

Кафедра землеустройства и экологии



MP Mady

Кабалоев Т.Х.

28 « 02 20 19 г.

Б1.Б.24 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Земельный кадастр

Владикавказ 2019

Рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» разработана в составе ОПОП (Основная профессиональная образовательная программа высшего образования) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры и направленности (профилю) "Земельный кадастр" в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 01 октября 2015 г. №1084

АВТОР:

канд. с.-х. наук, доцент

Т.А. Рогова

РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА:

Кафедрой землеустройства и экологии,
протокол № 6 от «14» февраля 2019 г.

Заведующий кафедрой,
д-р с.-х. наук, профессор

А.Х. Козырев

Учебно-методическим советом
агрономического факультета, протокол № 4 от «20» февраля 2019 г.

Председатель учебно-методического совета,
д-р с.-х. наук, профессор

А.Т. Фарниев

Советом агрономического факультета, протокол № 8 от «21» 02 2019 г.

Председатель Совета,
канд. с.-х. наук, доцент

Т.К. Лазаров

Декан агрономического факультета
канд. с.-х. наук, доцент

Т.К. Лазаров

Директор библиотеки

К.Л. Погосова

Рабочая программа дисциплины утверждена в составе основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры решением Ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ,
протокол № 6 от «28» февраля 2019 г.

Содержание рабочей программы дисциплины

	Стр.
1. Наименование дисциплины. Цели и задачи дисциплины.	4
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы...	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины, выделенный на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	5
5. Содержание дисциплины.....	6
5.1 <i>Содержание занятий лекционного типа (лекций).....</i>	6
5.2 <i>Содержание занятий семинарского типа (лабораторных).....</i>	7
5.3 <i>Содержание самостоятельной работы обучающихся.....</i>	8
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	9
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	9
7.1. <i>Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы</i>	10
7.2. <i>Критерии оценивание обучающегося на экзамене</i>	13
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	16
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины.....	14
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	15
10.1. <i>Краткие рекомендации по освоению дисциплины</i>	15
10.2. <i>Образовательные технологии.....</i>	16
10.3. <i>Активные и интерактивные формы обучения</i>	17
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	17
11.1. <i>Материально-техническое обеспечение дисциплины.....</i>	17
Приложения:	18
<i>Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины</i>	
<i>Фонд оценочных средств</i>	

1. Наименование дисциплины. Цели и задачи дисциплины.

Наименование – «Типология объектов недвижимости»

Цель: теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, в области землеустройства и кадастра. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по классификации объектов недвижимости, многолетних насаждений, земельных, водных ресурсов и недр, определению цели, характера и содержания на современном этапе, развития применения данных типологии объектов недвижимости при кадастровых работах для решения вопросов в области землеустройства и кадастров.

В результате изучения данной дисциплины студент должен быть подготовлен к пониманию и восприятию конкретных практических и методических положений применения знаний по данной дисциплине для обеспечения землеустроительных и кадастровых действий на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

Задачами дисциплины являются изучение:

- задач, назначения, содержания и принципов проведения работ по типологии объектов недвижимости;
- нормативной документацией;
- применять в практической профессиональной деятельности нормативы и законы в области типологии;
- вопросов рационального территориального планирования и эффективного использования территорий;
- учёта объектов недвижимости.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций бакалавра в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, утвержденным Приказом Министерства образования и науки РФ №1084 от 01.10.2015 и Основной профессиональной образовательной программой высшего образования Горского ГАУ «Землеустройство и кадастры»:

обще культурные:

- способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами (ОПК-3);

профессиональных:

- способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7),
- способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС) (ПК-8).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать

современные технологии проектных, кадастровых и других работ, связанные с землеустройством и кадастрами;

методы изучения научно-технической информации использования земли и иной недвижимости; информацию об отечественном и зарубежном опыте в этой сфере;

современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах.

уметь:

осуществлять проектные, кадастровые и другие работы, связанных с землеустройством и кадастрами применяя современные технологии;

изучать научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт использования земли и иной недвижимости;

использовать современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах.

владеть:

навыками применения современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами;

навыками изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

навыками современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к базовой части Б1.Б.24, осваивается в 5-м семестре.

