

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бенин Дмитрий Михайлович
Должность: И.о. директора института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова
Дата подписания: 15.07.2023 20:21:05
Уникальный программный ключ:
dcb6dc8315334aed86f2a7c3a0e2cf117b4e29



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –
МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»**
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова
Кафедра сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. директора института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова
_____ Д.М. Бенин
« 15 » июля 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.О.23 Типология объектов недвижимости**

для подготовки бакалавров

ФГОС ВО

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность: Землеустройство сельских и городских территорий

Курс: 3
Семестр: 6


Форма обучения: очная
Год начала подготовки: 2022

Москва, 2022

Разработчик: Астанин Д.М., старший преподаватель


«30» июня 2022 г.

Рецензент: Ханов Н.В., зав. кафедрой гидротехнических сооружений ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева», д.т.н., профессор


«30» июня 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО, профессионального стандарта и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры


Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 11 от «30» июня 2022 г.

Заведующий кафедрой Михеев П.А., д.т.н., профессор



«30» июня 2022 г.

Согласовано:


Председатель учебно-методической комиссии института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова
Смирнов А.П., к.т.н., доцент


протокол № 9 от «24» августа 2022 г.

И.о. заведующего выпускающей кафедрой инженерных конструкций
Мареева О.В., к.т.н., доцент


«30» июня 2022 г.

Заведующий выпускающей кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости
Михеев П.А., д.т.н., профессор


«30» июня 2022 г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ

 Егорова И.В.

Содержание

Аннотация.....	4
1. Цели и задачи дисциплины.....	2
2. Место дисциплины в учебном процессе.....	4
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины.....	4
4. Структура и содержание дисциплины.....	7
Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ.....	7
Содержание дисциплины.....	7
Лабораторные/практические/семинарские занятия... ..	10
Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины.....	11
Курсовые работы/ расчетно-графические работы.....	15
5. Образовательные технологии.....	15
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.....	16
Оценочные средства текущего контроля успеваемости и сформированности компетенций.....	16
Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине.....	17
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	19
Основная литература... ..	19
Дополнительная литература... ..	19
Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям... ..	20
Программное обеспечение и Интернет-ресурсы.....	20
Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы.....	20
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	20
Требования к аудиториям (помещениям, местам) для проведения занятий.....	21
Требования к специализированному оборудованию.....	21
9. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины.....	21
10. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине... ..	21

Аннотация

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» освещает современную типологическую классификацию зданий, строений и сооружений различного функционального назначения, формирующую профессиональные знания и умения бакалавра по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 ч., 3 зач. единицы. Форма контроля - зачет с оценкой.

1. Цели и задачи дисциплины:

Цель дисциплины:

владение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ.

Задачи дисциплины:

- изучение общих характеристик, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;
- приобретение студентами знаний по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, учету, мониторингу, технической и экономической оценке объектов недвижимости, в частности зданий и сооружений гражданского назначения;
- изучение оценки качества гражданских зданий, а именно структуре качества и критериям ее оценки.

Объектом исследования дисциплины являются объекты недвижимости (здания, строения, сооружения и иные объекты), технические требования к зданиям, объемно-планировочные решения и параметры.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП:

Дисциплина относится к базовой части обязательных дисциплин: Б1.Б.12 Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в результате освоения общеобразовательных и профильных (профессиональных) дисциплин: право; геодезия; картография; материаловедение; основы градостроительства и планировка населенных мест; землеустроительное проектирование.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» предваряет следующие дисциплины: земельное право; основы государственного кадастра недвижимости; государственный кадастровый учет.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций, представленных в таблице 1.

Требования к результатам освоения учебной дисциплины

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
			знать	уметь	владеть
1.	ПК-2	способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ; типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами; градостроительное и земельное законодательство; нормы и правила застройки сельскохозяйственных, производственных и городских территорий; методику оценки качества зданий и сооружений; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним; технические требования к зданиям и сооружениям	определять основные потребительские свойства объектов недвижимости; использовать различные критерии классификации объектов недвижимости; прогнозировать использование объектов недвижимости; выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений; анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений; управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных;	основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям; основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; терминологией принятой в сфере типологии объектов недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе; навыками работы с современными компьютерными технологиями; приемами ведения электронного документооборота; навыками составления аналитических справок и обзоров, документов.

