

**Министерство науки и высшего образования РФ  
ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет**

**Институт леса и природопользования  
Кафедра землеустройства и кадастров**

## **ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

включая фонд оценочных средств и методические указания  
для самостоятельной работы обучающихся

### **Б1.В.05 Типология объектов недвижимости**

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Программа подготовки - бакалавриат

Квалификация - бакалавр

Направленность (профиль) – «Кадастр недвижимости»

Количество зачетных единиц (часов) - 3 (108 часов)


Екатеринбург, 2021г.

Разработчик: к.э.н.  /А.Д. Михайлова/


Рабочая программа утверждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров  
(протокол № 02 от «03» февраля 2021 года).

Зав. кафедрой  /О.Б. Мезенина/

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией института леса и природопользования  
(протокол № 3 от «04» февраля 2021 года).

Председатель методической комиссии ИЛП  /О.В. Сычугова/

Рабочая программа утверждена директором института леса и природопользования

Директор ИЛП  /З.Я. Нагимов/

«04» марта 2021 года

## Оглавление

1. Общие положения .....	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	6
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся .....	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	7
5.1. Трудоемкость разделов дисциплины.....	7
5.2. Занятия лекционного типа .....	9
5.3. Занятия семинарского типа.....	9
6. Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине .....	11
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	13
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.....	13
7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	14
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 .....	14
7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций.....	24
8. Методические указания для самостоятельной работы обучающихся.....	24
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине.....	26
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	27

## 1. Общие положения

**Наименование дисциплины – Типология объектов недвижимости**, относится к блоку Б1 учебного плана, входящего в состав образовательной программы высшего образования 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости). Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является дисциплиной по выбору вариативной части учебного плана.

Нормативно-методической базой для разработки рабочей программы учебной дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются:

– Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации", утвержденный приказом Минобрнауки РФ № 273-ФЗ от 29.12.2012;

– Приказ Минобрнауки России № 301 от 05.04.2017 г. Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры.

– Приказ Министерства труда и социальной защиты от 29.09.2015 г. № 666н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в области кадастрового учета».

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриат), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ № 1084 от 01.10.2015;

– Учебные планы образовательной программы высшего образования направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости), подготовки бакалавров по очной и заочной формам обучения, одобренные Ученым советом УГЛТУ (протокол №6 от 20.06.2019) и утвержденный ректором УГЛТУ (20.06.2019).

Обучение по образовательной программе 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости) осуществляется на русском языке.

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

Планируемыми результатами обучения по дисциплине, являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом.

**Цель изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости»** является овладение обучающимися теоретическими знаниями об объектах капитального строительства и их характеристиках, технические требования к ним, объемно-

планировочные решения и параметры. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отношению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

***Задачи изучения дисциплины:***

- изучение общих характеристик, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;
- изучение типологической классификации зданий и сооружений;
- ознакомление с основными конструктивными элементами зданий и сооружений;
- изучение технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости;
- освоение методологии получения, обработки и использования кадастровой информации об объектах недвижимости;
- ознакомление с порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости.

**Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций:**

**ПК-9** – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;

**ПК-12** – способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

**В результате изучения дисциплины студент должен:**

*знать:*

- классификацию зданий и сооружений;
- основные конструктивные элементы зданий и сооружений;
- технологию сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости;
- порядок осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости.

*уметь:*

- работать с нормативной и законодательной базой;
- давать характеристику объектов недвижимости;
- использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

*владеть:*

- использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастро-

- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

### 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Данная учебная дисциплина относится к дисциплинам по выбору, что означает формирование в процессе обучения у обучающихся профессиональных знаний и компетенций в рамках выбранного профиля.

Освоение дисциплины является необходимой основой для последующего изучения дисциплин ОПОП и написания выпускной квалификационной работы.

