка технического состояния несущих конструкций	<p>Содержание</p> <p>1. Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций. 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. Методы и средства наблюдения за трещинами.</p> <p>2. Обследование бетонных и железобетонных конструкций. Обследование металлических конструкций. Обследование каменных конструкций. Обследование деревянных конструкций. Составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования.</p> <p>Практическое занятие № 4: «Описание технического состояния несущих конструкций».</p> <p>Практическое занятие № 5: «Составление итогового документа по результатам обследования».</p>	6	Лекция-диалог	2
Тема 4. Определение физического износа	<p>Содержание</p> <p>1. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций. Правила пользования сборником ВСН 53-86. Формирование отчётной документации по определению износа конструкций. Составление дефектной ведомости.</p> <p>Практическое занятие № 6: «Определение физического износа конструктивных элементов здания».</p> <p>Практическое занятие № 7: «Определение физического износа инженерных коммуникаций».</p>	6	Лекция-диалог	2
Тема 5. Основные положения о техническом учете и	<p>Содержание</p> <p>1. История развития технической инвентаризации. Понятие технического учета и технической инвентаризации. Цели и</p>	4	Лекция – визуализация	1

инвентаризации объектов недвижимости	задачи технического учета и технической инвентаризации. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация.			
	2. Внеплановая техническая инвентаризация. Предоставление сведений об объектах недвижимости. Селитебные и неселитебные земли. Земельные участки. Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания.	4	Лекция – визуализация	2
	3. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.	4	Лекция-диалог	2
	4. Стандарты и правила. Нормативные акты субъекта и органа местного самоуправления. Этапы технической инвентаризации. Общие положения определения состава и оценки качества объекта. Единый государственный реестр недвижимости. Порядок формирования ЕГРН.	2	Лекция-диалог	2
	Практическое занятие № 8: «Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости».	8		
Тема 6. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий	Содержание			
	1. Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства. Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания. Подсчет площадей зданий и составление экспликации к поэтажному плану. Правила определения площадей. Производственные здания. Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот. Определение объемов здания, строения, жилого помещения.	6	Лекция-диалог	2

	<p>2. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Акт приемочной комиссии. Переоборудование жилых помещений. Контроль работ по инвентаризации зданий, строений, жилых помещений. Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация</p> <p>Практическое занятие № 9: «Построение поэтажного плана».</p> <p>Практическое занятие № 10: «Подсчет площадей зданий и составление экспликации».</p> <p>Практическое занятие № 11: «Методы определения высоты в зданиях, строениях и сооружениях»</p> <p>Практическое занятие № 12: «Определение объемов здания, строения, жилого помещения»</p>	4	Лекция-диалог	2
Тема 7. Определение стоимости объекта недвижимости	Содержание	6	Лекция-диалог	2
	1. ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости. Удельные показатели стоимости. Этапы проведения оценки. Расчет восстановительной стоимости. Расчет действительной стоимости. Расчет инвентаризационной стоимости. Правила пользования сборниками УПВС. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения, холодных пристроек, сооружений.			
Тема 8. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела	Содержание	2		
	1. Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации. Оформление алфавитных карточек. Оформление статистических карточек. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива	6	Лекция-диалог	2
	Практическое занятие № 14: «Составление технического плана на жилое/ нежилое здание»	4		
Тема 9.	Содержание	4		
		6	Лекция-диалог	2

Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета	1. Основные положения о подготовке технического плана. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов. Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства. Особенности формирования технического плана для отдельных видов объектов капитального строительства. Результаты кадастровых работ. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости.			
	2. Требования к подготовке и документация технического плана. Требования, предъявляемые к графической части технического плана. Требования, предъявляемые к текстовой части технического плана. Заполнение разделов технического плана.	4	Лекция-диалог	2
	Практическое занятие № 16: «Составление технического плана на здание»	4		
	Практическое занятие № 17: «Составление технического плана на сооружение»	4		
Самостоятельная учебная работа		34		
	Всего:	166 – аудиторные, 34 – самостоятельная работа		

3. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ, ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

ФОС включает контрольные задания и критерии их оценки, а также описания форм и процедур для экзамена по *МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости*, предназначен для определения качества освоения обучающимися дисциплины (готовность к выполнению вида профессиональной деятельности, владение ПК и ОК). Фонд оценочных средств по дисциплине представлен в Приложении № 1.

Типовые контрольные оценочные средства, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций представлены в Приложении № 1.

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Кабинет междисциплинарных курсов (№301) – 44,6 м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)

Проекционный экран с электродиодом lumienmastercontrol

Проектор Casio

Ноутбук Pavilion

Доска – 1 шт.

Стол – 1 шт.

Стул – 1 шт.

Ученическая парты трехместная – 12 шт.

Трибуна – 1 шт.

Кабинет междисциплинарных курсов (№401) – 44,6 м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)

Проектор Benq

Ноутбук AGUARIUSNS725

Доска – 1 шт.