К исходным требованиям, необходимым для изучения дисциплины, относятся знания, умения и виды деятельности, сформированные у студентов при получении среднего (полного) общего или среднего профессионального образования, а также после изучения дисциплин: инженерное обустройство территорий, техническая инвентаризация, земельный кадастр, земельное право.

Обучающиеся должны:

знать: понятие и принципы типологии объектов недвижимости, свойства и характеристики объектов недвижимости, классификацию объектов недвижимости;

уметь: классифицировать объекты недвижимости по всем признакам и факторам;

владеть: методами сбора, анализа, систематизации и хранения информации и документов.

Знания, умения и приобретенные в результате освоение дисциплины «Типология объектов недвижимости» компетенции будут использованы при изучении следующих дисциплин: основы градостроительства, оценка объектов недвижимости, управление земельными ресурсами, региональное землеустройство.

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ раздела данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин		
	1	2	3
Основы градостроительства	+	+	+
Оценка объектов недвижимости	+	+	+
Управление земельными ресурсами	+	+	+
Региональное землеустройство.	+	+	+
Производственная практика	+	+	+
Выполнение выпускной квалификационной работы	+	+	+

4. Объем дисциплины, выделенный на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
Объем дисциплины и виды учебной работы

Виды учебной работы	Всего	Распределение часов по формам обучения	
		Очная	Заочная
		семестр	курс
		5	
1. Контактная работа	44,35	44,35	14,35
Аудиторная работа: в том числе:	42	42	12
лекции	14	14	6
лабораторные работы			
практические занятия	28	28	6
семинарские занятия			
Курсовая работа (проект), (консультация, защита)			
Контактная работа на промежуточном контроле, в т. ч. консультации перед экзаменом	2,35	2,35	2,35
2. Самостоятельная работа, всего	30	30	87
Подготовка к экзамену к зачету/к зачету с оценкой (контроль)	33,65	33,65	6,65
Вид промежуточной аттестации			
Общая трудоемкость	108	108	108
	3	3	3

Общая трудоемкость дисциплины - 3 зачетные единицы (108 акад. часа).

Осваивается в 5-м семестре (3 курс).

Форма контроля - **экзамен**.

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий.

5.1. Содержание занятий лекционного типа (лекций)

5.1. Сводные записки лекционных занятий по темам (лекции)					
№ п/п	Тема и план лекции	Количество часов		Литера- тура из списка	Формируемые компетенции
		Очная форма обучения	Заочная форма обуче- ния		
Раздел 1. Типология гражданских зданий и объектов жилой недвижимости.					
1	Общие положения и понятия о типологии 1.1. Сведения о дисциплине, ее цели, задачи и значение. 1.2. Общие сведения о типологии и важнейших ее разделах. 1.3. Классификационные модели, принципы и порядок их образова- ния.	2	2	1,3,4,5	ПК-7; ПК-8
2.	Недвижимое имущество и его виды 2.1. Понятие и признаки недви- жимости	2	-	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8

№ п/п	Тема и план лекции	Количество часов		Литера- тура из списка	Формируемые компетенции
		Очная форма обучения	Заочная форма обуче- ния		
	2.2. Земельный участок как основа недвижимости 2.3.Общая классификация объектов недвижимости				
3.	Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости и гражданских зданий. 3.1. Общие понятия о зданиях и сооружениях. 3.2. Общие сведения о гражданских зданиях. 3.3. Типологическая классификация высотных зданий	2	-	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
4.	Типология объектов жилой недвижимости 4.1. Общие сведения о жилой недвижимости. 4.2. Капитальность и номенклатура жилых зданий. 4.3. Общие принципы планировки квартир. 4.4. Жилые дома усадебного типа.	2	-	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
Раздел 2. Типология общественных и промышленных зданий, сооружений					
5.	Типология общественных зданий и сооружений 5.1. Классификация общественных зданий и сооружений. 5.2.Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий	2	-	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
6.	Типология промышленных и сельскохозяйственных зданий и сооружений 6.1.Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. 6.2. Правила подсчета и сравнительная оценка объемно-планировочных параметров 6.3.Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	2	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
Раздел 3. Типология земельных участков					
7.	Земельный участок как объект недвижимости	2	2	1,2,3,4,5	ОПК-3; ПК-7; ПК-8

