

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

«__» _____ 20__ г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.О.23 Типология объектов недвижимости

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Оценка и мониторинг объектов недвижимости

бакалавр

очная

1. Цель дисциплины

Целями дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются:

- изучение теоретических вопросов классификации и типологии объектов недвижимости;
- изучение правовых основ классификации и типологии объектов недвижимости;
- инвентаризация объектов недвижимости и использование ее результатов;
- документы инвентаризации объектов недвижимости.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 Управляет земельными ресурсами и объектами недвижимости применяя знания полученные в ходе профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастра	знает Методы применения профессиональных, в том числе инновационных знаний технологического и методического характера. умеет Анализировать сбор и систематизацию информации для градостроительной документации. владеет навыками Навыки и/или трудовые действия: Получение задания в ходе области землеустройства и кадастра.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является дисциплиной обязательной части программы.

Изучение дисциплины осуществляется в 3 семестре(-ах).

Для освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин:

Геодезия Геодезия

Геодезия Землеустройство

Освоение дисциплины «Типология объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин:

Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

Технологическая практика

Технологическая практика

Основы кадастра недвижимости

Государственный контроль за использованием земельных ресурсов

Управление земельными ресурсами

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
3	144/4	18		36	54	36	Эк
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4		8			

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
3	144/4						0.25

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

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций	Код индикаторов достижения компетенций
			всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
					Практические	Лабораторные				
1.	1 раздел. Типология объектов недвижимости									
1.1.	Общие понятия типологии объектов недвижимости	3	10	2		8	6		ОПК-3.2	
1.2.	Типология гражданских зданий	3	10	2		8	6		ОПК-3.2	
1.3.	Типология объектов жилой недвижимости (лекция-визуализация)	3	6	4		2	6		ОПК-3.2	
1.4.	Типология общественных зданий и сооружений	3	8	4		4	6		ОПК-3.2	
1.5.	Типология промышленных зданий и сооружений	3	6	2		4	6		ОПК-3.2	
1.6.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	3	6	2		4	6		ОПК-3.2	
1.7.	Типология и классификация инженерных сооружений (лекция – пресс-конференция)	3	6	2		4	6		ОПК-3.2	

1.8.	Земельный участок как объект недвижимости	3	2			2	12			ОПК-3.2
	Промежуточная аттестация	Эк								
	Итого		144	18		36	54			
	Итого		144	18		36	54			

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/ (практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка
Общие понятия типологии объектов недвижимости	Общие понятия о зданиях и сооружениях. Типологическая классификация зданий.	2/2
Типология гражданских зданий	Планировочные схемы гражданских зданий. Общие сведения о гражданских зданиях.	2/-
Типология объектов жилой недвижимости (лекция-визуализация)	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа.	4/-
Типология общественных зданий и сооружений	Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.	4/2
Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. Зонирование территорий промышленных предприятий.	2/-
Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	2/-
Типология и классификация инженерных сооружений (лекция – пресс-конференция)	Типология и классификация инженерных сооружений.	2/-
Итого		18

5.2.2. Лабораторные занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка	
		вид	часы
Общие понятия типологии объектов недвижимости	Общие понятия о зданиях и сооружениях. Типологическая классификация зданий.	лаб.	8
Типология гражданских зданий	Планировочные схемы гражданских зданий. Общие сведения о гражданских зданиях.	лаб.	8
Типология объектов жилой недвижимости (лекция-визуализация)	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа.	лаб.	2
Типология общественных зданий и сооружений	Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.	лаб.	4
Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. Зонирование территорий промышленных предприятий.	лаб.	4
Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	лаб.	4
Типология и классификация инженерных сооружений (лекция – пресс-конференция)	Типология и классификация инженерных сооружений.	лаб.	4
Земельный участок как объект недвижимости	Классификация земельных участков и виды разрешенного использования.	лаб.	2

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Темы и/или виды самостоятельной работы	Часы

	6
	6
	6
Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.	6
	6
	6
	6
	12

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Типология объектов недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Типология объектов недвижимости».
2. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Типология объектов недвижимости».
3. Методические рекомендации по выполнению письменных работ () (при наличии).
4. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы студентами заочной формы обучения (при наличии)
5. Методические указания по выполнению курсовой работы (проекта) (при наличии).