#### *Перечень обеспечивающих, сопутствующих и обеспечиваемых дисциплин*

Обеспечивающие	Сопутствующие	Обеспечиваемые
Материаловедение Оценка объектов недвижимости	Государственная кадастровая оценка	Производственная практика (преддипломная)
		Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

Указанные связи дисциплины «Типология объектов недвижимости» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС, что обеспечивает требуемый теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения и будущей деятельности выпускника.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов

Вид учебной работы	Всего академических часов	
	заочная форма обучения	очная форма обучения
<b>Контактная работа с преподавателем*:</b>	<b>18</b>	<b>54</b>
Лекции (Л)	6	22
Практические занятия (ПЗ)	12	32
Лабораторные работы (ЛР)	-	-

Вид учебной работы	Всего академических часов	
	заочная форма обучения	очная форма обучения
промежуточная аттестация (ПА)	4	-
рецензирование контрольных работ (РКР)		
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>86</b>	<b>54</b>
изучение теоретического курса		54
Выполнение домашнего задания		
подготовка к промежуточной аттестации		
<b>Вид промежуточной аттестации:</b>	<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>
Общая трудоемкость	<b>5/108</b>	<b>3 /108</b>

\* Контактная работа по дисциплине может включать в себя занятия лекционного типа, практические и (или) лабораторные занятия, групповые и индивидуальные консультации и самостоятельную работу обучающихся под руководством преподавателя, в том числе в электронной информационной образовательной среде, а также время, отведенное на промежуточную аттестацию. Часы контактной работы определяются «Положением об установлении минимального объема контактной работы обучающихся с преподавателем, а также максимального объема занятий лекционного и семинарского типов в ФГБОУ ВО УГЛУ».

В учебном плане отражена контактная работа только занятий лекционного и практического типа. Иные виды контактной работы планируются в трудоемкость самостоятельной работы, включая контроль.

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

### 5.1. Трудоемкость разделов дисциплины

#### Очная форма

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
1	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	3	-	-	3	6
2	Тема 2. Типология зданий	4	6	-	10	8
3	Тема 3. Типология промышленных зданий и инженерных сооружений	3	4	-	7	6
4	Тема 4. Типология лесов и многолетних насаждений	2	4	-	6	6
5	Тема 5. Типология водных объектов и участков недр	2	4	-	6	6

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
6	Тема 6. Техническая инвентаризация зданий	2	4	-	6	8
7	Тема 7. Износ зданий и качественная оценка	2	6	-	8	8
8	Тема 8. Особенности развития жилищного фонда	4	4	-	8	6
	Итого по разделам	22	32	-	54	54
	Всего по курсу	<b>108</b>				

### Заочная форма

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
1	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	1	-	-	1	10
2	Тема 2. Типология зданий	1	2	-	3	12
3	Тема 3. Типология промышленных зданий и инженерных сооружений	1	2	-	3	10
4	Тема 4. Типология лесов и многолетних насаждений	1	1	-	2	10
5	Тема 5. Типология водных объектов и участков недр	-	1	-	1	12
6	Тема 6. Техническая инвентаризация зданий	1	2	-	3	12
7	Тема 7. Износ зданий и качественная оценка	1	2	-	3	10
8	Тема 8. Особенности развития жилищного фонда	-	2	-	2	10
	Итого по разделам	6	12	-	18	86
	Промежуточная аттестация					4
	Всего по курсу	<b>108</b>				



## 5.2. Занятия лекционного типа

Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости  
Основные понятия. Законодательство. Исторический аспект развития недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости.

Тема 2. Типология зданий

Основные признаки группировки зданий. Жилые здания. Общественные здания. Производственные здания.

Тема 3. Типология промышленных зданий и инженерных сооружений.

Структурная промышленные здания и сооружений. Функциональное назначение. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типология и классификация инженерных сооружений.

Тема 4. Типология лесов и многолетних насаждений

Типология лесов. Группы и категории защитности лесов. Типология многолетних насаждений. Функциональное значение.