№ п/п	Тема и план лекции	Количество часов		Литера- тура из списка	Формируемые компетенции
		Очная форма обучения	Заочная форма обуче- ния		
	7.1. Типология земель, земельных участков. 7.2. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости 7.3. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки				

5.2. Содержание занятий семинарского типа (лабораторных)

№ п/п	Наименование раздела (модуля), темы и план за- нятий	Количество часов		
		очная форма обучения	заочная форма обучения	формируе- мые компе- тенции
1.	Понятие и признаки недвижимости. ФЗ №221 «О го- сударственном кадастре недвижимости».	2	-	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
	Предмет регулирования, состав необходимых доку- ментов.			
2.	Общая классификация объектов недвижимости.	2	2	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
	Порядок кадастрового учета, сроки, состав докумен- тов для ГКУ.			
3.	Жизненный цикл объектов недвижимости.			ОПК-3; ПК-7; ПК-8
	Межевание и инвентаризация земель поселений.	2	-	
	Оформление межевого плана, требования и порядок.			
4.	Группировка и описание зданий и сооружений.	2	-	
	Порядок государственной регистрации прав на не- движимое имущество, правовая экспертиза докумен- тов и сделки.			ОПК-3; ПК-7; ПК-8
5.	Требование к документам.	2	-	
	Внесение записей в ЕГРП, удостоверение о государ- ственной регистрации.			
6.	Классификация жилых объектов недвижимости.	2	2	
7.	Классификация коммерческих объектов недвижимо- сти.	2		ОПК-3; ПК-7; ПК-8
8.	Классификация промышленных зданий и сооружений.	2	-	
9.	Кадастровый план, карта с обременениями в использовании земель, картограммы.	2	-	
10.	Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	2	-	
11.	ГИС технологии, современные автоматизированные системы и базы данных.	2	-	ОПК-3; ПК-7; ПК-8
12.	Земельный участок как объект недвижимости.	2	2	
13.	Типология участков недр, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и морских вод.	2	-	
14.	Применение данных типологии объектов недвижи- мости в государственных кадастрах и реестрах.	2	-	

№ п/п	Наименование раздела (модуля), темы и план за- нятий	Количество часов		
		очная форма обучения	заочная форма обучения	формируе- мые компе- тенции
	Всего	28	6	

5.3. Содержание самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Наименования разделов, тем	Теоретические вопросы и другие виды заданий по самостоятельной работе	Форми- руемые компе- тенции	Контроль вы- полнения работ
1.	Классификационные моде- ли, принципы и порядок их образования. Недвижимое имущество и его виды.	Изучение отдельных теоре- тических тем (вопросов), проработка курса лекций, литературы	ПК-7; ПК-8	Тестирование
2	Земельный участок как ос- нова недвижимости.	Общая классификация объ- ектов недвижимости	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
3	Типология архитектурно- строительных объектов недвижимости.	Требования, предъявляе- мые к зданиям и сооруже- ния.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
4.	Типология гражданских зданий. Типологическая классификация высотных зданий	Классификация граждан- ских зданий.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
5.	Типология объектов жилой недвижимости. Жилые до- ма усадебного типа.	Капитальность и номенкла- тура жилых зданий.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
6.	Типология общественных зданий и сооружений.	Объемно-планировочные решения общественных зданий. Правила подсчета основных объемно- планировочных параметров общественных зданий.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
7.	Типология промышленных зданий и сооружений.	Типологическая характери- стика производственных зданий различной этажно- сти. Правила подсчета и сравни- тельная оценка объемно- планировочных параметров	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
8.	Типология сельскохозяй- ственных зданий и соору- жений.	Объемно – планировочные схемы сельскохозяйствен- ных зданий и сооружений	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Опрос. Выполнение ин- дивидуальных заданий
9	Земельный участок как объект недвижимости.	Территориальная типология населённых пунктов, зон.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Выполнение ин- дивидуальных заданий
10	Типология объектов недвижимости для целей государственного	Подготовка докладов	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Выступления по докладам

№ п/п	Наименования разделов, тем	Теоретические вопросы и другие виды заданий по самостоятельной работе	Форми- руемые компе- тенции	Контроль вы- полнения работ
	кадастрового учета Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета			
11	Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.	Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости.	ОПК-3; ПК-7; ПК-8	Защита рефера- тов.