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	метод. лит. (из п.8 РПД)
1	Общие понятия типологии объектов недвижимости.	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
2	Типология гражданских зданий .	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
3	Типология объектов жилой недвижимости (лекция-визуализация).	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
4	Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
5	Типология промышленных зданий и сооружений.	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
6	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
7	Типология и классификация инженерных сооружений (лекция – пресс-конференция).	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	
8	Земельный участок как объект недвижимости.	Л1.1, Л1.2, Л1.3	Л2.1	

7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Типология объектов недвижимости»

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

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Типология объектов недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Типология объектов недвижимости» проводится в виде Экзамен.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов очной формы обучения знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций	Максимальное количество баллов
---------------------	---	--------------------------------

Критерии и шкалы оценивания результатов обучения на промежуточной аттестации

При проведении итоговой аттестации «зачет» («дифференцированный зачет», «экзамен») преподавателю с согласия студента разрешается выставлять оценки («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «зачет») по результатам набранных баллов в ходе текущего контроля успеваемости в семестре по выше приведенной шкале.

В случае отказа – студент сдает зачет (дифференцированный зачет, экзамен) по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (зачет, дифференцированный зачет, экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

При сдаче (зачета, дифференцированного зачета, экзамена) к заработанным в течение семестра студентом баллам прибавляются баллы, полученные на (зачете, дифференцированном зачете, экзамене) и сумма баллов переводится в оценку.

Критерии и шкалы оценивания ответа на экзамене

Сдача экзамена может добавить к текущей балльно-рейтинговой оценке студентов не более 20 баллов:

Содержание билета	Количество баллов
Теоретический вопрос №1	до 7
Теоретический вопрос №2	до 7

Задача (оценка умений и	до 6
Итого	20

Критерии оценки ответа на экзамене

Теоретические вопросы (вопрос 1, вопрос 2)

7 баллов выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по экзаменационному заданию (билету) и дополнительным вопросам, заданных экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины или курса, не отраженному в основном экзаменационном задании (билете) и выявляют полноту знаний студента по дисциплине.

5 балла заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы экзаменационного задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

3 балла дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

2 балла дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

1 балл дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Оценивание задачи

6 баллов Задачи решены в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

5 баллов Задачи решены с небольшими недочетами.

4 балла Задачи решены с небольшими недочетами.

3 балла Задачи решены не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

2 балла Задачи решены не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

1 баллов Задачи решены частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

0 баллов Задачи не решены или работа выполнена не полностью, и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Перевод рейтинговых баллов в пятибалльную систему оценки знаний обучающихся:
для экзамена:

- «отлично» – от 89 до 100 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному;

- «хорошо» – от 77 до 88 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без

пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками;

- «удовлетворительно» – от 65 до 76 баллов – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки;

- «неудовлетворительно» – от 0 до 64 баллов - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий

7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости»

1. Типология объектов недвижимости как наука.
2. Основные понятия типологии объектов недвижимости.
3. Здание, строение, сооружение.
4. Инженерное сооружение.
5. Типологическая классификация зданий.
6. Общие требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
7. Технические требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
8. Пожарно-техническая классификация зданий.
9. Классификация зданий по функциональной пожарной опасности.
10. Капитальность зданий.
11. Объекты капитального строительства.
12. Некапитальные объекты.
13. Подготовка проектной документации.
14. Жизненный цикл объектов недвижимости.
15. Жизненный цикл имущественного комплекса.
16. Жизненный цикл объектов недвижимости с точки зрения владельца.
17. Общие сведения о гражданских зданиях.
18. Планировочные схемы гражданских зданий.
19. Классификация помещений гражданских зданий.
20. Общие сведения о жилой недвижимости.
21. Капитальность жилых зданий.
22. Номенклатура типов жилых домов.
23. Общие принципы планировки квартир.
24. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры.
25. Многокомнатные квартиры.
26. Виды комнат квартиры и их назначение.
27. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
28. Одноквартирные усадебные дома.
29. Мансардный усадебный одноквартирный дом.
30. Двухквартирные усадебные дома.
31. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах.
32. Классификация общественных зданий по категории значимости.
33. Классификация общественных зданий по функциональным признакам.
34. Классификация общественных зданий по функциональной универсальности.
35. Группы капитальности и степень долговечности общественных зданий.
36. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
37. Основные и вспомогательные помещения общественных зданий.
38. Обслуживающие помещения общественных зданий.
39. Коммуникационные помещения общественных зданий.