Тема 5. Типология водных объектов и участков недр

Классификация водных объектов. Классификация участков недр по назначению, по срокам пользования, по принадлежности и значимости, по правовому режиму.

Тема 6. Техническая инвентаризация зданий

Особенности. Технический паспорт объекта недвижимости. Виды технических проверок. Документы технической инвентаризации.

Тема 7. Износ зданий и качественная оценка

Физический, функциональный и внешний износ. Устранимый и неустранимый износ. Подсчет износа.

Тема 8. Особенности развития жилищного фонда

## 5.3. Занятия семинарского типа

Учебным планом дисциплины предусмотрены практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование Работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
1	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	Семинар-дискуссия	-	-
2	Тема 2. Типология зданий	Семинар-дискуссия, представление проектных работ	6	2
3	Тема 3. Типология промышленных зданий и инженерных сооружений	Семинар-дискуссия, представление проектных работ	4	2

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование Работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
4	Тема 4. Типология лесов и многолетних насаждений	Семинар-дискуссия	4	2
5	Тема 5. Типология водных объектов и участков недр	Семинар-дискуссия, опрос	4	1
6	Тема 6. Техническая инвентаризация зданий	Семинар-дискуссия	4	1
7	Тема 7. Износ зданий и качественная оценка	Семинар-дискуссия, презентации	6	2
8	Тема 8. Особенности развития жилищного фонда	Семинар-дискуссия	4	2
	Итого:		32	12

Во время проведения занятий используются активные и интерактивные формы.

#### 5.4 Детализация самостоятельной работы

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
1	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
2	Тема 2. Типология зданий	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	12
3	Тема 3. Типология промышленных зданий и инженерных сооружений	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
4	Тема 4. Типология лесов и многолетних насаждений	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
5	Тема 5. Типология водных объектов и участков недр	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	12
6	Тема 6. Техническая инвентаризация зданий	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	12
7	Тема 7. Износ зданий и качественная оценка	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	10
8	Тема 8. Особенности развития жилищного фонда	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
	Подготовка к промежуточной аттестации			4
	итога		54	86

## 6. Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

### Основная и дополнительная литература

№	Автор, наименование	Год издания	Примечание
	<b>Основная литература</b>		
1	Груздев, В.М. Типология объектов недвижимости / Нижний Новгород : ННГАСУ, 2014. – 64 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427591">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427591</a> (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – Текст: электронный.	2014	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*
2	Коробейников, О.П. Обследование технического состояния зданий и сооружений (основные правила) ННГАСУ, 2011. – 56 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427396">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427396</a> (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – Текст: электронный.	2020	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*

№	Автор, наименование	Год издания	Примечание
	<i>Дополнительная литература</i>		
3	1. Воробьев, Д.С. Техническая оценка зданий и сооружений /Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 53 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=434832">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=434832</a> (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-98276-781-3. – Текст : электронный.	2015	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*
4	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=438351">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=438351</a> (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9585-0631-6. – Текст : электронный.	2015	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*

\*- прежде чем пройти по ссылке, необходимо войти в систему

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий.

### Электронные библиотечные системы

Каждый обучающийся обеспечен доступом к:

- ЭБС УГЛУТ (<http://lib.usfeu.ru/>),
- ЭБС Издательства Лань <http://e.lanbook.com/> Договор № 019/21-ЕП-44-06 от 31 марта 2021 г. срок действия - по 09.04.2022 г
- ЭБС "Лань" Договор № 020/21-ЕП-44-06 от 31 марта 2021 г. срок действия - по 09.04.2022 г.
- ЭБС Университетская библиотека онлайн <http://biblioclub.ru> Общество с ограниченной ответственностью «НексМедиа». Договор № 0200/20-44-06 от 22 июня 2020 г. Срок действия договора – по 26 июня 2021 г.