5.3.1. Тематика рефератов, докладов

1. Девелопмент
2. Редевелопмент
3. Классификация объектов недвижимости в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов.*
4. Типология участков недр.*
5. Типология лесов и многолетних насаждений.*
6. Типология обособленных водных объектов и морских вод. *
7. Экологическая экспертиза. *
8. Международные проекты «Кадастр 2014», проекта ELIUS. *
9. Инвентаризация лесов *
10. Государственная программа Российской Федерации «Развитие лесного хозяйства на 2013-2020 годы».

6. Перечень учебно-методической литературы для самостоятельной работы по дисциплине.

1. Синянский И.А., Севостьянов А.В., Севостьянов В.А., Манешина Н.И. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник. / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. - М.: Академия, 2014.-320 с.
2. Варламов А.А. Основы кадастра недвижимости: учебник для студентов учреждений высшего профессионального образования. [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко.- М.: Академия, 2014.-224 с.
3. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А. А. Варламов. - Электрон. текстовые дан. - М.: Форум, 2010. - 288 с.
4. Земельный кадастр и кадастр недвижимости : методические указания / составители О. М. Ферапонтова [и др.]. - Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2018. - 36 с.- Текст: электронный-// Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/111126>

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Контролируемые компетенции (или ее части)	Оценочные средства
1	Раздел 1. Типология гражданских зданий и объектов жилой	ОПК-3; ПК -7, ПК-8	Компьютерное тестирование

	недвижимости.		
2	Раздел 2. Типология общественных и промышленных зданий, сооружений	ОПК-3; ПК -7, ПК-8	Вопросы по темам тестирование
3	Раздел 3. Типология земельных участков	ОПК-3; ПК -7, ПК-8	Темы докладов сообщений

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

№ п/п	Индекс компетенции	Уровень сформированности компетенции		
		Пороговый	Достаточный	Повышенный
1	ОПК-3	Знать: современные технологии проектных, кадастровых и других работ, связанные с землеустройством и кадастрами;	Знать: современные технологии проектных, кадастровых и других работ, связанные с землеустройством и кадастрами; уметь: осуществлять проектные, кадастровые и другие работы, связанных с землеустройством и кадастрами применяя современные технологии;	Знать: современные технологии проектных, кадастровых и других работ, связанные с землеустройством и кадастрами; уметь: осуществлять проектные, кадастровые и другие работы, связанных с землеустройством и кадастрами применяя современные технологии владеть: навыками применения современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.
2	ПК-7	Знать: методы изучения научно-технической информации использования земли и иной недвижимости; информацию об отечественном и зарубежном опыте в этой сфере;	Знать: методы изучения научно-технической информации использования земли и иной недвижимости; информацию об отечественном и зарубежном опыте в этой сфере; уметь: изучать научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт использования земли и иной недвижимости;	Знать: методы изучения научно-технической информации использования земли и иной недвижимости; информацию об отечественном и зарубежном опыте в этой сфере; уметь: изучать научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт использования земли и иной недвижимости; владеть: навыками изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования

№ п/п	Индекс компетенции	Уровень сформированности компетенции		
		Пороговый	Достаточный	Повышенный
				земли и иной недвижимости.
3	ПК-8	Знать: современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах.	Знать: современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах. уметь: использовать современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах.	Знать: современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах. уметь: использовать современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах; владеть: современными информационно-измерительными системами и измерительно-вычислительными комплексами, автоматизированными системами сбора данных для ведения кадастра и мониторинга земель.

Описание шкалы оценивания: на зачет

№	Оценивание	Требования к знаниям
1	Зачтено	Компетенции освоены
2	Не зачтено	Компетенции не освоены

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (*или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

**Вопросы для коллоквиумов, собеседования
по дисциплине «Типология объектов недвижимости»
коллоквиум 1**

1. Основные понятия, определения, цели и задачи типологии объектов недвижимости.
2. Исторический подход к определению и понятию недвижимости.
3. Определяющие факторы объектов недвижимости (родовые и видовые).