			(класс, капитальность, долговечность, этажность); объемно-планировочные решения (номенклатура, общие принципы планировки зданий и помещений в домах по их функциональному назначению); объемно-планировочные параметры (строительный объем, площади, объемно-планировочные коэффициенты и правила их определения)		
2.	ПК-12	способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	определение инвентаризационной стоимости производственных, сельскохозяйственных и жилых зданий и сооружений; основные технологии возведения производственных, сельскохозяйственных и жилых зданий и сооружений	использовать знания современных объемно-планировочных схем производственных, сельскохозяйственных и жилых зданий и сооружений; зонировать территории производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; современные технологические процессы, происходящие в зданиях сельскохозяйственного, производственного назначения	технологией технической инвентаризации объектов капитального строительства производственных, жилых зданий и сооружений;

4. Структура и содержание дисциплины

Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед. (108 часов), их распределение по видам работ семестрам представлено в таблице 2.

Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Таблица 2

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	в т.ч. по 6 семестру
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	3,0	108	108
Аудиторная работа:	1,17	36,25	36,25
лекции (Л)	0,39	12	14
практические занятия (ПЗ)	0,78	24	24
семинары (С)	-	-	-
лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Самостоятельная работа (СРС):	1,83	71,75	71,75
домашнее задание (ДЗ)	-	-	-
самостоятельное изучение разделов	1,58	62,75	62,75
Подготовка к зачету с оценкой	0,25	9	9
Вид контроля:	зачет с оценкой		

Содержание дисциплины

Тематический план учебной дисциплины

Таблица 3

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СР
		Л	ПЗ	ЛР	
Раздел 1. Введение в дисциплину	4	1	1	-	4
Раздел 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях	6	1	1	-	4
Раздел 3. Типология объектов жилой недвижимости	14	1	4	-	10
Раздел 4. Типология производственных зданий и сооружений	20	3	4	-	12
Раздел 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений	20	2	4	-	12
Раздел 6. Типология общественных зданий и сооружений	16	2	4	-	10

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СР
		Л	ПЗ	ЛР	
Раздел 7. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах.	15	1	4	-	10
Раздел 8. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений	13	1	2	-	8,25
Всего за 6 семестр	108	12	24	-	71,75
Итого по дисциплине	108	12	24	-	71,75

Раздел 1. Введение в дисциплину

Тема. Общие сведения о дисциплине.

Перечень рассматриваемых вопросов: ее цели и задачи, значение. Объект и предмет дисциплины. История дисциплины и ее особенности. Общие понятия и термины. Законодательная основа. Структура.

Раздел 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.

Тема 1. Общие сведения.

Перечень рассматриваемых вопросов: понятие о зданиях и сооружениях. Общие сведения о зданиях и сооружениях.

Тема 2. Типологическая классификация зданий.

Перечень рассматриваемых вопросов: типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.

Раздел 3. Типология объектов жилой недвижимости.

Перечень рассматриваемых вопросов: общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров жилых зданий. Жилые дома усадебного типа: многоквартирные усадебные дома; двухквартирные усадебные дома. Блокированные жилые дома. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Сравнительная оценка объемно- планировочных решений жилых зданий.

Раздел 4. Типология производственных зданий и сооружений.

Перечень рассматриваемых вопросов: типология промышленных зданий. Характеристика основных сборных конструкций. Основные методы возведения промышленных зданий. Технология возведения подземной части промышленных зданий. Возведение надземной части промышленных зданий. Контроль точности монтажа конструкций. Виды зонирования территории промышленного предприятия. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно- планировочных решений производственных зданий.

Раздел 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Тема 1. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Перечень рассматриваемых вопросов: классификация сельскохозяйственных зданий; требования к сельскохозяйственным зданиям в зависимости от их класса.

Тема 2. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Перечень рассматриваемых вопросов: классификация сельскохозяйственных зданий по объемно- планировочному решению.

Раздел 6. Типология общественных зданий и сооружений.

Тема 1. Классификация общественных зданий и сооружений.

