



Міністерство освіти і науки України
ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра геодезії та землеустрою

СИЛАБУС
освітнього компонента – ОК 21
Навчальна дисципліна Інвентаризація нерухомості

Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	обов'язкова	
Галузь знань	19	Архітектура та будівництво
Спеціальність	193	Геодезія та землеустрій
Освітня програма	Геодезія та землеустрій	
Обсяг дисципліни	3,5 кредитів ECTS (105 академічних годин)	
Види аудиторних занять	Лекції, лабораторні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	курсова робота	
Форми семестрового контролю	іспит	

Викладачі:

Хропот Сергій Григорович, к.т.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою,
s.khropot@gmail.com

В процесі вивчення даної дисципліни студенти ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ ІЗ МЕТОДИКАМИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ.

Наприклад: вміння застосування основних вимог до інвентаризації нерухомості та зелених насаджень обумовлює здатність здійснювати технічну інвентаризацію будівель і споруд, інвентаризацію зелених насаджень у межах населених пунктів.

Передумови для вивчення дисципліни.

Вивчення дисципліни «Інвентаризація нерухомості» спирається на теоретичні та практичні знання студентів з таких дисциплін: Топографія, геодезія, землеустрій, державний земельний кадастр, земельне право.

Програмні результати навчання:

ПРН 4. Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей.

ПРН 6. Знати історію та особливості розвитку геодезії та землеустрою, їх місце в загальній системі знань про природу і суспільство.

ПРН 12. Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

ПРН 13. Планувати і виконувати геодезичні, топографічні та кадастрові знімання, опрацьовувати отримані результати у геоінформаційних системах.

ПРН 14. Планувати складну професійну діяльність, розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою за умов ресурсних та інших обмежень.

ПРН 15. Розробляти і приймати ефективні рішення щодо професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою, у тому числі за умов невизначеності.

Диференційовані результати навчання:

знати:

Методики проведення інвентаризації об'єктів нерухомості, одержання даних про якісний і кількісний склад об'єктів нерухомості, які є основою для створення відповідних автоматизованих інформаційних систем.

володіти:

Комплексом методів топографо-геодезичних і кадастрових робіт для визначення необхідних параметрів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна.

вміти:

- виконувати весь комплекс робіт з інвентаризації об'єктів нерухомості.
- застосовувати кадастрові дані для вирішення планово-економічних, землевпорядних та інших завдань щодо інвентаризації нерухомості.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем, змістовних блоків та модулів	Години		
		лекції	лабораторні	самостійні
1	2	3	4	
1	Вступ. Основні положення про інвентаризацію об'єктів кадастрового обліку. Цілі і завдання інвентаризації (<i>зміст поняття інвентаризація нерухомості, історичний розвиток інвентаризаційних робіт, мета і завдання інвентаризації нерухомого майна</i>).	2	2	10
1	Вступ. Основні положення про інвентаризацію об'єктів кадастрового обліку. Цілі і завдання інвентаризації (<i>зміст поняття інвентаризація нерухомості, історичний розвиток інвентаризаційних робіт, мета і завдання інвентаризації нерухомого майна</i>).	2		8

№ п/п	Назва тем, змістовних блоків та модулів	Години		
		лекції	лабораторні	самостійні
1	2	3	4	
2	Аналіз нормативного регулювання інвентаризації нерухомості. Загальні положення і вимоги до інвентаризації земельних ділянок. Зміст етапів з інвентаризації земель (<i>аналіз змісту правових актів регулювання інвентаризації земель, будівель і споруд, об'єктів благоустрою населених пунктів, законодавчі вимоги до проведення робіт з інвентаризації земель, зміст і наповнення етапів робіт з інвентаризації земель, вимоги до точності топографо-геодезичних робіт</i>).	2	4	9
3	Основні вимоги до створення планової геодезичної основи для інвентаризації нерухомості. Розрахунок точності кутових і лінійних вимірів під час інвентаризації нерухомості (<i>вимоги інструкції до геодезичного забезпечення виконання інвентаризаційних робіт, методи створення планової геодезичної основи для проведення інвентаризації нерухомості</i>).	2	2	8
4	Рекогностування ходів і закріплення пунктів геодезичної основи в умовах населеного пункту для цілей інвентаризації нерухомості. Геодезичні роботи по координуванню межових знаків. Закріплення межових знаків, встановлення, узгодження та відновлення меж (<i>рекогностування ходів і закріплення пунктів геодезичної основи в умовах населеного пункту для цілей інвентаризації нерухомості, геодезичні роботи по координуванню межових знаків, закріплення межових знаків, встановлення, узгодження та відновлення меж</i>).	2	4	8
5	Особливості прив'язки планових інвентаризаційних мереж. Методика прив'язки планових інвентаризаційних мереж до стінних знаків. Методика прив'язки теодолітних ходів під час інвентаризації нерухомості до пунктів, розташованих на дахах будівель і споруд (<i>особливості прив'язки планових інвентаризаційних мереж, методика прив'язки планових інвентаризаційних мереж до стінних знаків, методика прив'язки теодолітних ходів під час інвентаризації нерухомості до пунктів, розташованих на дахах будівель і споруд</i>).	2	4	8
6	Загальні відомості про методику проведення технічної інвентаризації будівель і споруд (організація і порядок виконання робіт, технічні вимоги до обмірювальних робіт, складання ескізів і планів поверхів будинків) (<i>загальні відомості про технічну інвентаризацію будівель і споруд, організація, порядок виконання і технічні вимоги до виконання обмірювальних робіт, порядок складання ескізів і планів поверхів будівель</i>).	2	2	8
7	Основні вимоги до інвентаризації зелених насаджень у межах населених пунктів (<i>нормативні вимоги до точності, періодичності детальності виконання робіт з інвентаризації зелених насаджень у межах населених пунктів</i>).	2	2	8