Стол – 1 шт.

Стул – 1 шт.

Ученическая парты трехместная – 14 шт.

Трибуна – 1 шт.

Кабинет междисциплинарных курсов (№704) – 48,5м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)

Мультимедиа-проектор Mitsubishi XD208U, XGA, 3000 ANSI

Ноутбук Samsung R530 <NP-R530-JS03> Pent

Экран на штативе 180x180см Спектра

Доска – 1 шт.

Стол – 26 шт.

Стул – 26 шт.

Трибуна – 1 шт.

Лаборатория геодезии (№704/К) – 52,8м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)

Персональные компьютеры: процессор Thermaltake, Intel Core 2 Duo Монитор Acer AL1916W, Window Vista Мыши Logitech (4шт.), Монитор 19" LG L1919S BF Black (LCD)
Барометр БАММ – 1 шт.

Нивелир цифровой Sokkia SDL30 – 1шт.
Нивелир Sokkia C330 оптико-механический – 4 шт.
Нивелир VEGA L24. – 4 шт.
Тахеометр Sokkia SET610-323 – 1 шт.
Отражатель Sokkia AD17 с маркой – 1 шт.
Теодолит УОМЗ 4 Т30 П – 9 шт.
Навигатор GarmineTex 1GPS, Глонасс, Russia – 1 шт.
Радиостанция Аргут А-43 – 6 шт.
Навигатор GarminGPSMAP 64STRussia – 2 шт.
Рулетка стальная VegaLI30 – 4 шт.
Дальномер BoschGLM 40 Professional – 2 шт.
Планиметр PLANIX 7 электронный – 3 шт.
Курвиметр КМ, механический – 40 шт.
Курвиметр КУ-А
Доска – 1 шт.
Стол – 30 шт.
Стул – 30 шт.
Трибуна – 1 шт.

Кабинет междисциплинарных курсов (№709) – 30,7м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)
Мультимедиа-проектор Mitsubishi XD208U,
XGA,3000 ANSI
Нетбук Acer eMachines eME250-01G16i Atom
Экран на штативе 180x180см Спектра
Доска – 1 шт.
Стол – 26 шт.
Стул – 26 шт.
Трибуна – 1 шт.

Кабинет междисциплинарных курсов (№806И) – 36,2м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)
Мультимедиа-проектор Mitsubishi XD208U,
XGA,3000 ANSI
Ноутбук Samsung R530 <NP-R530-JS03> Pent
Экран на штативе 180x180см Спектра
Доска – 1 шт.
Стол – 26 шт.
Стул – 26 шт.
Трибуна – 1 шт.

Кабинет междисциплинарных курсов (№812) – 47,8м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)
Проектор Casio XJ-V2
Проекционный экран с электроприводом
LumienMasterControl(LMC100107)128x171см
НоутбукSamsungR530 <NP-R530-JS03>Pent
Доска – 1 шт.
Стол – 26 шт.
Стул – 26 шт.
Трибуна – 1 шт.

Учебный геодезический полигон – 100,0м² (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 3, корп. 1)
Нивелир цифровой Sokkia SDL30 – 1 шт.
Нивелир Sokkia C330 оптико-механический – 4 шт.

Нивелир VEGA L24. – 4 шт.
Тахеометр Sokkia SET610-323 – 1 шт.
Отражатель Sokkia AD17 с маркой – 1 шт.
Теодолит YOM3 4 T30 П – 9 шт.

4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

4.2.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Основная учебная литература:

1. Архитектура зданий и строительные конструкции: учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией А. К. Соловьева. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 479 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20508-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565819>.

2. Ананьев, М. Ю. Архитектура зданий и строительные конструкции: термины и определения: учебник для среднего профессионального образования / М. Ю. Ананьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 130 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10282-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565815>.

Дополнительная учебная литература:

1. Архитектура зданий и строительные конструкции: учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией А. К. Соловьева. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 479 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20508-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565819>

2. Ананьев, М. Ю. Архитектура зданий и строительные конструкции: термины и определения: учебник для среднего профессионального образования / М. Ю. Ананьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 130 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10282-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565815>

3. Савин, С. Н. Сейсмобезопасность зданий и сооружений: учебное пособие для СПО / С. Н. Савин, И. Л. Данилов. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2025. — 200 с. — ISBN 978-5-507-53572-9. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/491030>

4. Определение площадей земельных участков и иных объектов недвижимости: учебное пособие для СПО / М. Я. Брынь, В. Н. Баландин, В. А. Коугия [и др.]. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2025. — 112 с. — ISBN 978-5-507-53872-0. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/503423>

4.2.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

№	Наименование электронной библиотечной системы
1.	Электронная библиотека УУНиТ https://uust.ru/library/
2.	ЭБС Уфимского университета науки и технологий https://elib.bashedu.ru/
3.	Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» https://biblioclub.ru/