40. Коммуникационные помещения.
41. Полезная площадь, расчетная площадь, площадь застройки.
42. Детские дошкольные учреждения.
43. Общеобразовательные специализированные школы.
44. Общественные здания административного назначения.
45. Общественные здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения (поликлиники и больницы).
46. Санатории.
47. Дома отдыха и пансионаты.
48. Дома-интернаты для престарелых людей.
49. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
50. Выставки и музеи.
51. Клубы.
52. Кинотеатры.
53. Театры.
54. Цирки.
55. Предприятия торговли и общественного питания.
56. Предприятия бытового обслуживания.
57. Здания и сооружения транспорта.
58. Гостиницы и мотели.
59. Общежития.
60. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
61. Общая классификация промышленных зданий.
62. Капитальность промышленных зданий.
63. Вспомогательно-производственные здания.
64. Обслуживающие здания и помещения.
65. Пролетный тип промышленных зданий.
66. Ячейковый тип промышленных зданий.
67. Зальный и шатровый тип промышленных зданий.
68. Шедовый тип промышленных зданий.
69. Классификация промышленных одноэтажных зданий по характеру и приемам застройки участка.
70. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
71. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
72. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
73. Зонирование территорий промышленных предприятий.
74. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
75. Классификация сельскохозяйственных зданий.
76. Требования к сельскохозяйственным зданиям в зависимости от их класса.
77. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
78. Типология и классификация инженерных сооружений.
79. Наземные сооружения.
80. Подземные сооружения.
81. Промышленные сооружения.
82. Гидротехнические сооружения.
83. Монументально-декоративные сооружения.
84. Погребальные сооружения.
85. Водозаборные и причальные сооружения.

Учебным планом не предусмотрены.

Раздел (модуль) 1. Общие понятия типологии объектов недвижимости.

А) Вопросы для беседы (устный опрос)

1. Дайте определение зданию, сооружению.
2. Приведите классификацию зданий по функциональному назначению.

3. Приведите примеры классификаций зданий по типу.
4. Какие основные типы зданий должны включать населенные пункты (города, поселки, села)?
5. Назовите требования, предъявляемые к зданиям.
6. Дайте определение капитальности здания.
7. Какие объекты относятся к объектам капитального строительства?
8. Назовите основные критерии отнесения объектов к некапитальным.
9. Приведите перечень частей проектной документации на ОКС.
10. Назовите основные стадии жизненного цикла объектов недвижимости.
11. Жизненный цикл объекта недвижимости с точки зрения собственника (владельца).
12. Жизненный цикл имущественного комплекса.

Раздел (модуль) 2. Типология гражданских зданий.

А) Темы для контрольной работы:

1. Приведите классификацию гражданских зданий по этажности.
2. Приведите классификацию гражданских зданий по функциональному назначению.
3. Назовите основные планировочные схемы гражданских зданий.
4. Приведите классификацию помещений гражданских зданий.
5. Назовите основные признаки классификации высотных зданий.
6. Основная классификация объектов недвижимости.
7. Вспомогательная классификация объектов недвижимости.
8. Побочная классификация объектов недвижимости.

Раздел (модуль) 3. Типология объектов жилой недвижимости.