№ п/п	Назва тем, змістовних блоків та модулів	Години		
		лекції	лабораторні	самостійні
1	2	3	4	
8	Методи визначення та оцінка точності площ земельних ділянок, площ забудови та площ будівель і споруд (<i>нормативні вимоги до точності визначення площ об'єктів інвентаризації, аналітичний, графічний, механічний способи вимірювання площ, оцінка точності визначення площ</i>).	2	4	8
	Всього	16	24	65

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний рівень оцінювання щодо отримання «іспиту» за навчальною дисципліною «Інвентаризація нерухомості» складає 60 балів і може бути досягнутий наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
1	2	3	4
Частина I (семестр)			
Контроль знань:			
<i>Поточний:</i> ,			
Лабораторні роботи (виконання та захист)	8	24	36
- усне опитування або письмовий експрес-контроль на лабораторних заняттях та лекціях	кожне заняття	16	24
<i>Підсумковий</i> - іспит	1	20	40
Всього (частина I)		60	100

З дисципліни передбачено виконання курсової роботи.

Мета виконання **курсвої роботи** з дисципліни «Інвентаризація нерухомості» - формування у майбутніх фахівців системи поглиблених теоретичних знань та практичних навичок курсової самостійного виконання польових та камеральних робіт під час виконання інвентаризації

нерухомості. Детальна інформація щодо виконання і оформлення курсової роботи наведена у методичних вказівках [14].

Перелік питань до іспиту з навчальної дисципліни
«Інвентаризація нерухомості»

1. Зміст поняття інвентаризація земель.
2. Мета інвентаризації земель.
3. Призначення інвентаризації нерухомості.
4. Законодавче регулювання інвентаризації нерухомості.
5. Етапи робіт з інвентаризації земель.
6. Зміст підготовчих робіт з інвентаризації земель.
7. Зміст топографо-геодезичних робіт з інвентаризації земель.
8. Зміст камеральних робіт з інвентаризації земель.
9. Зміст технічного завдання на проведення інвентаризації земель.
10. Перелік і зміст вихідних даних для проведення інвентаризації земель
11. Замовники і розробники робіт з інвентаризації земель, їх права і обов'язки
12. Основні вимоги до створення планової геодезичної основи для інвентаризації земель населених пунктів.
13. Порядок рекогностування ходів геодезичної основи для інвентаризації земель.
14. Склад та зміст звітної документації за результатами рекогностування ходів.
15. Особливості закріплення пунктів геодезичної основи для інвентаризації земель в умовах населеного пункту (грунтови, стінові, GPS- пункти).
16. Характеристики типів систем стінових знаків (відновлювальні, орієнтирні).
17. Способи координування стінних знаків під час прокладання планових інвентаризаційних мереж.
18. Зміст полярного способу координування стінних знаків.
19. Координування стінних знаків способом кутової засічки.
20. Координування стінних знаків способом лінійної засічки.
21. Зміст карточки закладання (кроки) пунктів планових мереж під час інвентаризації земель.
22. Особливості прив'язки планових інвентаризаційних мереж до пунктів державної геодезичної мережі в умовах населеного пункту.
23. Способи прив'язки планових інвентаризаційних мереж до пунктів, розміщених на дахах будівель.
24. Способи прив'язки планових інвентаризаційних мереж до одинарних стінних знаків.
25. Способи прив'язки планових інвентаризаційних мереж до подвійних систем стінних знаків.
26. Загальні вимоги до точності геодезичних мереж для інвентаризації земель у межах населеного пункту.

