

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Вятский государственный университет»  
(ВятГУ)  
г. Киров

Утверждаю  
Директор/Декан Синицына О. В.



Номер регистрации  
РПД\_3-07.03.04.01\_2017\_81143  
Актуализировано: 16.06.2021

**Рабочая программа дисциплины**  
**Инвентаризация и оценка недвижимости**

	наименование дисциплины
Квалификация выпускника	Бакалавр
Направление подготовки	07.03.04 шифр
	Градостроительство наименование
Направленность (профиль)	3-07.03.04.01 шифр
	Градостроительное проектирование наименование
Формы обучения	Очная наименование
Кафедра-разработчик	Кафедра строительного производства (ОРУ) наименование
Выпускающая кафедра	Кафедра архитектуры и градостроительства (ОРУ) наименование

## Сведения о разработчиках рабочей программы дисциплины

Садаков Борис Евгеньевич

---

ФИО

Вологжанина Светлана Анатольевна

---

ФИО

## Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины	Целью курса является знакомство с процедурами инвентаризации объектов капитального строительства, вводимых в эксплуатацию в составе комплексной градостроительной застройки, с правами и обязанностями кадастрового инженера, с процедурами кадастрового учета объектов капитального строительства, с принципами определения рыночной стоимости готовой строительной продукции - квартир, встроенных и отдельно стоящих объектов различного назначения
Задачи дисциплины	Изучение принципов, стандартов, факторов, подходов, технологии оценки стоимости имущества; исследование методик расчета стоимости зданий и сооружений на основе укрупненных нормативов

### Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

#### Компетенция ПК-1

<p>владением знаниями комплекса гуманитарных, естественнонаучных и прикладных дисциплин, необходимых для формирования градостроительной политики и разработки программ градостроительного развития территории, навыками предпроектного градостроительного анализа, в том числе выявлением достоинств и недостатков, ограничений и рисков освоения территории и реконструкции застройки; готовностью планировать градостроительное развитие территории</p>		
Знает	Умеет	Владеет
требования по инвентаризации зданий различного назначения и конструктивных схем	Обосновывать выбор методов и приемов оценки и инвентаризации недвижимости	методами технического описания различных объектов недвижимости

**Структура дисциплины**  
**Тематический план**

№ п/п	Наименование разделов дисциплины	Шифр формируемых компетенций
1	Инвентаризация и оценка недвижимости	ПК-1
2	Подготовка и прохождение промежуточной аттестации	ПК-1

**Формы промежуточной аттестации**

Зачет	Не предусмотрен (Очная форма обучения)
Экзамен	9 семестр (Очная форма обучения)
Курсовая работа	Не предусмотрена (Очная форма обучения)
Курсовой проект	Не предусмотрена (Очная форма обучения)

### Трудоемкость дисциплины

Форма обучения	Курсы	Семестры	Общий объем (трудоемкость)		Контактная работа, час	в том числе аудиторная контактная работа обучающихся с преподавателем, час				Самостоятельная работа, час	Курсовая работа (проект), семестр	Зачет, семестр	Экзамен, семестр
			Часов	ЗЕТ		Всего	Лекции	Семинарские, практические занятия	Лабораторные занятия				
Очная форма обучения	5	9	108	3	64.5	48	16	32	0	43.5			9

## Содержание дисциплины

### Очная форма обучения

Код занятия	Наименование тем занятий	Трудоемкость, академических часов
<b>Раздел 1 «Инвентаризация и оценка недвижимости»</b>		<b>81.00</b>
<b>Лекции</b>		
Л1.1	Правовые основы оценочной деятельности. Стандарты оценки	2.00
Л1.2	Анализ рынка недвижимости. Подходы и методы оценки	4.00
Л1.3	Сравнительный подход. Доходный подход. Затратный подход	6.00
Л1.4	Инвентаризация объектов недвижимости	4.00
<b>Семинары, практические занятия</b>		
П1.1	Анализ рынка объектов жилой недвижимости	8.00
П1.2	Реализация методов сравнительного подхода к оценке	12.00
П1.3	Согласование результатов и составление отчета	4.00
П1.4	Основные документы по технической инвентаризации объектов недвижимости	8.00
<b>Самостоятельная работа</b>		
С1.1	Инвентаризация и ввод объектов в эксплуатацию	19.00
<b>Контактная внеаудиторная работа</b>		
КВР1.1	Контактная внеаудиторная работа	14.00
<b>Раздел 2 «Подготовка и прохождение промежуточной аттестации»</b>		<b>27.00</b>
Э2.1	Подготовка к сдаче экзамена	24.50
КВР2.1	Консультация перед экзаменом	2.00
КВР2.2	Сдача экзамена	0.50
<b>ИТОГО</b>		<b>108.00</b>

Содержание дисциплины данной рабочей программы используется при обучении по индивидуальному учебному плану, при ускоренном обучении, при применении дистанционных образовательных технологий и электронном обучении (при наличии).

## Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Успешное освоение дисциплины предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы. Обучающийся обязан посещать лекции, семинарские, практические и лабораторные занятия (при их наличии), получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Тематика лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Лекции – это систематическое устное изложение учебного материала. На них обучающийся получает основной объем информации по каждой конкретной теме. Лекции обычно носят проблемный характер и нацелены на освещение наиболее трудных и дискуссионных вопросов.

Предполагается, что обучающиеся приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендованным программой. Часто обучающимся трудно разобраться с дискуссионными вопросами, дать однозначный ответ. Преподаватель, сравнивая различные точки зрения, излагает свой взгляд и нацеливает их на дальнейшие исследования и поиск научных решений. После лекции желательно вечером перечитать и закрепить полученную информацию, тогда эффективность ее усвоения значительно возрастает. При работе с конспектом лекции необходимо отметить материал, который вызывает затруднения для понимания, попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю.

Целью семинарских занятий является проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе.

Целью практических и лабораторных занятий является формирование у обучающихся умений и навыков применения теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса.

Семинарские, практические и лабораторные занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Для успешного участия в семинарских, практических и лабораторных занятиях обучающемуся следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки обучающихся к практическим (лабораторным) занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Изучив конкретную тему, обучающийся может определить, насколько хорошо он в ней разобрался. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю. Практические (лабораторные) занятия предоставляют обучающемуся возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения.

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение

задач, подготовка докладов, написание рефератов, публикация тезисов, научных статей, подготовка и защита курсовой работы / проекта и другие), которые ориентированы на глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины.

Обучающимся рекомендуется систематически отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки.

Внутренняя система оценки качества освоения дисциплины включает входной контроль уровня подготовленности обучающихся, текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию, направленную на оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине (в том числе результатов курсового проектирования (выполнения курсовых работ) при наличии).

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущего контроля, проводимого в течение освоения дисциплины.

Процедура оценивания результатов освоения дисциплины осуществляется на основе действующих локальных нормативных актов ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет», с которыми обучающиеся знакомятся на официальном сайте университета [www.vyatsu.ru](http://www.vyatsu.ru).



## **Учебно-методическое обеспечение дисциплины, в том числе учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающегося по дисциплине**

### **Учебная литература (основная)**

- 1) Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие для бакалавров всех форм обучения по направлению подготовки 21.03.02 «землеустройство и кадастры» профиль «земельный кадастр и кадастр недвижимости» / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. - Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. - 96 с. - ISBN 978-5-9239-1164-0 : Б. ц. - URL: <https://e.lanbook.com/book/146007> (дата обращения: 15.05.2020). - Режим доступа: ЭБС Лань. - Текст : электронный.
- 2) Садаков, Борис Евгеньевич. Выбор методов оценки недвижимости предприятия : учеб. пособие / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, СЭФ, каф. БУАиА. - Киров : ВятГУ, 2010. - 226 с. - Библиогр.: с. 226. - 62.00 р. - Текст : непосредственный.
- 3) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка ликвидационной стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов направления 08.03.01 "Экспертиза и управление недвижимостью" / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, КирПИ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2017. - 110 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 17.01.2017). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

### **Учебная литература (дополнительная)**

- 1) Садаков, Борис Евгеньевич. Обоснование стоимости строительства при оценке недвижимости : учеб. пособие / Б. Е. Садаков, Т. Н. Лущикова, Е. Б. Садакова ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2012. - 227 с. - Библиогр.: с. 227. - Б. ц. - Текст : непосредственный.
- 2) Садаков, Борис Евгеньевич Организация производства работ по оценке недвижимости : учеб. пособие для студентов специальности 270115, направления 270800 всех профилей подготовки, всех форм обучения / Б. Е. Садаков, С. А. Вологжанина, Е. Б. Садакова ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2012. - . - Текст : непосредственный. Ч. 1. - 2012. - 166 с. - Б. ц.
- 3) Садаков, Борис Евгеньевич Организация производства работ по оценке недвижимости : учеб. пособие для студентов специальности 270115.65, направления 270800.62.03 всех профилей подготовки, всех форм обучения / Б. Е. Садаков, С. А. Вологжанина, Е. Б. Садакова ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2013. - . - Текст : электронный. Ч. II. - 2013. - 110 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 27.12.2011). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