### Справочные и информационные системы

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Договор №25/12-25-бн/0023/19-223-03 об оказании информационных услуг от 25 января 2019.
2. Информационно-правовой портал Гарант. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

3. База данных Scopus компании Elsevier B.V. <https://www.scopus.com/> Сублицензионный договор № scopus/1114-02558/18-06 от 10.05.2018 г.

### Профессиональные базы данных

1. Федеральная служба государственной статистики. Официальная статистика - Режим доступа: <http://www.gks.ru/>
2. Научная электронная библиотека eLibrary. Режим доступа: <http://elibrary.ru/>.
3. Экономический портал (<https://instituciones.com/>);
4. Государственная система правовой информации (<http://pravo.gov.ru/>);
5. Информационные базы данных Росреестра (<https://rosreestr.ru/>).

### Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ)
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2020).
3. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.05.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2020)
4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

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

Формируемые компетенции	Вид и форма контроля	Семестр	
		Заочная /	Очная
<b>ПК-9</b> – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;	<b>Промежуточный контроль:</b> Тестирование к зачету <b>Текущий контроль:</b> практические задания, вопросы для текущей оценки знаний	5	7
<b>ПК-12</b> – способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	<b>Промежуточный контроль:</b> Тестирование к зачету <b>Текущий контроль:</b> практические задания, вопросы для текущей оценки знаний	5	7

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

### **Критерии оценивания выполнения заданий в тестовой форме (промежуточный контроль формирования компетенции ПК-9, ПК-12):**

По итогам выполнения тестовых заданий при правильных ответах на:

51-100% заданий - оценка «зачтено»;

менее 51% заданий – оценка «не зачтено».

### **Критерии оценивания практических заданий, контрольных работ (текущий контроль формирование компетенции ПК-9, ПК-12):**

По итогам выполнения практических работ дается оценка по 4-балльной шкале:

«отлично» – выполнены все практические задания в полном объеме, графические материалы представлены, работа имеет законченный вид, без замечаний по их оформлению;

«хорошо» – выполнены все практические задания, но есть небольшие замечания по объему представленного материала и оформлению работы;

«удовлетворительно» – выполнена большая часть заданий, есть замечания по оформлению, графические материалы не представлены;

«неудовлетворительно» - большая часть заданий не выполнена или выполнена неправильно (некорректно), работа представлена в неоформленном виде, много исправлений.

## ***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***

### ***Задания для текущего контроля (вопросы для контрольной работы)***

#### **Вариант 1**

1. Классификация объектов недвижимости по форме собственности.
2. Основные характеристики жилья повышенной комфортности (бизнес-класса).

#### **Вариант 2**

1. Классификация объектов недвижимости по степени готовности.
2. Основные характеристики типового жилья (стандарт, эконом-класса).

### Вариант 3

1. Супермаркет и гипермаркет: определения и отличия.
2. Характеристики районов в классификации загородной недвижимости.

### Вариант 4

1. Районный торговый центр: основные характеристики.
2. Характеристики поселков в классификации загородной недвижимости.

### Вариант 5

1. Торговая недвижимость в городе.
2. Характеристики земельных участков в классификации загородной недвижимости.

### Вариант 6

1. Критерии классификации офисной недвижимости.
2. Характеристики домов в классификации загородной недвижимости.

### Вариант 7

1. Офисные центры класса А: основные характеристики.
2. Определение здания и сооружения. Их отличия.

### Вариант 8

1. Офисные центры класса В: основные характеристики.
2. Требования, предъявляемые к зданиям.

### Вариант 9

1. Офисные центры класса С: основные характеристики.
2. Капитальность жилых зданий.

### Вариант 10

1. Офисная недвижимость в городе.
2. Типы жилых домов.

### Вариант 11

1. Форматы офисной недвижимости (офисные центры (бизнес-центры), бизнес-парки, особняки).

## 2. Классификация общественных зданий и сооружений.

### Вариант 12

1. Складские объекты класса А: основные характеристики.
2. Одноэтажные производственные здания.