Перечень рассматриваемых вопросов: классификация по функциональным признакам; по значимости; по функциональной универсальности.

Тема 2. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий.

Перечень рассматриваемых вопросов: типичные схемы: компоновка помещений в здании; компоновка зданий на генплане; построение плана. Функциональное назначение общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.

Раздел 7. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах.

Тема. Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

Перечень рассматриваемых вопросов:

Учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости). Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости. Приостановление или Отказ осуществления кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (РУ ОН). Предоставление сведений: Виды предоставления сведений ГКН. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, по запросам заинтересованных лиц.

Вопросы взаимодействия: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Участники процесса межведомственного информационного взаимодействия. Состав сведений, поступающих в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия. Состав сведений, предоставляемых органом кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

Раздел 8. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Перечень рассматриваемых вопросов: показатели качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Обследование зданий.

Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 4

Содержание лабораторных работ, практических занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ раздела	№ и название лабораторных и практических занятий	Вид контрольного мероприятия	кол-во часов
Раздел 1. Введение в дисциплину				
	Тема. Общие сведения о дисциплине.	Общие понятия и термины. Законодательная основа. Структура.	тестирование	1
Раздел 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.				
	Общие сведения	Понятие о зданиях и сооружениях.	тестирование	1
Раздел 3. Типология объектов жилой недвижимости.				
1	Тема. Типология объектов жилой недвижимости.	Расчет основных объемно-планировочных параметров жилых зданий.	тестирование	4
Раздел 4. Типология производственных зданий и сооружений.				
2	Тема. Типология производственных зданий и сооружений.	Расчет основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.	тестирование	3
3		Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий.	тестирование	2
Раздел 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.				
4	Тема. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Объемно- планировочные решения сельскохозяйственных зданий и сооружений.	тестирование	5
Раздел 6. Типология общественных зданий и сооружений.				
5	Тема 2. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий.	Расчет основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.	тестирование	4

Раздел 7. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах.				
6	Тема. Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.	Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.	дискуссии	4
Раздел 8. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.				
7	Тема. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Расчет физического износа здания.	тестирование	1
8		Расчет морального износа здания.	тестирование	1
9		Обследование зданий	тестирование	2
Всего				24

Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

Таблица 5

Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
Раздел 1. Введение в дисциплину			
1.	Тема. Общие сведения о дисциплине.	Объект и предмет дисциплины. История дисциплины и ее особенности. Общие понятия и термины. Законодательная основа. Структура.	2
Раздел 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.			
2.	Тема 1. Общие сведения.	Общие сведения о зданиях и сооружениях.	2
3.	Тема 2. Типологическая классификация зданий.	Требования, предъявляемые к зданиям.	2
Раздел 3. Типология объектов жилой недвижимости.			
4.	Тема. Типология объектов жилой недвижимости.	Жилые дома усадебного типа: одноквартирные усадебные дома; двухквартирные усадебные дома. Блокированные жилые дома. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.	9
Раздел 4. Типология производственных зданий и сооружений.			
5.	Тема. Типология производственных	Общественные здания для: образования, воспитания и подготовки кадров; научно-	12

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	зданий и сооружений.	исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и органов управления; здравоохранения и отдыха. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений. Здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Здания и сооружения транспорта. Здания коммунального хозяйства.	
Раздел 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.			
6.	Тема 1. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Классификация сельскохозяйственных зданий; требования к сельскохозяйственным зданиям в зависимости от их класса.	4
7.	Тема 2. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Классификация сельскохозяйственных зданий по объемно- планировочному решению.	8
Раздел 6. Типология общественных зданий и сооружений.			
8.	Тема 1. Классификация общественных зданий и сооружений.	Классификация по функциональным признакам; по значимости; по функциональной универсальности.	4
9.	Тема 2. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий.	Функциональное назначение общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.	6
Раздел 7. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах.			
10.	Тема. Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.	Учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости). Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости. Приостановление или Отказ осуществления кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (РУ ОН). Предоставление сведений: Виды предоставления сведений ГКН. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, по запросам заинтересованных лиц. Вопросы взаимодействия: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Участники процесса межведомственного информационного взаимодействия. Состав сведений, поступающих в	10