4. Общая классификация объектов недвижимости. Признаки и методы классификации.
5. Нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и технической инвентаризации объектов недвижимости.
6. Классификация природных ресурсов, правовые формы использования и охраны природных ресурсов.
7. Классификация кадастров природных ресурсов. Виды учёта, элементы учёта природных ресурсов.
8. Нормативно-правовое обеспечение кадастров, реестров и охраны природных ресурсов.
9. Понятие здания и сооружения. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
10. Классификация гражданских зданий. Типология жилых зданий.
11. Типология общественных зданий и сооружений.
12. Классификация промышленных зданий и сооружений.
13. Классификация с. х. зданий и сооружений.

коллоквиум 2

1. Классификация сооружений. Основные группы сооружений по признакам: функциональное назначение, вид строительного материала, капитальность, срок службы.
2. Особенности земли как объекта недвижимости по сравнению с другими объектами недвижимости. Понятие земельного участка.
3. Классификация земельных участков в городах и других населенных пунктах.
4. Классификация земель и земельных участков на межселенных территориях. Типология зон.
5. Территориальная типология населённых пунктов.
6. Понятие недр. Недра и залежи месторождений полезных ископаемых. Классификация недр по видам пользования.
7. Недра для геологического изучения; недра для добычи полезных ископаемых; недра для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.
8. Понятие месторождений полезных ископаемых. Классификация полезных ископаемых по технологическим особенностям. Другие модели классификации месторождений полезных ископаемых.

коллоквиум 3

1. Группировки месторождений по запасам минерального сырья. Промышленные типы месторождений.
2. Понятие водного объекта. Классификация водных объектов. Поверхностные и подземные водные объекты, внутренние морские воды, территориальное море Российской Федерации.
3. Классификация поверхностных водоемов. Понятие обособленного водного объекта. Озера, водохранилища, болота и пруды.
4. Водные объекты общего пользования. Водные объекты особого пользования.
5. Понятие леса. Земли, на которых располагаются леса. Лесные участки. Лесничества и лесопарки.
6. Виды использования лесов. Защитные леса и особо защитные участки лесов. Эксплуатационные леса Резервные леса.
7. Понятие многолетних насаждений. Классификация многолетних насаждений.
8. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах, особенности их использования

Экзаменационные вопросы

1. Общие сведения о типологии и важнейших ее разделах.
2. Понятие недвижимости и объектов недвижимости.

3. Классификационные модели, принципы и порядок их образования.
4. Общие понятия о зданиях и сооружениях.
5. Типологическая классификация высотных зданий
6. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
7. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
8. Типологическая характеристика производственных зданий различной этажности.
9. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
10. Типология гражданских зданий.
11. Общие сведения о жилой недвижимости.
12. Жилые дома усадебного типа.
13. Капитальность и номенклатура жилых зданий.
14. Типология общественных зданий и сооружений.
15. Объемно-планировочные решения общественных зданий
16. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий
17. Планирование схемы гражданских зданий.
18. Территориальная типология населённых пунктов, зон.
19. Земельный участок как основа недвижимости.
20. Типология земель, земельных участков.
21. Типология участков недр.
22. Типология обособленных водных объектов и морских вод.
23. Типология лесов и многолетних насаждений.
24. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости.
25. Кадастровая оценка земель.
26. Основания для инвентаризации объектов недвижимости.
27. Нормативно-правовая база кадастра недвижимости. Назначение кадастра недвижимости.
28. Этапы проведения инвентаризации земель.
29. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки
30. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета
31. Классификации на рынке жилой недвижимости.
32. Задачи инвентаризации объектов недвижимости. Документы для инвентаризации.
33. Понятие операции с недвижимым имуществом.
34. Особенности сделок с недвижимостью.
35. Состав проектной документации объектов капитального строительства.
36. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета
37. Правила подсчета и сравнительная оценка объемно-планировочных параметров.
38. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости.
39. Жизненный цикл объектов недвижимости.
40. Типологическая характеристика производственных зданий и сооружений.

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Критерии оценки *реферата*:

- оценка «отлично» выставляется студенту за отлично подготовленное научное сообщение; в изложении реферативной работы всесторонне излагается современный взгляд на проблему, прослеживается собственный аргументированный взгляд студента, подкрепленный данными литературы. Отмечается способность студента к интегрированию и обобщению данных первоисточников, присутствует логика изложения. Мультимедийное сопровождение отражает узловые точки исследуемой работы. Студент отвечает на все вопросы, касающиеся темы реферата.