А) Тестовые задания для подготовки к тестированию:

1. Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях застройки только в соответствии:
 - 1) с генеральными планами; +
 - 2) правилами землепользования;
 - 3) правилами застройки;
 - 4) не могут быть изъяты ни при каких случаях;
2. Правовой статус земельного участка не включает:
 - 1) разрешенное использование;
 - 2) вид права;
 - 3) целевое назначение;
 - 4) налогообложение; +
3. Объектом, не подлежащим государственной регистрации и учету, является:
 - 1) право собственности;
 - 2) сделки с недвижимым имуществом;
 - 3) право оперативного управления; +
 - 4) договор аренды;
4. В зависимости от продолжительности и характера использования выделяют жилье:
 - 1) постоянное, временное, сезонное;
 - 2) домовое, квартирное, дачное;
 - 3) старое, новое, строящееся;
 - 4) первичное, вторичное, третичное; +
5. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:
 - 1) неподвижность, материальность, долговечность; +
 - 2) неподвижность, весомость, долговечность;
 - 3) уникальность, долговечность, весомость;
 - 4) долговечность, прочность, функциональность;
6. Основные фонды делятся:
 - 1) на движимые и недвижимые;
 - 2) на материальные и нематериальные; +
 - 3) на временные и постоянные;

4) используемые и неиспользуемые;

7. Изъятие и предоставление земельного участка для строительства — это изменение:

- 1) целевого назначения земель; +
- 2) правового режима земель;
- 3) разрешенного использования земель;
- 4) класса земель;

8. Какая планировочная схема используется при строительстве музеев, торговых залов и выставочных комплексов:

- 1) коридорная;
- 2) анфиладная; +
- 3) центрическая;
- 4) секционная;
- 5) комбинированная;

9. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости подлежат:

- 1) субъекты имущественных отношений;
- 2) документы, сопровождающие сделку;
- 3) только сделки с земельными участками;
- 4) все сделки с объектами недвижимости; +

10. К операциям с недвижимостью со сменой собственника относятся:

- 1) национализация, банкротство;
- 2) купля-продажа, наследование, дарение, мена; +
- 3) инвестирование в недвижимость, залог, аренда;
- 4) сервитут, обременение, ограничение;

11. В зоны особо охраняемых территорий включают земельные участки, которые имеют:

- 1) рекреационное назначение; +
- 2) общественное назначение;
- 3) эстетическое назначение;
- 4) производственное значение

12. Кадастровый паспорт земельного участка предназначен для:

- 1) расчета кадастровой стоимости;
- 2) межевания земельного участка;
- 3) регистрации прав на земельный участок; +
- 4) налогообложения;

13. Магазин – это объект:

- 1) создающий условия для получения прибыли;
- 2) развлекательный;
- 3) офисный;
- 4) приносящий доход; +

14. Сущность объекта недвижимости как товара:

- 1) триедина; +
- 2) двуедина;
- 3) единолична.

15. Какая стадия включает разработку финансовой схемы, организацию финансирования, выбор архитектурно-инженерной группы и руководство:

- 1) предпроектная;
- 2) проектная; +
- 3) строительства;
- 4) эксплуатации;
- 5) закрытия;

Раздел (модуль) 4. Типология общественных зданий и сооружений.

А) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:

1. Приведите классификацию общественных зданий. Какие основные требования предъявляются к общественным зданиям?

2. Перечислите состав общественных зданий, которые должны быть предусмотрены в городе, микрорайоне города, квартале города, поселке, селе.

3. Какими характеристиками определяется капитальность и класс различных типов общественных зданий?

4. Приведите основные объемно-планировочные схемы построения планов общественных зданий.

5. Приведите общие объемно-планировочные элементы общественных зданий.

6. Приведите основной состав помещений общественных зданий.

7. Приведите классификацию детских учреждений. Какие требования предъявляются к ним? Какой состав помещений должны иметь детские учреждения?

8. Приведите классификацию учебных заведений. Какие требования предъявляются к ним? Назовите основной состав помещений школ.

9. Приведите классификацию культурно-просветительных зданий. Какие требования предъявляются к ним? Какие специальные требования предъявляются к культурно-просветительным зданиям (кинотеатрам, клубам, домам культуры, музеям)?

10. Дайте характеристику основным, вспомогательным, обслуживающим и коммуникационным помещениям зрелищных зданий.

11. Приведите классификацию торговых зданий. Какие специальные требования предъявляются к ним?

12. Приведите классификацию спортивных зданий. Какие требования предъявляются к ним?

13. Приведите объемно-планировочные коэффициенты общественных зданий.

Раздел (модуль) 5. Типология промышленных зданий и сооружений.