4.	Электронная библиотечная система издательства «Юрайт» https://urait.ru/
5.	Электронная библиотечная система издательства «Лань» https://e.lanbook.com/
6.	Электронный каталог Библиотеки УУНиТ http://ecatalog.bashlib.ru/cgi-bin/zgate.exe?init+bashlib.xml, simple.xsl+rus
7.	БД периодических изданий на платформе EastView https://dlib.eastview.com/
8.	Научная электронная библиотека – https://www.elibrary.ru/defaultx.asp (доступ к электронным научным журналам) – https://elibrary.ru

№	Адрес (URL)
1	http://www.mziorb.ru/ - Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан –[Электронный ресурс]. Режим доступа: свободный
2.	http://www.ufacity.info/ - Официальный сайт Администрации Городского округа город Уфа-[Электронный ресурс]. Режим доступа: свободный
3.	http://www.gorodufa.ru/ - Официальный сайт Главархитектуры города Уфа – [Электронный ресурс]. Режим доступа: свободный
4.	Глоссарий.ru – Служба тематических словарей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.glossary.ru/ свободный.

4.3.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Наименование программного обеспечения
Windows 8 Russian. Windows Professional 8 Russian Upgrade. Договор № 104 от 17.06.2013 г. Лицензии – бессрочные
Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензии – бессрочные
Среда электронного обучения УУНиТ, на платформе СЭО 3KL Версия 4.1.11а
КонсультантПлюс. Договор № 28826 от 09.01.2019 г. Лицензии бессрочные

5. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И (ИЛИ) МАТЕРИАЛЫ

5.1. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Активные и интерактивные формы проведения занятий

Активные и интерактивные формы проведения занятий реализуются при подготовке по программам среднего профессионального образования и предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и студенты) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуации в атмосфере делового сотрудничества, оптимальной для выработки навыков и качеств будущего профессионала.

Основные преимущества активных и интерактивных форм проведения занятий:

- активизация познавательной и мыслительной деятельности студентов;
- усвоение студентами учебного материала в качестве активных участников;
- развитие навыков рефлексии, анализа и критического мышления;
- усиление мотивации к изучению дисциплины и обучению в целом;
- создание благоприятной атмосферы на занятиях;
- развитие коммуникативных компетенций у студентов;
- использование электронных форм, обеспечивающих четкое управление учебным

процессом, повышение объективности оценки результатов обучения студентов;

- приближение учебного процесса к условиям будущей профессиональной деятельности.

Активные и интерактивные формы учебных занятий могут быть использованы при проведении лекций, практических и лабораторных занятий, выполнении курсовых проектов (работ), при прохождении практики и других видах учебных занятий.

Использование активных и интерактивных форм учебных занятий позволяет осуществлять оценку усвоенных знаний, сформированности умений и навыков, компетенций в рамках процедуры текущего контроля по дисциплине (междисциплинарному курсу, профессиональному модулю), практике.

Активные и интерактивные формы учебных занятий реализуются преподавателем согласно рабочей программе учебной дисциплины (профессионального модуля) или программе практики.

Интерактивная лекция может проводиться в различных формах.

Проблемная лекция. Преподаватель в начале и по ходу изложения учебного материала создает проблемные ситуации и вовлекает студентов в их анализ. Разрешая противоречия, заложенные в проблемных ситуациях, обучающие самостоятельно могут прийти к тем выводам, которые преподаватель должен сообщить в качестве новых знаний.

Лекция-визуализация. В данном типе лекции передача преподавателем информации студентам сопровождается показом различных рисунков, структурно-логических схем, опорных конспектов, диаграмм и т. п. с помощью ТСО и ЭВМ (слайды, видеозапись, дисплеи, интерактивная доска и т. д.).

Лекция-диалог и лекция-дискуссия. Содержание подается через серию вопросов, на которые студенты должны отвечать непосредственно в ходе лекции.

Дискуссия – это публичное обсуждение или свободный вербальный обмен знаниями, суждениями, идеями или мнениями по поводу какого-либо спорного вопроса, проблемы. Ее существенными чертами являются сочетание взаимодополняющего диалога и обсуждения-спорта, столкновение различных точек зрения, позиций.

Возможности метода групповой дискуссии:

- участники дискуссии с разных сторон могут увидеть проблему, сопоставляя противоположные позиции;
- уточняются взаимные позиции, что, уменьшает сопротивление восприятию новой информации;
- в процессе открытых высказываний устраняется эмоциональная предвзятость в оценке позиции партнеров и тем самым нивелируются скрытые конфликты;
- вырабатывается групповое решение со статусом групповой нормы;
- можно использовать механизмы возложения и принятия ответственности, увеличивая включенность участников дискуссии в последующую реализацию групповых решений;
- удовлетворяется потребность участников дискуссии в признании и уважении, если они проявили свою компетентность, и тем самым повышается эффективность их отдачи и заинтересованность в решении групповой задачи.