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
		орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия. Состав сведений, предоставляемых органом кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.	
Раздел 8. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.			
11.	Тема. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Показатели качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Обследование зданий.	7
ВСЕГО			71,75

Примерные тесты:

Тесты по разделу 1. «Введение в дисциплину»

1. Типология – это...
 - а) распределение земельных участков по зонам
 - б) научная классификация предметов по общности
 - в) является условным и не имеет точного определения
2. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:
 - а) неподвижность, материальность, долговечность
 - б) неподвижность, весомость, долговечность
 - в) неподвижностью, полезностью, стационарностью

Тесты по разделу 2. «Общие понятия о зданиях и сооружениях»

1. По функциональному назначению здания классифицируют:
 - а) производственные, жилые, высотные
 - б) производственные, престижные, типовые
 - в) гражданские, промышленные, сельскохозяйственные
2. Объект, представляющий собой строительную систему, имеющую надземную, наземную и (или) подземную часть, предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей – это...
 - а) общественное здание
 - б) инженерное сооружение
 - в) промышленное здание

Тесты по разделу 3. «Типология объектов жилой недвижимости»

1. Сколько групп капитальности установлено для жилых зданий:
 - шесть;
 - девять;
 - восемь;
 - десять.

2. В какое количество основных категорий объединяют жилые здания:

- шесть;
- девять;
- восемь;
- четыре.

Тесты по разделу 4. «Типология производственных зданий и сооружений»

1. По функциональному признаку промышленные здания делятся на:

- а) обслуживающие
- б) производственные
- в) вспомогательно-производственные
- г) все вышеперечисленные

2. К вспомогательно-производственным промышленным зданиям относятся:

- а) санитарно-бытовые
- б) лабораторные
- в) санитарно-технические
- г) энергетические
- д) складские
- е) административно-бытовые
- ж) все вышеперечисленные

Тесты по разделу 5. «Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений»

1. К какому типу сельскохозяйственных зданий относятся - шампиньонницы?

- а) силосные
- б) складские
- в) культивационные

2. Для каких функций предназначены племенные фермы для скота?

- а) для производства молока и мяса
- б) для выращивания молодняка
- в) для выведения новых пород
- г) все вышеперечисленные

Тесты по разделу 6. «Типология общественных зданий и сооружений»

1. Планировочная схема, предусматривающая непосредственную связь смежных помещений, расположенных последовательно, одно за другим:

- а) центрическая;
- б) коридорная;
- в) анфиладная

2. Сколько групп капитальности установлено для общественных зданий:

- а) шесть;
- б) девять;
- в) восемь;
- д) десять.

Вопросы дискуссии по разделу 7 «Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах»

1. Учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости).
Негативные и позитивные аспекты высотного строительства.

2. Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости. Приостановление или Отказ осуществления кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (РУ ОН).

Тесты по разделу 8 «Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений»

1. Отличительные признаки, характерные для недвижимости:

- а) единовременный перенос стоимости на продукт, услуги и работы
- б) длительность использования
- в) физическая связь с землей
- г) могут иметь только физический износ
- д) все вышеперечисленные

2. Какое техническое состояние заданий определяет износ от 41% до 60%:

- а) хорошее;
- б) удовлетворительное;
- в) неудовлетворительное;
- г) ветхое;
- д) негодное.

Курсовая работа- не предусмотрена

5. Образовательные технологии

Таблица 6

Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия		Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий	Кол-во часов
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	Л	мини-лекция	1
2	Расчет основных объемно-планировочных параметров жилых зданий.	ПЗ	разминка, тренинг	1
3	Типология объектов жилой недвижимости.	Л	лекция с заранее запланированными ошибками презентации	1
4	Типология производственных зданий и сооружений.	Л	разбор конкретных ситуаций как для иллюстрации той или иной теоретической модели, так и в выборе цели наработки навыков применении теории.	1

№ п/п	Тема и форма занятия		Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий	Кол-во часов
5	Расчет основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.	ПЗ	деловые игры в ходе сравнительного анализа различных планировочных параметров производственных зданий.	1
6	Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий.	ПЗ	деловые игры в ходе сравнительного анализа различных планировочных параметров производственных зданий.	1
7	Объемно- планировочные решения сельскохозяйственных зданий и сооружений.	ПЗ	деловые игры	1
8	Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.	ПЗ	деловые игры в ходе сравнительного анализа различных планировочных параметров общественных зданий.	1
9	Расчет основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.	ПЗ	презентации, разминка, тренинг	1
10	Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.	ПЗ	разминка, презентации дискуссия	1
Всего:				10

Для успешной реализации образовательного процесса по дисциплине «Типология объектов недвижимости» и повышения его эффективности используются как традиционные педагогические технологии, так и методы активного обучения.

