

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Верхневолжский государственный агробиотехнологический университет» ФГБОУ ВО «Верхневолжский ГАУ»**

**ФАКУЛЬТЕТ ПРИКЛАДНЫХ И ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ АГРОБИОТЕХНОЛОГИЙ**

УТВЕРЖДЕНА  
протоколом заседания  
методической комиссии  
факультета  
№ 13 от «06» мая 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**«Типология объектов недвижимости»**

Направление подготовки / специальность	<b>21.03.02 «Землеустройство и кадастры»</b>
Направленность(и) (профиль(и))	<b>«Землеустройство»</b>
Уровень образовательной программы	<b>Бакалавриат</b>
Форма(ы) обучения	<b>Очная, заочная</b>
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	<b>2</b>
Трудоемкость дисциплины, час.	<b>72</b>

Разработчик:

Старший преподаватель кафедры агрономии и землеустройства

**А.С. Выменкова**

(подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой агрономии и землеустройства

**Г.В. Ефремова**

(подпись)

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Целью дисциплины является овладение обучающимися теоретическими знаниями об объектах недвижимости и их характеристиках, технические требования к ним, объемно-планировочные решения и параметры. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с учебным планом дисциплина относится к*	базовой	части образовательной программы
Статус дисциплины**	обязательная	
Обеспечивающие (предшествующие) дисциплины	«Геодезия», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Материаловедение», «Основы кадастра недвижимости», «Инженерное обустройство территории»	
Обеспечиваемые (последующие) дисциплины	«Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Оценка недвижимости»	

\* базовой / вариативной

\*\* обязательная / по выбору / факультативная

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) (ХАРАКТЕРИСТИКА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ)

Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего(их) за формирование данного(ых) индикатора(ов) достижения компетенции
---------------------------------	---	---

<p>ОПК-7. Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами</p>	<p>ИД-1ОПК-7 Применяет требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. ИД-2ОПК-7 Обобщает информацию, связанную с профессиональной деятельностью, заполняет техническую информацию в соответствии с действующими нормативами.</p>	<p>1-4</p>
--	---	------------

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

##### 4.1. Содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1.1 Очная форма

№ № п/п	Тема занятий	Виды учебных занятий и трудоёмкость, час				Контроль знаний	Применяемые активные и интерактивные технологии обучения
		Лекции	Практические (семинарские)	Лабораторные	Самостоятельная работа		
1. Общие положения и понятия о типологии.							
1.1.	Общие понятия типологии.		1		5	УО, КЛ, ВЛР, КР, 3	
2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости.							
2.1.	Общие понятия о зданиях и сооружениях		1		5	УО, КЛ, КР, Т, 3	
2.2.	Типология гражданских зданий	2	2		4	УО, КЛ, КР, К, 3	
2.3.	Типология объектов жилой недвижимости	2	2		4	УО, КЛ, КР, К, 3	
2.4.	Типология общественных зданий и сооружений.	2	2		4	УО, КЛ, КР, К, 3	
2.5.	Типология промышленных зданий и сооружений.	2	2		4	УО, КЛ, КР, К, 3	
2.6.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и	2	2		6	УО, КЛ, КР, К, 3	

	сооружений.						
3. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета.							
3.1.	Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости и их классификация.	2	2		4	УО, КЛ, ВЛР, КР, З	
4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.							
4.1.	Основы методологии кадастровой оценки недвижимости и кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	2	2		6	УО, КЛ, КР, З	

\*Указывается форма контроля. Например: УО - устный опрос, КЛ– конспект лекций, ВЛР–выполнение лабораторных работ, ЗКР – защита курсовых работ, КР-контрольная работа, К- коллоквиум, З – зачет, Э – экзамен.

#### 4.2.1 Заочная форма

№ № п/п	Тема занятий	Виды учебных занятий и трудоёмкость, час				Контроль знаний	Применяемые активные и интерактивные технологии обучения
		Лекции	Практические (семинарские)	Лабораторные	Самостоятельная работа		
1. Общие положения и понятия о типологии.							
1.1.	Общие понятия типологии.	2			7	УО, КЛ, ВЛР, КР, З	
2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости.							
2.1.	Общие понятия о зданиях и сооружениях	2			7	УО, КЛ, КР, Т, З	
2.2.	Типология гражданских зданий		0,5		7	УО, КЛ, КР, К, З	
2.3.	Типология объектов жилой недвижимости		0,5		7	УО, КЛ, КР, К, З	
2.4.	Типология общественных зданий и сооружений.		0,5		7	УО, КЛ, КР, К, З	
2.5.	Типология промышленных зданий и сооружений.		0,5		7	УО, КЛ, КР, К, З	
2.6.	Типология сельскохозяйствен		0,5		7	УО, КЛ, КР, К, З	

	ных производственных зданий и сооружений.								
3. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета.									
3.1.	Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости и их классификация.		0,5		7			УО, КЛ, ВЛР, КР, З	
4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.									
4.1.	Основы методологии кадастровой оценки недвижимости и кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.		1		8			УО, КЛ, КР, З	

\*Указывается форма контроля. Например: УО - устный опрос, КЛ– конспект лекций, ВЛР–выполнение лабораторных работ, ЗКР – защита курсовых работ, КР-контрольная работа, К- коллоквиум, З – зачет, Э – экзамен.