Основные функции преподавателя при проведении дискуссии:

- формулирует проблему и тему дискуссии, дает их рабочие определения;
- создает необходимую мотивацию, показывает значимость проблемы для участников дискуссии, выделяет в ней нерешенные и противоречивые моменты, определяет ожидаемый результат;
- добивается однозначного семантического понимания терминов и понятий;
- способствует поддержанию высокого уровня активности всех участников, следит за соблюдением регламента и темы дискуссии;
- фиксирует предложенные идеи на плакате или на доске, чтобы исключить повторение и стимулировать дополнительные вопросы;
- участвует в анализе высказанных идей, мнений, позиций; подводит промежуточные итоги, чтобы избежать движения дискуссии по кругу.
- обобщает предложения, высказанные группой, и подытоживает все достигнутые

выводы и заключения;

- сравнивает достигнутый результат с исходной целью.

При проведении дискуссии могут использоваться различные организационные формы занятий.

Разбор конкретных ситуаций (кейс-метод). Метод кейсов представляет собой изучение, анализ и принятие решений по ситуации, которая возникла в результате произошедших событий, реальных ситуаций или может возникнуть при определенных обстоятельствах в конкретной организации в тот или иной момент времени.

Цели использования кейс-метода:

- развитие навыков анализа и критического мышления;
- демонстрация различных позиций и точек зрения;
- формирование навыков оценки альтернативных вариантов в условиях неопределенности.

Метод разбора конкретных ситуаций может быть представлен такими своими разновидностями как решение ситуационных задач, выполнение ситуационных упражнений, кейс-стадии, метод «инцидента» и проч.

При разработке содержания кейсов (конкретных ситуаций) следует соблюдать следующие требования к учебному кейсу:

- Кейс должен опираться на знания основных разделов дисциплины, а не каких-то частностей.

- Кейс должен содержать текстовый материал (описание) и другие виды подачи информации (таблицы, графики, диаграммы, иллюстрации и т. П.).

- Кейс не должен содержать прямой формулировки проблемы.

- Кейс должен быть написан профессиональным языком, но в интересной для чтения форме.

- Кейс должен быть основан на реальных материалах, но названия компаний, товаров, географических мест и т. п. сведения могут быть изменены. Об этом должно быть сказано в сноске к описанию кейса. 3.6.5. Рекомендуется следующая структура кейса:

1. Описание ситуации.

2. Дополнительная информация в виде форм отчетности, статистических и аналитических таблиц, графиков, диаграмм, исторических справок о компании, списка источников и любой другой информации, которая нужна для анализа ситуации.

3. Методическая записка (1–2 стр.), содержащая как рекомендации для студента, анализирующего кейс, так и для преподавателя, который организует обсуждение кейса.

4. Перечень вопросов, которые должны помочь студентам понять его основное содержание, сформулировать проблему и соотнести проблему с соответствующими разделами учебной дисциплины.

Деловые и ролевые игры

Ролевая игра – это эффективная отработка вариантов поведения в тех ситуациях, в которых могут оказаться обучающиеся (например, аттестация, защита или презентация какой-либо разработки, конфликт с однокурсниками и др.). Игра позволяет приобрести навыки принятия ответственных и безопасных решений в учебной ситуации. Признаком, отличающим ролевые игры от деловых, является отсутствие системы оценивания по ходу игры.

Существенные признаки ролевой игры:

- наличие игровой ситуации;
- набор индивидуальных ролей;
- несовпадение ролевых целей участников игры, принимающих на себя и исполняющих различные роли;
- групповая рефлексия процесса и результата.

Деловая игра – форма воссоздания предметного и социального содержания будущей профессиональной деятельности специалиста, моделирования тех систем отношений, которые характерны для этой деятельности, моделирования профессиональных проблем, реальных противоречий и затруднений, испытываемых в типичных профессиональных проблемных ситуациях.

Существенные признаки деловой игры:

- моделирование процесса труда (деятельности) руководителей и специалистов по выработке профессиональных решений;
- наличие общей цели у всей группы;
- распределение ролей между участниками игры;
- различие ролевых целей при выработке решений;
- взаимодействие участников, исполняющих те или иные роли;
- групповая выработка решений участниками игры;
- реализация цепочки решений в игровом процессе;
- многоальтернативность решений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Уфимский университет науки и технологий»
Институт среднего профессионального образования

УТВЕРЖДАЮ

Председатель ПЦК экономических и
естественнонаучных дисциплин



/ В.И. Барышев

«29» августа 2025 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
МДК.02.01 ТЕХНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА И ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование специальности

21.02.19 Землеустройство

Квалификация выпускника

Специалист по землеустройству

Базовая подготовка
Форма обучения: очная

Уфа, 2025

I Паспорт фондов оценочных средств

1. Область применения

Фонд оценочных средств (ФОС) предназначен для проверки результатов освоения дисциплины «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости», входящей в состав программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.19 Землеустройство. Объем часов на аудиторную нагрузку по дисциплине 166 часа, на самостоятельную работу 34 часа.