Общее количество часов аудиторных занятий, проведенных с применением активных и интерактивных образовательных технологий составляет 10 часов (24% от аудиторных занятий).

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Оценочные средства текущего контроля успеваемости и сформированности компетенций

Текущий контроль успеваемости студентов предусматривает проверку отдельных знаний, умений и навыков, полученных во время обучения по дисциплине, осуществляется путем проведения устных опросов, тестирования (ФОС), дискуссий, проведения деловых игр и др.

Промежуточная аттестация полученных знаний и навыков – путем проведения зачета с оценкой.

Оценка "отлично" выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил 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.

Оценка "хорошо" выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, 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.

Оценка "удовлетворительно" выставляется студенту, если он 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.

Оценка "неудовлетворительно" выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

Примерный перечень вопросов к дифференциальному зачету по дисциплине

1. Что понимается под типологией объектов недвижимости?
2. Классификация объектов недвижимости.
3. Какие источники данных необходимы для проведения кадастровой оценки земель поселений?
4. Раскройте определение кадастровой стоимости земли кадастрового квартала.
5. По какому признаку выделены две технологические линии кадастровой оценки земель поселений?
6. Из каких этапов состоит процедура кадастровой оценки земель поселений?
7. Какие подготовительные работы проводятся при кадастровой оценке земель поселений?
8. Какие городские территории выделяются в отдельные зоны при функциональном зонировании?
9. Для каких целей устанавливаются оценочные зоны? Что может выступать их границей?
10. Какие факторы учитываются при расчете коэффициентов относительной ценности отдельных территорий города?
11. Каким образом оформляются результаты кадастровой оценки городских земель?

12. Для каких целей могут использоваться результаты кадастровой оценки городских земель?
13. Какая информация необходима для проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель?
14. Какие виды угодий включают земли сельскохозяйственного назначения?
15. Какие этапы включает государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий?
16. На какие группы разделены земли сельскохозяйственного назначения по функциональному назначению и особенностям формирования рентного дохода при кадастровой оценке?
17. Какие показатели рассчитываются при кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий?
18. По какой формуле рассчитывается кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий?
19. Какие факторы учитываются при расчете дифференциального рентного дохода на втором этапе государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий?
20. Что понимается под плодородием земельного участка при кадастровой оценке и каким образом рассчитывается этот показатель?
21. Что понимается под технологическими свойствами земельного участка при кадастровой оценке и каким образом рассчитывается этот показатель?
22. Что понимается под местоположением земельного участка при кадастровой оценке и каким образом рассчитывается этот показатель?
23. Нормативно-правовое обеспечение кадастров, реестров и охраны природных ресурсов.
24. Нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и технической инвентаризации объектов недвижимости. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.
25. Современные зарубежные и отечественные понятия «движимое и недвижимое имущество», «недвижимость», «объект недвижимости».
26. Физические и юридические составляющие понятия «недвижимость». Общественные и частные права на недвижимость.
27. Государственное управление недвижимым имуществом и его информационное обеспечение.
28. Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.
29. Физический износ объекта капитального строительства.
30. Инвентаризационная стоимость гражданского здания.
31. Типология объектов жилой недвижимости.
32. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.
33. Технико-экономическая оценка состояния административного здания.
34. Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
35. Этажность общественных зданий, степень огнестойкости зданий и их элементов.