## 4.2. Распределение часов дисциплины (модуля) по семестрам

### 4.2.1 Очная форма

Вид занятий	1 курс		2 курс		3 курс		4 курс		5 курс		Итого
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Лекции			14								14
Практические			16								16
Лабораторные											
Итого контактной работы			30								30
Самостоятельная работа			42								42
Форма контроля			За								

### 4.2.2 Заочная форма

Вид занятий	1 курс	2 курс	3 курс	4 курс	5 курс	Итого
Лекции		4				4
Практические		4				4
Лабораторные						
Итого контактной работы		8				8
Самостоятельная работа		64				64
Форма контроля		За				

## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

### **5.1. Содержание самостоятельной работы по дисциплине (модулю)**

- Темы, выносимые на самостоятельную проработку:

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Общая классификация объектов недвижимости.
3. Жизненный цикл объектов недвижимости.
4. Группировка и описание зданий и сооружений.
5. Классификация жилых объектов недвижимости.
6. Классификация коммерческих объектов недвижимости.
7. Классификация промышленных зданий и сооружений.
8. Типология гражданских зданий.
9. Земельный участок как объект недвижимости.

### **5.2. Контроль самостоятельной работы**

Организуется следующим образом:

- отчеты по практическим работам;
- устный опрос перед началом занятий;
- итоговый контроль – зачет.

### **5.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать:

- основную учебную литературу;
- дополнительную учебную литературу;
- методические указания.

## **6.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **6.1. Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

1. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2013.-320с.- (Сер. Бакалавриат). Количество экземпляров -24

### **6.2. Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

- Ковязин, В.Ф. Инженерное обустройство территорий. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2015. — 480 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/64332>
- Свитайло, Л.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учебное пособие по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест» для студентов очного и заочного обучения по направлению подготовки 120700.62 - «Землеустройство и кадастры». [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Уссурийск : Приморская ГСХА, 2014. — 192 с. URL: <http://e.lanbook.com/book/69600> .

### **6.3. Ресурсы сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины (модуля)**

- [www.guz.ru](http://www.guz.ru) (Электронная библиотека ГУЗа)
- [www.nlr.ru](http://www.nlr.ru)(Российская национальная библиотека)
- [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- [www.mcx.ru/](http://www.mcx.ru/) - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
- <http://apk.ivanovoobl.ru/> - Департамент сельского хозяйства Ивановской области

#### 6.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

- Типология зданий и сооружений.: Методические указания для выполнения практических занятий/ сост. Г.Н. Закинчак, А.И. Закинчак; Иваново ФГБОУ ВО «Ивановская ГСХА имени Д.К. Беляева», 2016. – 71 с.

#### 6.5. Программное обеспечение, используемое для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости)

1. Интегрированный пакет прикладных программ общего назначения Microsoft Office
2. Операционная система типа Windows
3. Интернет –браузер  
-AutoCad

#### 6.6. Информационные справочные системы, используемые для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости):

- <http://www.consultant.ru> – Консультант плюс

### 7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Краткий перечень основного оборудования
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Учебная аудитории для проведения занятий семинарского типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
3	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации

5	Помещение для самостоятельной работы	укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации
---	--------------------------------------	--

**Приложение № 1**  
**к рабочей программе по дисциплине (модулю)**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ**  
**АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**«Типология объектов недвижимости»**

**1. Перечень компетенций, формируемых на данном этапе**

**1.1. Очная форма:**

Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Форма контроля*	Оценочные средства
1	2	3	4
ОПК-7. Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ИД-1ОПК-7 Применяет требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. ИД-2ОПК-7 Обобщает информацию, связанную с профессиональной деятельностью, заполняет техническую информацию в соответствии с действующими нормативами.	Т, УО, К, Кр З	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачет

\*Указывается форма контроля. Т- тест, УО- устный опрос, К-коллоквиум, КР- контрольная работа, З – зачет.