- оценка «хорошо» выставляется студенту за подготовленное научное сообщение, доложенное на предметной конференции; реферативная работа содержит достаточное коли-

чество анализируемых источников литературы, но собственная точка зрения на изучаемую проблему не достаточно аргументирована. Мультимедийное представление не достаточно полно отражает суть реферативной работы. Студент не всегда полно и обстоятельно отвечает на вопросы по изучаемой проблеме.

Критерии оценки *коллоквиумов*:

- оценка «отлично» выставляется за глубокие, исчерпывающие ответы на все вопросы, изложенные последовательно, грамотно, с обоснованием представленных положений;
- оценка «хорошо» выставляется за два правильных ответа на вопросы, причем они должны быть изложены грамотно и по существу вопроса;
- оценка «удовлетворительно» выставляется за такие ответы, в которых частично изложен основной материал, но не приводятся детали, допущены неточности в формулировках;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется за отсутствие ответов на два вопроса, или неполные ответы на них, в которых допущены существенные ошибки.

Знания, умения, навыки обучающегося на *зачете* оцениваются: «зачтено» и «не зачтено».

7.5. Критерии оценивание обучающегося на экзамене

Оценка экзамена	Требования к знаниям
«отлично» (компетенции освоены полностью)	Обучающийся глубоко и прочно освоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
«хорошо» (компетенции в основном освоены)	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу его излагает, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
«удовлетворительно» (компетенции освоены частично)	Обучающийся имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.
«неудовлетворительно» (компетенции не освоены)	Обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.

а) основная литература:

1. Синянский И.А. Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник для вузов / И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер. - М. : Академия, 2014. - 320 с. - (Бакалавриат). - ISBN 978-5-4468-1297-4 : ББК 65.9(2)32-5я73
2. Варламов А.А. Основы кадастра недвижимости [Текст] : учебник для вузов / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер. - М. : Академия, 2014. - 224 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-4468-1019-2
3. Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А. А. Варламов. - Электрон. текстовые дан. - М. : Форум, 2010. - 288 с.

б) дополнительная литература:

4. Албегов, Р. Б. Государственный земельный кадастр: теория и методика [Текст] / Р. Б. Албегов, И. Б. Басаев, А. В. Темираева. - Владикавказ: ФГОУ ВПО "Горский госагроуни-

верситет", 2011. – 204 с.

5. Земельный кадастр и кадастр недвижимости : методические указания / составители О. М. Ферапонтова [и др.]. - Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2018. - 36 с.- Текст: электронный- // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/111126>

в) периодические издания

6. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст] : научно- практический журнал. - М. : ИД " Панорама ", 1986 - . - Выходит ежемесячно. - ISSN 2074-7977

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
1	Система автоматизации библиотек ИРБИС64; ООО «ЭйВиДи –систем» http://support.open4u.ru ; Договор № А-4488 от 25.02.2016 Договор № А-4490 от 25.02.2016	25.02.2016 - бессрочно
2	Национальная электронная библиотека (НЭБ) http://нэб.рф/viewers Договор № 101/НЭБ/1712 от 03.10.2016	03.10.2016 - (автоматически лонгируется)
3	ЭБС ООО «ЗНАНИУМ» http://znanium.com ; Договор №3112 ЭБС от 07.05.2018	15.05.2018 - 15.09.2019
4	ЭБС ООО «КноРус медиа» www.book.ru Договор № 18492094 от 21.06.2018	21.06.2018 - 21.09.2019
5	ЭБС издательства «Лань»; www.e.lanbook.ru Договор № 28-800/18 от 28.12.2018	28.12.2018 - 28.12.2019
6	Автоматизир. справочная система «Сельхозтехника» www.agrobase.ru Договор № 048 от 29.01.2019	29.01.2019 - 29.03.2020

Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. MicrosoftWindows 7
2. MicrosoftOfficeStandard 2007
3. Антивирус Касперский
4. "Гарант" - информационно-правовое обеспечение

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

10.1. Краткие рекомендации по освоению дисциплины

Аудиторная самостоятельная работа по дисциплине выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Домашнее задание – форма самостоятельной работы студента по подготовке письменной работы либо по теме, предлагаемой преподавателем, либо по одной из тем, предлагаемых кафедрой. Выполнение этой работы предполагает обстоятельное изложение теории вопроса домашнего задания. По своему объему, форме подготовки и по содержанию домашнее задание приближается к требованиям, предъявляемым к реферату.