36. Земляные сооружения, основания и фундаменты. 16. Объемно-планировочные и конструктивные решения производственных зданий.
37. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
38. Физический износ здания сельскохозяйственного здания или сооружения.
39. Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий.
40. Показатели качества зданий. Оценка качества зданий.
41. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах, особенности их использования.
42. Оценка качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература

1. Варламов А. А., Севостьянов А. В. Оценка земли и иной недвижимости : учебник для студ. вузов обуч. по спец.: 120301 "землеустройство", 120302 "Земельный кадастр", 120303 "Городской кадастр" /. - М. : Колос, 2008
2. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по землеустроительным специальностям /; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - Москва : КолосС, 2007
3. Коваленко Н.Я., Петранева Г.А., Романов А.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и управление на предприятии АПК" /. - Москва : КолосС, 2007.

Дополнительная литература

1. Земельный кадастр: в бт. Т. 5 : Оценка земли и иной недвижимости : учебник для студ. вузов обуч. по спец.: 120301 "землеустройство", 120302 "Земельный кадастр", 120303 "Городской кадастр" / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. - М. : Колос, 2008. - 263, [1] с.
2. Варламов, А.А., Земельный кадастр: в 6 томах / А. А. Варламов ; [ред. Н. М. Щербакова]. - Москва : КолосС, 2007 - . - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). Т. 3 : Государственные регистрация и учет земель : учебник для студ. вузов по спец.: 310900 "Землеустройство", 311000 "Земельный кадастр", 311100 "Городской кадастр" / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - 2007. - 527, [1] с
3. Кадастровая оценка, учет и регистрация земель: (интерактивный курс) : учебно-практическое пособие / И. И. Васенев [и др.] ; под ред. И. И. Васенева, М-во сельского хоз-ва РФ, РГАУ - МСХА им. К. А. Тимирязева. - Москва : РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2010 (Москва : Изд-во РГАУ - МСХА им. К. А. Тимирязева). - 334 с.
4. Коваленко, Н.Я. Экономика недвижимости: учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 060800 "Экономика и управление на предприятии АПК" / Н.Я. Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Романов. - Москва : КолосС, 2007. - 239, [1] с.
5. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости : Учебное пособие [Электронный ресурс] Москва : Маросейка, 2010. - 357 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96128&sr=1>
6. Карпович А.И. Экономика недвижимости : Учебное пособие [Электронный ресурс] Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967&sr=1>

Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

В методическом плане организация изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» предусматривает системный (всесторонний) подход изучения данной дисциплины. Здесь, прежде всего, необходимо отметить, что лекционный курс должен быть закреплен практическими занятиями с использованием презентаций, демонстрационных моделей, плакатов, наглядных пособий, решение типовых задач, самостоятельное изучение теоретического материала. Использование в процессе обучения видеоаппаратуры и др. оборудования, включая современные информационные и компьютерные технологии.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. Microsoft Excel – стандартный пакет Microsoft Office.
2. AutoCAD - двух- и трехмерная система автоматизированного проектирования и черчения

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. <http://www.garant.ru> - Сайт_НПП «Гарант-Сервис»
2. www.kodeks.net - Сайт_Консорциум «Кодекс»
3. www.fccland.ru - Сайт Федеральной службы земельного кадастра России
4. <http://www.nlr.ru> - Сайт Российской национальной библиотеки;
5. <http://elibrary.ru> - Сайт Научной электронной библиотеки;
6. <http://www.roscadastre.ru> - Сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»);
7. <http://www.economy.gov.ru> - Сайт Министерство экономического развития РФ.
8. <http://fkprf.ru>. - Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
9. <http://dagkadastr.ru> - Сайт Филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» по РД.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Требования к аудиториям (помещениям, местам) для проведения занятий

Стандартно оборудованные аудитории и аудитории, оборудованные для проведения интерактивных занятий, аудитория для проведения презентаций.

Требования к специализированному оборудованию

Для реализации учебной программы необходимы соответствующее современное компьютерное оборудование.

9. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины

В результате изучения курса студент должен знать методику оценки качества производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним; технические требования к зданиям (класс, капитальность, долговечность, этажность), объемно-планировочные решения (номенклатура, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры (строительный объем, площади, объемно-планировочные коэффициенты и правила их определения).