2. Объекты оценивания – результаты освоения дисциплины

ФОС позволяет оценить следующие результаты освоения дисциплины в соответствии с ФГОС специальности 21.02.19 Землеустройство и рабочей программой дисциплины «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости»:

практический опыт:

- сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации);
- проведения натурных обследований конструкций;
- проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения;
- формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций;

подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства;

умения:

- составлять проект выполнения обмерных работ;
- выполнять комплекс обмерных работ;
- оценивать техническое состояние конструкций;
- формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ;
- проводить паспортизацию объекта недвижимости;
- проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта;
- составлять технический план на объект капитального строительства;
- составлять акт обследования на объект капитального строительства;

знания:

- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;
- технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта;
- технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;
- состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.

Вышеперечисленные умения, знания и *практический опыт* направлены на формирование у обучающихся следующих **общих и профессиональных компетенций**:

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 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

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

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.

3. Формы контроля и оценки результатов освоения дисциплины

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и формирующихся общих и профессиональных компетенций в рамках освоения дисциплины.

В соответствии с учебным планом специальности 21.02.19 Землеустройство, рабочей программой МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости предусматривается текущий и промежуточный контроль результатов освоения.

3.1 Формы текущего контроля

Текущий контроль успеваемости представляет собой проверку усвоения учебного материала, регулярно осуществляемую на протяжении курса обучения.

Текущий контроль результатов освоения дисциплины в соответствии с рабочей программой и календарно-тематическим планом происходит при использовании следующих обязательных форм контроля:

- выполнение и защита практических работ,
- проверка выполнения самостоятельной работы студентов.

Во время проведения учебных занятий дополнительно используются следующие формы текущего контроля – устный опрос, решение задач, тестирование по темам отдельных занятий.

Выполнение и защита практических работ. Практические работы проводятся с целью усвоения и закрепления практических умений и знаний, овладения профессиональными компетенциями. В ходе практической работы студенты приобретают умения, предусмотренные рабочей программой дисциплины, учатся использовать нормативно-правовую базу, нормативно-методические документы, и применять их на основе представленных ситуационных задач, анализировать полученные результаты и делать выводы.

Практическая работа № 1. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.

Анализ Свода правил по проектированию и строительству правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

Проверка выполнения самостоятельной работы. Самостоятельная работа направлена на самостоятельное освоение и закрепление обучающимися практических умений и знаний, овладение профессиональными компетенциями.

Самостоятельная подготовка обучающихся по дисциплине предполагает следующие виды и формы работы:

- Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы.
- Самостоятельное изучение материала и конспектирование лекций по учебной и специальной литературе.

Тематика докладов для самостоятельной работы студентов:

1. Понятие оценочной деятельности (ст. 3 ФЗ)
2. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность
3. Органы регулирования оценочной деятельности (ст. 18 ФЗ)
4. Функции уполномоченных федеральных органов (ст. 19 ФЗ)
5. Цель оценочной деятельности (п. 3 ФСО №2)
6. Субъект оценочной деятельности
7. Объект оценочной деятельности

8. Саморегулируемая организация оценщиков (СРО)
9. Требования к членству в СРО
10. Функции СРО
11. Основные права и обязанности СРО
12. Имущественная ответственность оценщиков
13. Понятие недвижимости
14. Виды прав на недвижимость
15. Виды стоимости недвижимости
16. Рыночная стоимость недвижимости
17. Инвестиционная стоимость недвижимости
18. Ликвидационная стоимость недвижимости
19. Кадастровая стоимость недвижимости

Устный опрос во время занятий проводится с целью контроля усвоенных умений и знаний в конце изучения темы или раздела. Устный опрос проводится по следующим темам:

- Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений
- Обмерные работы
- Оценка технического состояния несущих конструкций
- Определение физического износа
- Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости
- Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий
- Определение стоимости объекта недвижимости
- Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела
- Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета

Примерные тестовые задания для оценки умений:

Задача 1.

На земельном участке промышленного предприятия размещены следующие здания:

- административный корпус площадью в плане 350 кв. м;
- два производственных цеха площадью в плане 2000 кв. м каждый;
- здание Проходной площадью в плане 15 кв. м.;
- здание столовой для работников предприятия площадью в плане 600 кв. м.

Определите площадь отдельно основных и вспомогательных строений.

Варианты ответов:

- 1) 4350 и 615
- 2) 4000 и 965
- 3) 2350 и 615
- 4) 4950 и 15

Задача 2.

На земельном участке промышленного предприятия размещены следующие здания:

- 1) административный корпус площадью 350 кв. м;
- 2) производственный цех площадью 2000 кв. м;
- 3) здание Проходной площадью 15 кв. м.;
- 4) здание столовой для работников завода площадью 600 кв. м.

Присвойте литеры зданиям при первичной технической инвентаризации.

Задача 3.

Оцените процент физического износа одноэтажного кирпичного здания по сроку экономической жизни. Здание построено в 1996 году. Предельный срок эксплуатации аналогичных зданий составляет 50 лет.