**1.2. Заочная форма:**



Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Форма контроля*	Оценочные средства
1	2	3	4
ОПК-7. Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ИД-1ОПК-7 Применяет требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. ИД-2ОПК-7 Обобщает информацию, связанную с профессиональной деятельностью, заполняет техническую информацию в соответствии с действующими нормативами.	Т, УО, К, Кр З	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачет

\*Указывается форма контроля. Т- тест, УО- устный опрос, К-коллоквиум, КР- контрольная работа, З – зачет.

## 2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на данном этапе их формирования

Показатели	Критерии оценивания*			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	не зачтено	зачтено		
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые недочетами	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными незначительными недочетами, выполнены все задания в полном объеме
Наличие	При решении	Имеется	Продемонстрирован	Продемонстрирован

навыков (владение опытом)	стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки	минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	ы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	ы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов
Характеристики сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по большинству практических задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Ниже среднего	Средний	Высокий

\* Преподаватель вправе изменить критерии оценивания в соответствии с ФГОС ВО и особенностями ОПОП.

### 3. Оценочные средства

#### 3.1. Тест.

##### Комплект тестовых заданий Тема: Общие понятия о зданиях и сооружениях

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;

### **3.1.2. Методические материалы**

Тестирование для текущей оценки успеваемости студентов по вышеуказанным темам проводится в форме бумажного теста. На заданную тему имеется 18 тестов. Студенту предлагается ответить на 1 тест, который включает в себя 15 вопросов. Общее время, отведённое на тест - 20 минут. Один правильный ответ приравнивается к 1,0 баллу. Тест считается выполненным, если студент правильно ответил на 8 и более вопросов. Максимальное количество баллов, полученных за коллоквиум – 15.

Бланки с вопросами теста хранятся на кафедре и выдаются студенту только на время теста, по окончании теста их необходимо сдать преподавателю на проверку, тест проверяется преподавателем в ручном режиме и оценка сообщается студенту не позднее занятия следующего за тем, на котором проводился тест.

### **3.2. Коллоквиум.**

#### **Вопросы для подготовки к коллоквиуму**

##### **А) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:**

1. Группы зданий.
2. Основные признаки группировки зданий.
3. Классификация жилых зданий.
4. Группировка общественных зданий и сооружений.
5. Классификация и функциональное назначение сооружений.
6. Методические приемы получения показателей.
7. Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
8. Показатели безопасности недвижимого имущества.
9. Физические и экономические характеристики недвижимого имущества.
10. Макроэкономические факторы недвижимого имущества.

##### **Б) Вопросы для подготовки к коллоквиуму:**

1. Понятие промышленных зданий и сооружений.
2. Классификация промышленных зданий и сооружений.
3. Производственные здания и сооружения.
4. Энергетические здания и сооружения.
5. Здания транспортно-складского хозяйства.
6. Вспомогательные здания и помещения.
7. Долговечность и огнестойкость промышленных зданий.

### **3.2.1 Методические материалы**

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### **3.3. Устный опрос.**

#### **Вопросы и темы для устного опроса**

##### **А) Вопросы для беседы (устный опрос)**

1. Понятие недвижимости.
2. Понятие объектов недвижимости.
3. Нормативно-правовая база кадастра недвижимости.
4. Назначение кадастра недвижимости.
5. Типология объектов недвижимости.
6. Виды объектов недвижимости.
7. Жилые объекты недвижимости.
8. Нежилые объекты недвижимости.
9. Торговые и складские объекты недвижимости.

##### **Б) Вопросы для беседы (устный опрос).**

1. Основания классификации жилых объектов недвижимости.
2. Жилье высокой степени комфортности (элитное).
3. Жилье повышенной комфортности.
4. Типовое жилье (эконом класс).
5. Жилье низших потребительских качеств (низший эконом класс).
6. Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
7. Классификация жилья в зависимости от материала наружных стен.
8. Классификация жилья в зависимости от продолжительности и характера использования.
9. Родовые признаки пентхауса.
10. Мансарда.

**В) Темы для устного опроса:**

1. Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений.
2. Животноводческие здания и сооружения.
3. Птицеводческие здания и сооружения.
4. Ветеринарные здания и сооружения.
5. Силосные и сенажные сооружения.
6. Складские здания и сооружения.
7. Культивационные здания и сооружения.
8. Здания для обработки и переработки сельскохозяйственных продуктов.
9. Здания для ремонта и хранения сельскохозяйственных машин.
10. Комплексы зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.
11. Долговечность зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.

### **3.3.1 Методические материалы**

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### **3.4. Контрольная работа.**

#### **Вопросы к контрольной работе**

##### **Раздел 1. Общие положения и понятия о типологии**

- Понятие типологии.
- Общая классификация объектов недвижимости.
- Понятие недвижимости
- Признаки недвижимости.
- Понятия движимых и недвижимых вещей
- Три категории объектов недвижимости
- Жизненный цикл объектов недвижимости.
- Экономическая концепция недвижимости
- Социальная концепция недвижимости.
- Родовые признаки недвижимости.