### **Учебно-методические издания**

- 1) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости единого объекта недвижимости : практикум для студентов направления подготовки 08.03.01 всех форм обучения / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 142 с. -

Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 09.11.2015). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

2) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости встроенного помещения коммерческого назначения : практикум для студентов направления подготовки 08.03.01, всех форм обучения / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 155 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 09.11.2015). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

### **Учебно-наглядное пособие**

1) Каранина, Елена Валерьевна. Оценка, экспертиза и инспектирование недвижимости : учебное наглядное пособие для студентов специальности 38.05.01.01 Экономическая безопасность, "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности" / Е. В. Каранина ; ВятГУ, ИЭМ, ФЭИФ, каф. ФЭБ. - Киров : ВятГУ, 2021. - 74 с. - Б. ц. - Текст . Изображение : электронное.

### **Электронные образовательные ресурсы**

1) Портал дистанционного обучения ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <http://mooc.do-kirov.ru/>

2) Раздел официального сайта ВятГУ, содержащий описание образовательной программы [электронный ресурс] / - Режим доступа: [https://www.vyatsu.ru/php/programms/eduPrograms.php?Program\\_ID=3-07.03.04.01](https://www.vyatsu.ru/php/programms/eduPrograms.php?Program_ID=3-07.03.04.01)

3) Личный кабинет студента на официальном сайте ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <https://new.vyatsu.ru/account/>

4) Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru/>

### **Электронные библиотечные системы (ЭБС)**

- ЭБС «Научная электронная библиотека eLIBRARY» (<http://elibrary.ru/defaultx.asp>)
- ЭБС «Издательства Лань» (<http://e.lanbook.com/>)
- ЭБС «Университетская библиотека online» ([www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru))
- Внутренняя электронно-библиотечная система ВятГУ (<http://lib.vyatsu.ru/>)
- ЭБС «ЮРАЙТ» (<https://urait.ru>)

### **Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

- ГАРАНТ
- КонсультантПлюс
- Техэксперт: Нормы, правила, стандарты
- Роспатент (<https://www1.fips.ru/elektronnye-servisy/informatsionno-poiskovaya-sistema>)
- Web of Science® (<http://webofscience.com>)

## Материально-техническое обеспечение дисциплины

### Демонстрационное оборудование

Перечень используемого оборудования
МУЛЬТИМЕДИА ПРОЕКТОР CASIO XJ-A141V С ЭКРАНОМ НАСТЕННЫМ 180*180СМ, ШТАТИВОМ PROFFIX 63-100СМ И КАБЕЛЕМ VGA 15.2М
НОУТБУК HP 4530s Intel Core i3-2350M/15.6 HD AG LED SVA

### Специализированное оборудование

Перечень используемого оборудования
ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КОМПЬЮТЕР ICL SafeRay S251.Mi (МОНОБЛОК)

**Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе лицензионное и свободно распространяемое ПО (включая ПО отечественного производства)**

№ п.п	Наименование ПО	Краткая характеристика назначения ПО
1	Программная система с модулями для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ»	Программный комплекс для проверки текстов на предмет заимствования из Интернет-источников, в коллекции диссертация и авторефератов Российской государственной библиотеки (РГБ) и коллекции нормативно-правовой документации LEXPRO
2	Microsoft Office 365 ProPlusEdu ALNG SubsVL MVL AddOn toOPP	Набор веб-сервисов, предоставляющий доступ к различным программам и услугам на основе платформы Microsoft Office, электронной почте бизнес-класса, функционалу для общения и управления документами
3	Office Professional Plus 2016	Пакет приложений для работы с различными типами документов: текстами, электронными таблицами, базами данных, презентациями
4	Windows Professional	Операционная система
5	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	Антивирусное программное обеспечение
6	Справочная правовая система «Консультант Плюс»	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
7	Электронный периодический справочник ГАРАНТ Аналитик	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
8	Security Essentials (Защитник Windows)	Защита в режиме реального времени от шпионского программного обеспечения, вирусов.
9	МойОфис Стандартный	Набор приложений для работы с документами, почтой, календарями и контактами на компьютерах и веб браузерах

Обновленный список программного обеспечения данной рабочей программы находится по адресу:  
[https://www.vyatsu.ru/php/list\\_it/index.php?op\\_id=81143](https://www.vyatsu.ru/php/list_it/index.php?op_id=81143)