Варианты ответов:

- 1) 40%
- 2) 50%
- 3) 25%

Задача 4.

Определите величину накопленного физического износа здания. Одноэтажное здание площадью 280 кв.м построено 25 лет назад. Стены кирпичные, перекрытия железобетонные, полы, оконные рамы и двери деревянные и не менялись с момента постройки, крыша покрыта шифером, с момента постройки не ремонтировалась.

Сметная стоимость строительства 1 кв. метра аналогичного здания в 2021 году составляет 2,5 тыс. рублей. Общий предельный срок эксплуатации аналогичного здания составляет 75 лет.

Варианты ответов:

- 1) 467 тыс. руб.;
- 2) 233 тыс. руб.;
- 3) 225 тыс. руб.;
- 4) 700 тыс. руб.

Задача 5.

Земельный участок с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» принадлежит Сидорову П.П.

На участке имеются:

- индивидуальный жилой дом;
- отдельно стоящий кирпичный гараж;
- отдельно стоящий кирпичный сарай;
- металлический мангал с шиферным навесом над ним.

Присвойте литеры строениям при проведении первичной технической инвентаризации.

Задача 6.

На земельном участке имеются:

- индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м x 12,5 м,
- отдельно стоящий кирпичный гараж размерами 4,5 м x 6,5 м,
- кирпичный сарай размерами 2,5 м x 6,2 м,
- металлический мангал с шиферным навесом над ним с размерами 2,0 м x 2,5 м.

Для целей первичной технической инвентаризации рассчитайте площадь застройки земельного участка.

Варианты ответов:

- 1) 147,25 кв. м
- 2) 152,25 кв. м
- 3) 102,50 кв. м

Задача 7.

На земельном участке имеются:

- индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м x 12,5 м,
- отдельно стоящий кирпичный гараж размерами 4,5 м x 6,5 м,
- кирпичный сарай размерами 2,5 м x 6,2 м,
- металлический мангал с шиферным навесом над ним размерами 2,0 м x 2,5 м.

Для целей первичной технической инвентаризации определите площадь вспомогательных строений.

Варианты ответов:

- 1) 5,00 кв. м
- 2) 44,75 кв. м
- 3) 49,75 кв. м

Задача 8.

Индивидуальный жилой дом размерами 10,0 м x 20,0 м построен в 2006 году.

Группа капитальности жилого дома - II (предельный срок эксплуатации – 75 лет).

Определите инвентаризационную стоимость жилого дома по состоянию на 2021 год, если себестоимость строительства аналогичного объекта площадью 200 кв.м. в 2021 году составляет 1400 000 руб.

Варианты ответов:

- 1) 466 200 рублей
- 2) 933 800 рублей
- 3) 1 400 000 рублей

Сводная таблица по применяемым формам и методам текущего контроля и оценки результатов обучения

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Практический опыт:	
Сбор и подготовка исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации)	Решение ситуационных задач, выполнение практических работ
Проведение натурных обследований конструкций	Решение ситуационных задач, выполнение практических работ
Проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения	Решение ситуационных задач, выполнение практических работ
Формирование отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций	Решение ситуационных задач, выполнение практических работ
Подготовка и оформление технического плана, акта обследования на объект капитального строительства	Решение ситуационных задач, выполнение практических работ
Освоенные умения:	
Составлять проект выполнения обмерных работ	Решение ситуационных задач
Выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций	Решение ситуационных задач
Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Решение ситуационных задач
Проводить паспортизацию объекта недвижимости	Решение ситуационных задач
Проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта	Решение ситуационных задач
Составлять технический план на объект капитального строительства	Решение ситуационных задач
Составлять акт обследования на объект капитального строительства	Решение ситуационных задач
Усвоенные знания:	
Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений	Работа с учебно-методическим пособием, устный опрос, тестирование
Технология проведения обмеров зданий	Работа с учебно-методическим пособием, устный опрос, тестирование
Технологии проведения натурных	Работа с учебно-методическим пособием,

обследований конструкций и оценки технического состояния объекта	устный опрос, тестирование
Технология проведения технической инвентаризации объекта недвижимости	Работа с учебно-методическим пособием, устный опрос, тестирование
Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	Работа с учебно-методическим пособием, устный опрос, тестирование

3.2 Форма промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости» – *другие формы контроля (контрольная работа) и экзамен.*

Обучающиеся допускаются к сдаче других форм контроля (контрольной работы) и экзамена при выполнении всех видов самостоятельной работы, практических и контрольных работ, предусмотренных рабочей программой и календарно-тематическим планом МДК.02.01 «Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости».

Другие формы контроля (контрольная работа) проводятся за счет времени, отведенного на изучение МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости, при условии своевременного и качественного выполнения обучающимся всех видов работ, предусмотренных рабочей программой МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости.