Основной формой занятий по изучению курса являются лекционные и практические занятия, самостоятельная работа студента над учебной литературой. До экзаменационной сессии студент должен выполнить типовые задачи. По результатам тестирования проводится устное собеседование с преподавателем кафедры, по итогам которого ставится оценка, не зачтенное задание возвращается студенту для доработки.

Студенты, не прошедшие собеседование и не выполнившие тестирование, к дифференциальному зачету не допускаются.

Виды и формы отработки пропущенных занятий

Студент, пропустивший занятия обязан в срок, установленный преподавателем отработать данный вид занятия путем выполнения контрольной работы и ее защиты.

10. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине

На кафедре при преподавании дисциплины применяются следующие методы обучения студентов: устное изложение учебного материала, сопровождаемое показом плакатов; решение типовых задач студентами; самостоятельное изучение студентами учебного материала по рекомендованной литературе.

Выбор методов проведения занятий обусловлен учебными целями, содержанием учебного материала, временем, отводимым на занятия. На занятиях в тесном сочетании применяется несколько методов, один из которых выступает ведущим. Он определяет построение и вид занятий.

Теоретические знания, полученные студентами при самостоятельном изучении курса по литературным источникам, закрепляются при выполнении типовых задач. При выполнении типовых задач обращается особое внимание на выработку у студентов умения пользоваться справочной литературой, грамотно выполнять и оформлять расчеты и умения выполнять отчетные документы в срок и с высоким качеством.

К средствам обучения по данной дисциплине относятся: речь преподавателя; технические средства обучения: доска, цветные маркеры, электронно-вычислительная техника, тематические материалы к практическим занятиям (презентации), плакаты и другие наглядные пособия; учебники, учебные пособия.

На занятиях по дисциплине должны широко использоваться разнообразные средства обучения, способствующие более полному и правильному пониманию темы практического занятия. Целями проведения практических занятий являются: установление связей теории с практикой; обучение студентов умению анализировать полученные результаты; контроль самостоятельной работы студентов по освоению курса; обучение навыкам профессиональной деятельности.

Программу разработал

Астанин Д.М., старший преподаватель



РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины «Б1.О.23 Типология объектов недвижимости»
ОПОП ВО по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»,
направленность «Землеустройство сельских и городских территорий»

(квалификация выпускника – бакалавр)

Хановым Нартмиром Владимировичем, заведующим кафедрой гидротехнических сооружений ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева», д.т.н., профессором (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы дисциплины «**Типология объектов недвижимости**» ОПОП ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» направленность «Землеустройство и кадастры» (бакалавр) разработанной Астаниным Д.М., ст. преподавателем кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева».

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

Представленная в Программе **актуальность** учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к вариативной части учебного цикла – Б1.

Представленные в Программе **цели** дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления **шифр 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной «Типология объектов недвижимости» закреплено **2 компетенций**. Дисциплина «Типология объектов недвижимости» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях. Дополнительная (если есть) компетенция в соответствии с (указать профессиональный стандарт или иное). Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Общая трудоёмкость дисциплины «**Типология объектов недвижимости**» составляет 3 зачётных единицы (108 часов/из них практическая подготовка 71,75).

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Типология объектов недвижимости» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению **21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»**.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» предполагает 10 занятий в интерактивной форме.

Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления **шифр 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»**.

Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и выступления и участие в дискуссиях, диспутах, круглых столах, мозговых штурмах и ролевых играх, выполнение эссе, участие в тестировании, коллоквиумах, работа над домашним заданием в форме игрового проектирования (в профессиональной области) и аудиторных заданиях - работа с историческими текстами), соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме зачета с оценкой, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины вариативной части учебного цикла – Б1 ФГОС ВО направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

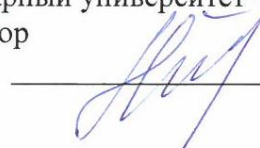
Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Б1.023 Типология объектов недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Типология объектов недвижимости».

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Типология объектов недвижимости» ОПОП ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Землеустройство (квалификация выпускника – бакалавр), разработанная Астаниным Д.М., ст. преподавателем кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева» соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент: Ханов Н.В., зав. кафедрой гидротехнических сооружений
ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева», д.т.н., профессор



«30» июня 2022 г.