Подготовка к лекциям, практическим (семинарским) занятиям представляет собой внеаудиторную самостоятельную работу студентов. Самостоятельная подготовка студента

к лекции должна состоять в первую очередь в перечитывании конспекта предыдущей лекции. Это помогает лучше понять материал новой лекции, опираясь на предшествующие знания.

Необходимость чтения конспекта предыдущей лекции обусловлена практикой преподавателя, проводить устный экспресс-опрос студентов по ее содержанию в начале следующей лекции.

Самостоятельная подготовка к практическим занятиям заключается в прочитывании конспекта соответствующей лекции (если она читалась по данной теме), чтении соответствующего раздела учебника и первоисточников. Главными задачами этой подготовки обычно являются: повторение теоретических знаний, усвоенных в рамках аудиторной работы; расширение и углубление знаний по теме занятия. Знания, полученные в процессе такой самостоятельной работы, являются теоретической базой для обсуждения вопросов практического занятия и выполнения индивидуального задания.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическим занятиям:

1. Проработать конспект лекций;
2. Прочитать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу;
3. Ответить на вопросы плана практического занятия;
4. Выполнить домашнее задание;
5. Проработать самостоятельную работу;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

При изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» студенты очного и заочного отделения выполняют индивидуальные задания и письменные работы в реферативной форме.

В процессе подготовки письменной работы (реферата) студенты имеют возможность обосновать свое понимание темы, внести свои предложения. При подготовке письменной работы целесообразно придерживаться следующей схемы изучения вопросов:

уяснение (осмысление), с учетом полученных в университете знаний, избранной темы письменной работы;

-подбор (поиск) необходимой научной, справочной, учебной литературы, социологических сведений, законодательных и иных нормативных правовых актов, а также иных источников;

-анализ и систематизация собранных по теме работы материалов;

-подготовка плана написания работы;

-написание текста работы в объеме – 10-15 стр.

-оформление рукописи работы в соответствии с предъявляемыми требованиями (оформление титульного листа, сносок, библиографии).

При сборе материалов для написания работы важно ориентироваться как на современные новейшие источники (монографии, научные журналы, учебно-методические пособия), так и на труды ученых советского периода и основные научные исследования последних 10-15 лет, а также зарубежный опыт.

В процессе изучения данной дисциплины планируется проведение коллоквиумов. Коллоквиумы проводятся по конкретным вопросам дисциплины. В ходе коллоквиума выясняется степень усвоения студентами понятий и терминов по важнейшим темам, умение студентов применять полученные знания для решения конкретных практических задач.

Для подготовки к коллоквиуму студенты заранее получают у преподавателя задание. В процессе подготовки изучают рекомендованные преподавателем источники литературы, а также самостоятельно осуществляют поиск информации, а также могут собрать практический материал. Коллоквиумы проходятся в форме устных ответов на вопросы модульного билета.

Учебным планом по данной дисциплине предусмотрен зачет. Подготовка студентов к сдаче зачета представляет собой важный вид самостоятельной учебной деятельности, прежде всего потому, что она позволяет систематизировать полученные знания и умения.

10.2. Образовательные технологии

Для достижения планируемых результатов обучения, в дисциплине «Оценка объектов недвижимости» используются различные образовательные технологии:

Информационно-развивающие технологии, направленные на овладение большим запасом знаний, запоминание и свободное оперирование ими.

Используется лекционно-семинарский метод, самостоятельное изучение литературы, применение новых информационных технологий для самостоятельного пополнения знаний, включая использование технических и электронных средств информации.

Деятельностные практико-ориентированные технологии, направленные на формирование системы профессиональных практических умений при проведении экспериментальных исследований, обеспечивающих возможность качественно выполнять профессиональную деятельность.

Используется анализ, сравнение методов проведения физико-химических методов анализа, выбор метода анализа, в зависимости от объекта исследования в конкретной производственной ситуации и его практическая реализация.

Развивающие проблемно-ориентированные технологии, направленные на формирование и развитие проблемного мышления, мыслительной активности, способности проблемно мыслить, видеть и формулировать проблемы, выбирать способы и средства для их решения.