Перечень вопросов к другим формам контроля (контрольной работе)

1. Исследование формирования основных понятий технической инвентаризации.
2. История развития технической инвентаризации.
3. Техническая инвентаризация на современном этапе.
4. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости
5. Внеплановая техническая инвентаризация.
6. Понятие объекта недвижимого имущества.
7. Объекты капитального строительства. Временные сооружения.
8. Классификация объектов недвижимости.
9. Здание как объект технической инвентаризации.
10. Жилые и нежилые здания.
11. Производственные здания.
12. Жилой дом как объект технической инвентаризации.
13. Объекты вспомогательного назначения.
14. Помещение как объект технической инвентаризации.
15. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
16. Переоборудование жилых помещений.
17. Сооружение как объект технической инвентаризации.
18. Особенности линейных сооружений.
19. Гидротехнические сооружения.
20. Вертикальная планировка территорий.
21. Организация и порядок проведения работ по технической инвентаризации.
22. Состав и порядок выполнения полевых работ по технической инвентаризации.
23. Состав и порядок выполнения камеральных работ по технической инвентаризации.
24. Понятие «поэтажный план».
25. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
26. Технический паспорт.
27. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации.
28. Инвентарное дело.

Перечень вопросов к экзамену

1. Краткая история развития инвентаризации.
2. Основная задача инвентаризации.
3. Порядок работы ОТИ.
4. Понятие, цели и задачи инвентаризации объектов недвижимости.
5. Принципы, состав и содержание технического учёта недвижимости
6. Организация и проведение работ при первичной (основной) технической инвентаризации.
7. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.
8. Определение состава объекта.
9. Съемка, характеристики и техническое описание здания
10. Съемка, характеристики и техническое описание строения.
11. Съемка, характеристики и техническое описание сооружения.
12. Съемка, характеристики и техническое описание помещения.
13. Порядок и методы измерений объектов недвижимости
14. Составление абриса, построение поэтажного плана. Порядок составления, основные требования, условные обозначения
15. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения
16. Техническая инвентаризация инженерных сооружений.
17. Классификация инженерных сооружений.
18. Составление технического паспорта сооружения.
19. Общие сведения о подземных инженерных коммуникациях и их внешних признаках.
20. Техническое состояние здания. Физический износ.
21. Методы расчета физического износа.
22. Определение технического состояния конструктивных элементов здания: фундаментов, стен и перегородок, перекрытий, полов, крыш, окон и дверей, отделочных покрытий, внутренних систем инженерного оборудования
23. Определение инвентаризационной стоимости.
24. Расчет полной восстановительной стоимости.
25. Расчет действительной стоимости
26. Состав и структура документов технического учета объектов недвижимости.
27. Инвентарное дело
28. Адресно-кадастровый учёт
29. Реквизиты адреса. Регистрация адреса.
30. Присвоение адреса и нумерация зданий (домов).

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»
Институт среднего профессионального образования

Промежуточная аттестация
по дисциплине МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости
21.02.19 Землеустройство
(базовая подготовка)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Краткая история развития инвентаризации.
2. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения.

4. Система оценивания комплекта ФОС текущего контроля и промежуточной аттестации

При оценивании лабораторной, практической и самостоятельной работы студента учитывается следующее:

- *качество выполнения практической части работы;*
- *качество выполнения самостоятельной работы;*
- *качество устных ответов на контрольные вопросы.*

Каждый вид работы оценивается по пятибалльной шкале.

«5» (отлично) – за глубокое и полное овладение содержанием учебного материала, в котором обучающийся свободно и уверенно ориентируется; за умение практически применять теоретические знания, высказывать и обосновывать свои суждения. Оценка «5» (отлично) предполагает грамотное и логичное изложение ответа.

«4» (хорошо) – если обучающийся полно освоил учебный материал, владеет научно-понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале, осознанно применяет теоретические знания на практике, грамотно излагает ответ, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности.

«3» (удовлетворительно) – если обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений учебного материала, но излагает его неполно, непоследовательно, допускает неточности, в применении теоретических знаний при ответе на практико-ориентированные вопросы; не умеет доказательно обосновать собственные суждения.

«2» (неудовлетворительно) – если обучающийся имеет разрозненные, бессистемные знания, допускает ошибки в определении базовых понятий, искажает их смысл; не может практически применять теоретические знания.

Тест оценивается по пятибалльной шкале следующим образом: стоимость каждого вопроса – 1 балл. За правильный ответ студент получает 1 балл. За неверный ответ или его отсутствие баллы не начисляются.

Оценка «отлично» соответствует 80 – 100% правильных ответов.

Оценка «хорошо» соответствует 60 – 79% правильных ответов.

Оценка «удовлетворительно» соответствует 45 – 59% правильных ответов.

Оценка «неудовлетворительно» соответствует 0 – 44% правильных ответов.