А) Вопросы для беседы (устный опрос).

1. Приведите классификацию производственных зданий по назначению.

2. Приведите классификацию производственных зданий по объемно-планировочным решениям.

3. Какие специальные требования предъявляются к производственным зданиям?

4. Какими характеристиками определяется капитальность различных типов производственных зданий?

5. Изобразите одну из схем различных типов производственных зданий (одноэтажное однопролетное, одноэтажное многопролетное, двухэтажное, смешанное, многоэтажное, ячейковое, зальное, шатровое).

6. Понятие промышленных зданий и сооружений.

7. Долговечность и огнестойкость промышленных зданий

Раздел (модуль) 6. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

А) Вопросы для подготовки к контрольной работе:

1. Приведите характеристику сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.

2. Приведите классификацию сельскохозяйственных зданий по объемно-планировочным решениям.

3. Какие специальные требования предъявляются к различным типам сельскохозяйственных зданий?

4. Какими характеристиками определяется класс сельскохозяйственных зданий?

5. Изобразите одну из схем сельскохозяйственного здания (одноэтажного, одно- и многопролетного, павильонного типа, одноэтажного сблокированного, многоэтажного).

Раздел (модуль) 7. Типология и классификация инженерных сооружений.

А) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:

1. Дайте определение инженерных сооружений.

2. Приведите классификацию инженерных сооружений по их месту расположения.

3. Приведите классификацию инженерных сооружений по их функциональному назначению.

4. Приведите классификацию наземных и надземных инженерных сооружений.

5. Приведите классификацию подземных инженерных сооружений.

6. Приведите классификацию инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначений.

Раздел (модуль) 8. Земельный участок как объект недвижимости.

А) Темы для контрольной работы:

1. Понятия земельного участка.
2. Описание земельного участка.
3. Делимый и неделимый земельный участок.
4. Паспорт земельного участка.
5. Оборот земельных участков.
6. Изъятие земельного участка.

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

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

основная

Л1.1 сост.: П. В. Ключин, В. Н. Куренной, Е. В. Витько, А. С. Цыганков, О. А. Подколзин, Е. В. Кирьянова, Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, В. А. Стукало, С. В. Савинова, Н. Ю. Хасай, А. С. Целовальников ; СтГАУ Землеустройство: территориальное землеустройство:метод. указания по изучению дисциплины и выполнению расчетно-графических работ. - Ставрополь: АГРУС, 2008. - 1,37 МБ

Л1.2 сост.: Е. В. Письменная, А. В. Лошаков, В. А. Стукало, Н. Ю. Хасай, С. В. Одинцов, Л. В. Кипа, М. Ю. Азарова ; СтГАУ Землеустройство:учеб.-метод. пособие по выполнению лабораторных работ направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры. - Ставрополь: АГРУС, 2019. - 2,22 МБ

Л1.3 сост.: А. В. Лошаков, Н. Ю. Хасай, С. В. Одинцов, Л. В. Кипа, М. С. Мельник ; Ставропольский ГАУ Типология объектов недвижимости:учеб. пособие для студентов направление 21.03.02 "Землеустройство и кадастры". - Ставрополь: АГРУС, 2022. - 4,32 МБ

дополнительная

Л2.1 Синянский И. А., Севостьянов А. В., Севостьянов В. А., Манешина Н. И. Типология объектов недвижимости:учебник для студентов вузов по направлению "Землеустройство и кадастры". - Москва: Академия, 2014. - 320 с.

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

№	Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	Справочная правовая система Консультант Плюс	
2	портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ.	http://rosreestr.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» необходимо обратить внимание на последовательность изучения тем. Первая тема «Общие понятия типологии объектов недвижимости» дает базовые представления о сущности, роли, функциях объектов недвижимости, предмете и задачах дисциплины, ее месте в системе наук о недвижимости. Без изучения этих положений дальнейшее усвоение материала будет неэффективным. Особое внимание в первой теме следует обратить на классификацию видов труда, освоение которой позволит лучше понимать содержание последующих тем. При изучении второго вопроса следует обратить внимание на представленный в лекции обзор мнений разных ученых по поводу предмета науки «Типология

объектов не-движимости», позволяющий получить опыт обобщения мнений, формулирования своего понимания сущности данного вопроса. Третий вопрос дает представление об имеющейся системе наук о труде и месте среди них «Типология объектов недвижимости».