Используются виды проблемного обучения: освещение основных проблем физико-химических методов анализа на лекциях, учебные дискуссии, коллективная мыслительная деятельность в группах при выполнении поисковых лабораторных работ, решение задач повышенной сложности. При этом используются первые три уровня (из четырех) сложности и самостоятельности: проблемное изложение учебного материала преподавателем; создание преподавателем проблемных ситуаций, а обучаемые вместе с ним включаются в их разрешение; преподаватель лишь создает проблемную ситуацию, а разрешают её обучаемые в ходе самостоятельной деятельности.

Личностно-ориентированные технологии обучения, обеспечивающие в ходе учебного процесса учет различных способностей обучаемых, создание необходимых условий для развития их индивидуальных способностей, развитие активности личности в учебном процессе. Личностно-ориентированные технологии обучения реализуются в результате индивидуального общения преподавателя и студента при сдаче коллоквиумов, при выполнении домашних индивидуальных заданий, подготовке индивидуальных отчетов по лабораторным работам, решении олимпиадных задач, на еженедельных консультациях.

10.3. Активные и интерактивные формы обучения.

Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

Методы	Формы	Виды занятий		Всего	Заочно
		Лекции (час)	Практические занятия (час)		
Интерактивная лекция		6	-	6	2
Анализ конкретных ситуаций		-	2	2	-
Публичная защита рефератов		-	-	-	-
Научная студенческая конференция		-	2	2	-
ИТОГО		6	4	10	2

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

11.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Аудитория (для лекций) № 1.3.11, общ. пл. - 103,9 кв.м., высота помещ. - 4,2 м, посадочных мест – 98, доска настенная, рабочее место преподавателя, проектор INFOCUS, проекционный экран, место расположения: корп. 1 (агрофак), 3 эт.

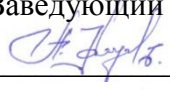
- Учебная аудитория лекционного типа №1.3.06, кол-во посадочных мест 20, общ. пл. - 63,2 кв.м., высота помещ. - 4,2 м, рабочее место преподавателя, кафедра, доска ученическая, мультимедийный проектор MITSUBISHI EX220U, проекционный экран ViewScreen;

- Учебная лаборатория для проведения лабораторно-практических занятий №1.3.06, кол-во посадочных мест - 20, рабочее место преподавателя, доска ученическая, мультимедийный проектор MITSUBISHI EX220U, проекционный экран ViewScreen;

- Аудитория для самостоятельной работы студентов № 1.3.08. Общ. пл. - 45,7 кв.м., высота помещ. - 3,9 м, посадочных мест – 10, дополнительные стулья - 14, доска настенная, рабочее место преподавателя, компьютеры - 10 с подкл. к Интернет и ЭИОС ГГАУ. Место расположения: корп. 1 (агрофак), 3 эт.

**Дополнения и изменения в рабочей программе
на 2020/2021 уч. год**

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой,
проф.  /Козырев А.Х./
«27» «08» 2020 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1) В перечень Ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет добавлены:

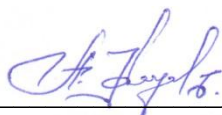
№	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
1	ЭБС ООО «КноРус медиа» www.book.ru Договор № 18498169 от 09.09.2019	19.09.2019 - 19.09.2020
2	«Сетевая электронная библиотека аграрных вузов». www.e.lanbook.ru Договор № СЭБ НВ-169 от 23.12.2019.	23.12.2019 - (автоматически лонгируется)
3	ЭБС ООО «ЗНАНИУМ» http://znanium.com ; Договор № 4232 от 21.01.2020	01.01.2020 -15.09.2020
4	ЭБС издательства «Лань»; www.e.lanbook.ru Договор № 147-19 от 28.03.2019	09.01.2020 - 09.01.2021
5	Многофункциональная система «Информо» http://wuz.informio.ru Договор № КЮ-497 от 01.06.2020	01.06.2020 – 1.07.2021

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

землеустройства и экологии

протокол **№ 1 от « 27» августа 2020 г.**

Заведующий кафедрой



СОГЛАСОВАНО:

С учебно-методическим советом агрономического факультета,

протокол № 1 от «29» августа 2020 г.

Председатель учебно-методического совета _____

Декан агрономического факультета _____

« 31 » 08 2020 г.