Критерии оценивания для доклада

Показатель оценки	Распределение баллов
Соответствие содержания доклада заявленной теме, поставленным целям и задачам	0,5
Логичность и последовательность в изложении материала	0,5
Привлечение актуальных нормативных актов и современной научной литературы	1
Степень обоснованности аргументов и обобщений (полнота, глубина, всесторонность раскрытия темы, корректность аргументации и системы доказательств, характер и достоверность примеров, наличие знаний интегрированного характера, способность к обобщению)	1
Самостоятельность изучения и анализа материала	1
Речевая культура (научный стиль изложения, владение понятийным аппаратом, четкость, лаконичность)	1
Использование демонстрационных материалов (наличие и качество презентации)	1
ИТОГО	6

Критерии оценивания результатов других форм контроля (ОФО)

Критерии оценки (в баллах):

- 25-30 баллов выставляется студенту, если студент дал полные, развернутые ответы на все теоретические вопросы билета, продемонстрировал знание функциональных возможностей, терминологии, основных элементов, умение применять теоретические знания при выполнении практических заданий. Студент без затруднений ответил на все дополнительные вопросы. Практическая часть работы выполнена полностью без неточностей и ошибок;

- 17-24 баллов выставляется студенту, если студент раскрыл в основном теоретические вопросы, однако допущены неточности в определении основных понятий. При ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности. При выполнении практической части работы допущены несущественные ошибки;

- 10-16 баллов выставляется студенту, если при ответе на теоретические вопросы студентом допущено несколько существенных ошибок в толковании основных понятий. Логика и полнота ответа страдают заметными изъянами. Заметны пробелы в знании основных методов. Теоретические вопросы в целом изложены достаточно, но с пропусками материала. Имеются принципиальные ошибки в логике построения ответа на вопрос. Студент не решил задачу или при решении допущены грубые ошибки;

- 1-10 баллов выставляется студенту, если ответ на теоретические вопросы свидетельствует о непонимании и крайне неполном знании основных понятий и методов. Обнаруживается отсутствие навыков применения теоретических знаний при выполнении практических заданий. Студент не смог ответить ни на один дополнительный вопрос. Устанавливается следующая градация перевода оценки из многобалльной в четырехбалльную:

- отлично – от 80 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов),
- хорошо – от 60 до 79 баллов,
- удовлетворительно – от 45 до 59 баллов,
- неудовлетворительно – менее 45 баллов.

Критерии оценивания результатов экзамена (ОФО)

Критерии оценки (в баллах):

- 25-30 баллов выставляется студенту, если студент дал полные, развернутые ответы на все теоретические вопросы билета, продемонстрировал знание функциональных возможностей, терминологии, основных элементов, умение применять теоретические знания при выполнении практических заданий. Студент без затруднений ответил на все дополнительные вопросы. Практическая часть работы выполнена полностью без неточностей и ошибок;

- 17-24 баллов выставляется студенту, если студент раскрыл в основном теоретические вопросы, однако допущены неточности в определении основных понятий. При ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности. При выполнении практической части работы допущены несущественные ошибки;

- 10-16 баллов выставляется студенту, если при ответе на теоретические вопросы студентом допущено несколько существенных ошибок в толковании основных понятий. Логика и полнота ответа страдают заметными изъянами. Заметны пробелы в знании основных методов. Теоретические вопросы в целом изложены достаточно, но с пропусками

материала. Имеются принципиальные ошибки в логике построения ответа на вопрос. Студент не решил задачу или при решении допущены грубые ошибки;

- 1-10 баллов выставляется студенту, если ответ на теоретические вопросы свидетельствует о непонимании и крайне неполном знании основных понятий и методов. Обнаруживается отсутствие навыков применения теоретических знаний при выполнении практических заданий. Студент не смог ответить ни на один дополнительный вопрос. Устанавливается следующая градация перевода оценки из многобалльной в четырехбалльную:

- отлично – от 80 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов),
- хорошо – от 60 до 79 баллов,
- удовлетворительно – от 45 до 59 баллов,
- неудовлетворительно – менее 45 баллов.

РАССМОТРЕНО
Предметно-цикловой комиссией
Протокол № 1 от «29» августа 2025 г.

Барышев

/ В.И. Барышев

«29» августа 2025 г.

**ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ
МДК.02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости
21.02.19 Землеустройство
утверженную 24.03.2023 на 2023-2024 учебный год**

№ п/п	Раздел	Содержание дополнений/изменений		Основание для внесения дополнения/изменения
		Было	Стало	
1	4.2.1 Основная учебная литература	1. Архитектура зданий и строительные конструкции: учебник для среднего профессионального образования / К. О. Ларионова [и др.]; под общей редакцией А. К. Соловьева. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 490 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10318-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/475590 2. Ананьев, М. Ю. Архитектура зданий и строительные конструкции: термины и определения: учебное пособие для среднего профессионального образования / М. Ю. Ананьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 130 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10282-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/475585	1. Архитектура зданий и строительные конструкции: учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией А. К. Соловьева. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 479 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20508-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565819 2. Ананьев, М. Ю. Архитектура зданий и строительные конструкции: термины и определения: учебник для среднего профессионального образования / М. Ю. Ананьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 130 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10282-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565815	Актуализация основной литературы