27. Вимоги до точності і детальності відображення кадастрових об'єктів під час інвентаризації земель.
28. Способи зменшення впливу горизонтальної рефракції на точність робіт з інвентаризації земель.
29. Порядок складання і оформлення матеріалів з інвентаризації земель.
30. Зміст технічної документації з інвентаризації земель.
31. Зміст кадастрового плану земельної ділянки.
32. Зміст акта про встановлення на місцевості, погодження зовнішньої межі земельної ділянки
33. Зміст акта про передачу на зберігання межових знаків власника земельної ділянки
34. Мета інвентаризації зелених насаджень у межах населених пунктів.
35. Завдання інвентаризації зелених насаджень у межах населених пунктів.
36. Нормативні вимоги до точності і детальності інвентаризаційного плану об'єктів зеленого господарства.
37. Основні вимоги до інвентаризації зелених насаджень у межах населеного пункту.
38. Перелік і зміст ознак якісного стану зелених насаджень
39. Перелік об'єктів благоустрою зеленого господарства населених пунктів
40. Порядок проведення планового та позапланового обліку зелених насаджень.
41. Періодичність проведення інвентаризації зелених насаджень.
42. Способи визначення площі земельної ділянки.
43. Зміст аналітичного способу визначення площі земельної ділянки.
44. Зміст механічного способу визначення площі земельної ділянки.
45. Зміст графічного способу визначення площі земельної ділянки.
46. Оцінка точності визначення площі земельної ділянки.
47. Загальні відомості про методикку проведення технічної інвентаризації будівель і споруд.
48. Перелік об'єктів нерухомого майна, що підлягають технічній інвентаризації.
49. Організація технічної інвентаризації будівель і споруд.
50. Перелік основних ознак для класифікації житлових будинків
51. Порядок виконання робіт з технічної інвентаризації будівель і споруд.
52. Порядок проведення обмірювальних робіт під час інвентаризації будівель і споруд.
53. Технічні вимоги до складання ескізів будівель і споруд.
54. Технічні вимоги до складання планів поверхів будівель і споруд.
55. Підстави для проведення поточної інвентаризації будівель і споруд.
56. Порядок внесення поточних змін до інвентаризаційних документів

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Геодезія в природокористуванні: Навч. посібн./Волосецький Б.І.–Львів: Вид. НУ «Львівська політехніка», 2008. -288с.
2. Топографо-геодезичне та картографічне забезпечення ведення державного земельного кадастру. Визначення площ територій/ За ред.. Карпінського О.Ю. –К.: НДІГК, 2009.-92с.
3. Кадастр населених пунктів: Підручник./Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. –Львів: «Новий Світ-2000», 2004. – 392с.
4. Тревого, І.С. Інженерно-геодезичні роботи в мосто-і тунелебудуванні : Конспект лекцій. - Львів : Львівська політехніка, 2014. - 120с.
5. Панас , Р.М. Кадастр природних ресурсів : Навчальний посібник. - Львів: Львівська політехніка, 2014. - 436с.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГКНТА-2.04-02-98 (видання офіційне) – Київ,1999
7. Земельний кодекс України: закон України N 2768-III від 25 жовтня 2001 р./ ВВР, 2002, N 3-4, ст.27
8. Про землеустрій: закон України N 858-IV від 22 травня 2003 р/ ВВР, 2003, N 36, ст.282

Допоміжні джерела інформації

9. Порядок проведення інвентаризації земель/ Постанова КМУ № 476 від 05.06.2019 р.
10. Порядок функціонування національної інфраструктури геопросторових даних/ Постанова КМУ № 532 від 26.05.2021 р.
11. Про державний земельний кадастр: закон України № 3613-VI від 07.07.2011 р.
12. Інструкція з проведення технічної інвентаризації та паспортизації об'єктів благоустрою населених пунктів/ Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 550 від 29.10.2012
13. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна/ Наказ Держкомунгоспу №127 від 24.05.2001р.
14. Хропот С.Г., Шаргар О.М. Методичні вказівки до виконання курсової роботи з дисципліни «Інвентаризація нерухомості», ОДАБА, 2010.-20 с.
15. Хропот С.Г. Методичні вказівки до виконання лабораторних робіт з дисципліни «Інвентаризація нерухомості», ОДАБА, 2018.- 25с.