Основой целью изучения всей системы наук о труде является поиск возможностей повышения эффективности как общественного, так и конкретных видов ГКН, оцениваемой при помощи показателей производительности ГКН. Поэтому при изучении второй темы «Типология гражданских зданий» следует вспомнить методы оценки и систему показателей недвижимости. Четче определить для себя достоинства и недостатки гражданских объектов недвижимости, что позволит в будущей профессиональной деятельности самостоятельно формировать базы данных, обеспечивающие возможность осуществления аналитической и научно-исследовательской деятельности. Особое внимание следует обратить на анализ состава и степени влияния факторов эффективности использования недвижимости на макро-, мезо- и микроуровнях, поскольку только эти знания позволят приобрести умения и навыки в определении основных проблем гражданских зданий и выработке мероприятий по их преодолению.

Третья тема «Типология объектов жилой недвижимости» знакомит с процессами формирования ресурсов, их страновыми и региональными особенностями. В рамках ее изучения наиболее активно формируется компетенция обладания способностью анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей, готовить на их основе аналитические отчеты, обзорные статьи, доклады.

В четвертой теме «Типология общественных зданий и сооружений» рассматриваются все общественные здания, их виды и модели, при этом особое внимание уделяется его особенностями в Российской Федерации и мерам государственного воздействия на них. В результате у студентов формируется способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей.

Способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет вырабатывается у студентов в процессе изучения пятой темы «Типология промышленных зданий и сооружений». Данная тема позволяет получить представление об основных задачах, направлениях и сферах деятельности ГКН, а также ознакомиться с направлениями и проблемами сотрудничества Росреестра России.

Шестая тема «Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений» позволяет изучить структуру зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения. В результате у студентов формируется способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей.

В седьмой теме «Типология и классификация инженерных сооружений» рассматриваются теоретические и методологические основы работы с инженерными сооружениями, позволяющие определить необходимые затраты и результаты их эксплуатации. В рамках изучения данной темы наиболее активно формируется компетенция позволяющая на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы разобраться с типологией различных инженерных сооружений.

В процессе изучения восьмой темы «Земельный участок как объект недвижимости» студенты учатся принимать профессиональные решения в сфере управления земельными ресурсами с учетом экономических и социальных последствий. В конечном итоге это способствует формированию способности на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Kaspersky Endpoint Security 12.11 - Антивирус

2. Microsoft Windows Server STDCORE AllLngLicense/Software AssurancePack Academic OLV 16Licenses LevelE AdditionalProduct CoreLic 1Year - Серверная операционная система

11.3 Перечень программного обеспечения отечественного производства

1. Kaspersky Endpoint Security 12.11 - Антивирус

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Номер аудитории	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий всех типов (в т.ч. лекционного, семинарского, практической подготовки обучающихся), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	279/ФА ЗР	специализированная мебель на 47 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета
		277/ФА ЗР	специализированная мебель на 25 посадочных места, персональный компьютер – 6 шт., телевизор – 1 шт., информационные плакаты – 7 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета, выход в корпоративную сеть университета.
2	Помещение для самостоятельной работы обучающихся, подтверждающее наличие материально-технического обеспечения, с перечнем основного оборудования		

13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения промежуточной аттестации оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на промежуточной аттестации зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- промежуточная аттестация проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента промежуточная аттестация проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» составлена на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978).

Автор (ы)

профессор , д.г.н. Лошаков А.В.

Рецензенты

профессор , д. с.-х. н. Власова О.И.

доцент , к. с.-х. н. Ожередова А.Ю.

Рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» рассмотрена на заседании Кафедра землеустройства, кадастра и ландшафтной архитектуры протокол № 32 от 31.03.2026 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Заведующий кафедрой _____ Лошаков Александр Викторович

Рабочая программа дисциплины «Типология объектов недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Институт агробиологии и природных ресурсов протокол № 8 от 09.04.2026 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Руководитель ОП _____