### Вариант 13

1. Складские объекты класса В: основные характеристики.
2. Многоэтажные производственные зданий.

### Вариант 14

1. Складские объекты класса С: основные характеристики.
2. Вспомогательные здания и помещения производственных предприятий.

### Вариант 15

1. Складские объекты класса D: основные характеристики.
2. Зонирование территории производственных предприятий.

### Вариант 16

1. Основные характеристики элитного жилья.
2. Классификация сельскохозяйственных зданий по функциональному назначению.

### ***Задания в тестовой форме для промежуточного контроля знаний***

1. Часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии — ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения это:

- а) полезные ископаемые;
- б) недра;
- в) земельный участок;
- г) земельные угодья.

2. Для какого формата офисной недвижимости характерна широкая клиентская база арендаторов?

- а) бизнес-парки;
- б) офисные центры;



в) особняки.

3. Какое количество категорий земельного фонда согласно Земельному Кодексу насчитывается в РФ?

а) шесть;

б) пять;

в) семь.

4. Признак объектов недвижимости, характеризующийся их прочной физической связью с земной поверхностью и невозможностью их перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба:

а) материальность;

б) долговечность;

в) стационарность.

5. К гражданским зданиям относятся:

а) жилые и производственные;

б) жилые и общественные;

в) общественные и производственные.

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

а) центрическая;

б) коридорная;

в) анфиладная.

7. Супермаркет, аптека, хозяйственный магазин обычно считаются якорными арендаторами:

а) районного торгового центра;

б) микрорайонного торгового центра;

в) окружного торгового центра.

### ***Тематика рефератов***

1. Типология лесов и многолетних насаждений

2. Типология водных объектов

3. Типология зданий сервисного обслуживания населения

4. Типология зданий и сооружений транспорта

5. Типология зданий и сооружений культурно-досуговой деятельности населения

6. Классификация отелей по системе звезд

7. Типология объектов недвижимости за рубежом
8. Виды и принципы учета земель и иной недвижимости
9. Типы сельскохозяйственных зданий и сооружений в европейских странах
10. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов
11. Инвентаризация лесов
12. Типология подземных объектов недвижимости
13. Типология общественных зданий и помещений учебно-воспитательного назначения
14. Типология физкультурно-оздоровительных и спортивных зданий и сооружений
15. Типология зданий и помещений временного пребывания (мотели, общежития и т.д.)
16. Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения
17. Типология складской недвижимости
18. Типология торговой недвижимости
19. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости
20. Типология офисной недвижимости
21. Физический и моральный износ объектов недвижимости
22. Типология участков недр
23. Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию
24. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений
25. Государственный водный реестр
26. Жизненный цикл объектов недвижимости
27. Долговечность и огнестойкость промышленных зданий

База тестовых заданий для проведения текущего контроля знаний по темам размещена на платформе MOODL в электронной-информационной образовательной среде УГЛУТУ. Данный ресурс может быть использован также при самостоятельной подготовке обучающихся в дистанционном формате.

**Практические задания (текущий контроль).**

## *1. Типология зданий*

### *Необходимо*

Знать понятие здания и предъявляемые к ним требования. Уметь классифицировать здания по группам (производственные, жилые, общественные) и типам (признакам этажности, виду освещения, виду строительных материалов и другим критериям).

### *Литература*

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190–ФЗ.
2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 118–ФЗ.

### *Повторение курса*

В состав зданий входят архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных воздействий и пр.) для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. В качестве основных конструктивных частей здания имеют стены и крышу.

Объектом классификации данного подраздела является каждое отдельно стоящее здание. Если здания примыкают друг к другу и имеют общую стену, но каждое представляет собой самостоятельно конструктивное целое, их считают отдельными объектами.

Наружные пристройки к зданию, имеющие самостоятельное хозяйственное значение, отдельно стоящие здания котельных, а также надворные постройки (склады, гаражи, ограждения, сараи, заборы, колодцы и пр.) являются самостоятельными объектами.

В состав зданий входят коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации, а именно: система отопления, включая котельную установку для отопления (если последняя находится в самом здании); внутренняя сеть водопровода, газопровода, канализации со всеми устройствами; внутренняя сеть силовой и осветительной электропроводки со всей осветительной арматурой; внутренние телефонные и сигнализационные сети; вентиляционные устройства общесанитарного назначения; подъемники и лифты.

Встроенные котельные установки (бойлерные, тепловые пункты), включая их оборудование по принадлежности, также относятся к зданиям.

Фундаменты под всякого рода объектами, не являющимися строениями, - котлами, генераторами, станками, машинами, аппаратами и прочее, расположенными внутри зданий, - не входят в состав здания, кроме фундаментов крупногабаритного оборудования. Фундаменты этих объектов входят в состав тех объектов, в которых они используются. Фундаменты крупногабаритного оборудования, со-

оруженные одновременно со строительством здания, входят в состав здания. Для такого типа объектов используется термин "специализированные здания".

Здания подразделяют на основные и служебные. К основному относится здание, являющееся главным по капитальности постройки, архитектурным признакам и по своему назначению. Строение, выполняющее обслуживающую роль по отношению к основному зданию, причисляют к служебному (сарай, бытовки, мастерские, гаражи и т. п.).

### *Вопросы и задания*

1. Приведите примеры общественных зданий для каждой группы капитальности (9 групп).
2. Приведите пример жилища.
3. Составьте схему классификации объектов недвижимости, действующую в европейских странах.
4. Опишите один объект недвижимости, пользуясь таблицей и начертите схему положения выбранного вами объекта недвижимости в общей классификации зданий, строений.

Объект недвижимости	Состав сведений	Примечания
<i><b>Здание, строение</b></i> (наименование)	Местоположение (адрес)	
	План расположения	
	Назначение	
	Основной материал конструкции	каменное, металлическое, деревянное и пр.
	Год постройки	
	Число этажей	
	Площадь застройки	Площадь проекции здания на землю. Зная этажность можно оценить общую площадь здания
Дополнительный или «исключительный» состав имущества здания (строения)	В случае, когда строение имеет «свои» выходящие за его пределы устройства или если в физическом имуществе здания находятся существенно влияющие на его эксплуатацию «чужие» конструк-	

	тивные элементы (генератор,...)
Описание особых публично-правовых ограничений в использовании и/или оборотоспособности	Пример: здание отнесено к культурному наследию
Описание особых публично-правовых предписаний по охране и/или эксплуатации	
Инвентаризационная стоимость (для правообладателей – физических лиц)	В интересах налогообложения имущества физических лиц

## *2. Типология сооружений*

### *Необходимо*

Знать понятие сооружений и их классификацию. Различать основные группы сооружений по признакам: функциональное назначение, вид строительного материала, капитальность, срок службы.

### *Повторение курса*

К сооружениям относятся инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда (шахты, нефтяные скважины, дороги, плотины, эстакады и т. д.), или для осуществления различных непроизводственных функций (сооружения городского благоустройства).

Объектом, выступающим как сооружение, является каждое отдельное сооружение со всеми устройствами, составляющими с ним единое целое.

К сооружениям также относятся: законченные функциональные устройства для передачи энергии и информации, такие, как линии электропередачи, теплоцентрали, трубопроводы различного назначения, радиорелейные линии, кабельные линии связи и др.

### *Вопросы и задания*

1. Опишите объект, выступающий как сооружение со всеми устройствами:
  - плотину
  - автомобильную дорогу
2. Опишите один объект недвижимости, пользуясь таблицей и начертите схему положения выбранного вами объекта недвижимости в общей классификации со-

оружений.

### 3. Типология земельных участков

#### *Необходимо*

Объект недвижимости	Состав сведений	Примечания
<b>Сооружение</b>	Местоположение (адрес)	Для линейных сооружений не применяется
	План расположения	Проекция сооружений на землю; для линейных сооружений – трасса или расположение в плане технического коридора
	Назначение и описание расположения по отношению к поверхности земли (подземное, наземное, наземное в обваловке, надземное)	
	Признак режимобразующего объекта и иные специфические параметры сооружения, которые существенны для определения характера и размеров землепользования, а также установления охранных зон для безопасной эксплуатации объекта	Диаметр трубы и расчетное рабочее давление участка магистрального газопровода
	Классификация по видам основных фондов	
	Год постройки	

Осознавать особенности земли как объекта недвижимости по сравнению с другими объектами недвижимости. Знать классификацию земельных участков в городах, населенных пунктах и вне поселений. Представлять взаимосвязь земельных участков с другими объектами недвижимости.

#### *Повторение курса*

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченными государственными органами.

Земельные участки бывают делимыми и неделимыми. Делимым земельным участком считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием. В случаях, когда земельный участок невозможно разделить на таких условиях, он признается неделимым. Не допускается раздел и городских земель, если новые их части не могут быть освоены в соответствии с градостроительными нормами и разрешенным использованием. Разрешенное использование - использование земельного участка с учетом целевого использования, установленных органами власти ограничений и обременений.

### *Вопросы и задания*

1. Опишите один объект недвижимости, пользуясь таблицей и начертите схему положения выбранного вами объекта недвижимости в общей классификации земельных участков.

Объект недвижимости	Состав сведений	Примечания
<b><i>Земельный участок</i></b>	Местоположение (адрес)	
	Площадь границ	Имеются в виду границы в системах координат
	Площадь	
	Целевое назначение	
	Перечень видов разрешенного использования	
	Описание установленных публично-правовых ограничений в использовании и/или оборотоспособности	Ст.56 ЗК РФ
	Описание установленных публично-правовых предписаний по охране и/или освоению земель	Ст.12-14 ЗК РФ
	Состав имущества земельного участка	Недвижимость, которая «юридически» связана с участком и следует его судьбе (строения, площадки улучшенного покрытия и т.п.)
	Зоны действия публичных и	Для случаев, когда действие

	частных сервитутов	установленного сервитута распространяется не на весь участок
	Кадастровая или рыночная стоимость	

#### 7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций

Уровень сформированных компетенций	Оценка	Пояснения
Высокий	Отлично (зачтено)	Обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости; способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.
Базовый	Хорошо (зачтено)	Обучающийся демонстрирует частичное понимание проблемы, некоторые знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости; Обучающийся способен под руководством руководителя использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.
Пороговый	Удовлетворительно (зачтено)	Обучающийся демонстрирует частичное понимание проблемы, отрывочные знания и навыки по дисциплине. Обучающийся <b>имеет представление</b> о современных технологиях технической инвентаризации объектов капитального строительства.
Низкий	Неудовлетворительно (не зачтено)	Обучающийся демонстрирует отсутствие систематических знаний и навыков по дисциплине. Однако некоторые элементарные знания по основным вопросам изучаемой дисциплины присутствуют. Обучающийся <b>не демонстрирует</b> способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

### 8. Методические указания для самостоятельной работы обучающихся



*Самостоятельная работа* – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль в контроле за работой обучающихся).

Самостоятельная работа обучающихся в вузе является важным видом их учебной и научной деятельности. Самостоятельная работа играет значительную роль в рейтинговой технологии обучения. В связи с этим, обучение в вузе включает в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части – процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому самостоятельная работа должна стать эффективной и целенаправленной работой обучающихся.

*Формы самостоятельной работы* обучающихся разнообразны. Они включают в себя:

- изучение и систематизацию официальных государственных документов: законов, постановлений, указов, нормативно-инструкционных и справочных материалов с использованием информационно-поисковых систем «Консультант Плюс», «Гарант», глобальной сети «Интернет»;

- изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации;

- участие в работе конференций, самостоятельных и коллективных научных исследованиях.

В процессе изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» обучающимися направления 21.03.02 *основными видами самостоятельной работы* являются:

- подготовка к аудиторным занятиям (лекциям и практическим занятиям) и выполнение соответствующих заданий;

- самостоятельная работа над отдельными темами учебной дисциплины в соответствии с учебно-тематическим планом;

- подготовка аналитического отчета и презентации;

- выполнение тестовых заданий;

- подготовка к зачету.

Самостоятельное выполнение *тестовых заданий* по всем разделам дисциплины сформированы в фонде оценочных средств (ФОС)

Данные тесты могут использоваться:

- обучающимися при подготовке к зачету в форме самопроверки знаний;
- преподавателями для проверки знаний в качестве формы промежуточного контроля на практических занятиях;

- для проверки остаточных знаний обучающихся, изучивших данный курс.

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступать к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Оно может варьироваться в зависимости от уровня тестируемых, сложности и объема теста. Как правило, время выполнения тестового задания определяется из расчета 30-45 секунд на один вопрос.

Содержание тестов по дисциплине ориентировано на подготовку обучающихся по основным вопросам курса. Уровень выполнения теста позволяет преподавателям судить об уровне освоенности компетенций.

Учебным планом по заочной форме обучения предусмотрено выполнение контрольной работы в межсессионный период. Для ее выполнения каждый обучающийся получает индивидуальное задание от преподавателя и к началу сессии представляет выполненный вариант работы в системе ЭИОС.

## **9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Для успешного овладения дисциплиной используются следующие информационные технологии обучения:

- При проведении лекций используются презентации материала в программе Microsoft Office (PowerPoint), выход на профессиональные сайты, использование видеоматериалов различных интернет-ресурсов.
- Практические занятия по дисциплине проводятся с использованием платформы MOODLE, Справочной правовой системы «Консультант Плюс».

Практические занятия по дисциплине проводятся с использованием бумажных вариантов картографического материала, а также материалов территориального планирования, размещенных на официальных сайтах Росреестра, Министерства строительства, Министерства ЖКХ, Министерства экономического развития, администраций муниципальных образований в электронном виде.

В процессе изучения дисциплины учебными целями являются первичное восприятие учебной информации о теоретических основах и принципах работы с документами (карты, планы, схемы, регламенты), ее усвоение, запоминание, а также структурирование полученных знаний и развитие интеллектуальных умений, ориентированных на способы деятельности репродуктивного характера. Посредством использования этих интеллектуальных умений достигаются

узнавание ранее усвоенного материала в новых ситуациях, применение абстрактного знания в конкретных ситуациях.

Для достижения этих целей используются в основном традиционные информативно-развивающие технологии обучения с учетом различного сочетания активных и интерактивных форм (семинаров-диспутов, расчетных работ).

Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения:

- семейство коммерческих операционных систем семейства Microsoft Windows;
- офисный пакет приложений Microsoft Office;
- программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах "Антиплагиат.ВУЗ";
- геоинформационная система ГИС MapInfo;
- свободная кроссплатформенная ГИС QGIS,
- программный комплекс КРЕДО.

#### **10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Реализация учебного процесса осуществляется в специальных учебных аудиториях университета для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Все аудитории укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории. При необходимости обучающимся предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.

Самостоятельная работа обучающихся выполняется в специализированной аудитории, которая оборудована учебной мебелью, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УГЛТУ.

Есть помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

#### **Требования к аудиториям**

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Помещение для лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации.	Переносная мультимедийная установка (проектор, экран). Учебная мебель
Помещения для самостоятельной работы	Столы компьютерные, стулья. Персональные компьютеры. Выход в Интернет.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования	Стеллажи. Раздаточный материал.