**Раздел 2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости.** Типология гражданских зданий. Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений. Типология промышленных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- Понятия зданий и сооружений.
- Основные признаки группировки зданий.
- Общественные здания и сооружения.
- Признаки классификации сооружений
- Функциональное назначение сооружений
- Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
- Промышленные здания и сооружения
- Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.
- Жилая недвижимость
- Гражданские здания
- Классификация промышленных зданий и сооружений
- Земельный участок как объект недвижимости.

##### **Раздел 3. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета.**

- Понятие кадастрового учета
- Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
- Право собственности на недвижимость.
- Приватизация объектов недвижимости.
- Продажа предприятия.
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Объект и субъект собственности на недвижимость
- Понятие управления недвижимостью и что оно в себя включает.
- Ипотека.
- Частный и публичный сервитуты

##### **Раздел 4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.**

- Методология кадастрового учета
- Государственное регулирование рынка недвижимости

- Сделки с объектами недвижимости.
- Купля-продажа объектов недвижимости.
- Приватизация объектов недвижимости.
- Продажа предприятия.
- Управление определенными объектами недвижимости.
- Подходы формирования инфраструктуры рынка недвижимости.
- Оборот земельных участков.

Мена объектов недвижимости

### **3.4.1 Методические материалы**

- Критерии оценивания:
  - 1) полноту и правильность ответа;
  - 2) степень осознанности, понимания изученного;
  - 3) языковое оформление ответа.
- Оценка «5» ставится, если:
  - 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
  - 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
  - 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.
- «4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
- «3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:
  - 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
  - 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
  - 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
- Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### **3.5. Вопросы к зачету с оценкой**

- Понятие недвижимости.
- Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
- Географическая концепция недвижимости.
- Экономическая концепция недвижимости.
- Юридическая концепция недвижимости.
- Социальная концепция недвижимости.
- Родовые признаки недвижимости.
- Понятия движимых и недвижимых вещей.
- Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.



- Классификация объектов недвижимости по происхождению.
- Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.
- Специализированная и неспециализированная недвижимость.
- Три категории объектов недвижимости.
- Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
- Жизненный цикл имущественного комплекса.
- Жизненный цикл объектов недвижимости исходя из триединства категорий.
- Срок жизни, время жизни и возраст объекта недвижимости.
- Основные признаки группировки зданий.
- Основные категории жилых зданий.
- Общественные здания и сооружения.
- Признаки классификации сооружений.
- Функциональное назначение сооружений.
- Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
- Ситус и экономическое местоположение объекта.
- Жилье высокой степени комфортности.
- Жилье повышенной комфортности.
- Типовое жилье (эконом-класс).
- Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс).
- Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
- Коммерческие объекты недвижимости приносящие доход.
- Коммерческие объекты недвижимости создающие условия для извлечения дохода.
- Объекты торговли.
- Офисная недвижимость.
- Гостиницы.
- Производственные промышленные здания.
- Энергетические промышленные здания.
- Здания транспортно-складского хозяйства.
- Вспомогательные здания или помещения.
- Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.
- Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.
- Комплексы сельскохозяйственных зданий.
- Земельный участок как объект недвижимости.
- Делимый и неделимый земельный участок.
- Описание земельного участка.
- Оборот земельных участков.
- Право собственности на недвижимость.
- Объект и субъект собственности на недвижимость.
- Основные элементы собственности на земельный участок.
- Виды вещных прав на земельный участок.
- Частный и публичный сервитуты.
- Виды и формы собственности на недвижимость.
- Понятие управления недвижимостью и что оно в себя включает.
- Направления в управлении недвижимостью.
- Внутреннее и внешнее управление недвижимостью.
- Государственное регулирование рынка недвижимости.
- Управление определенными объектами недвижимости.
- Формирование цели и стратегии коммерческого использования объекта недвижимости.
- Содержание объекта недвижимости.
- Объекты налогообложения в сфере недвижимости.

- Формы платы за использование земли.
- Налог на имущество физических лиц.
- Налог на имущество предприятий.
- Сделки с объектами недвижимости.
- Недействительные сделки.
- Купля-продажа объектов недвижимости.
- Мена объектов недвижимости.
- Дарение объектов недвижимости.
- Приватизация объектов недвижимости.
- Продажа предприятия.
- Аренда объектов недвижимости.
- Ипотека.
- Лизинг.
- Безвозмездное пользование.
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Группы объектов регистрации.
- Классификация малоэтажных жилых комплексов.
- Классификация индивидуальных жилых строений.
- Предприятие как имущественный комплекс.
- Приватизация предприятий.
- Рынок недвижимости.
- Национальный (отечественный) рынок недвижимости.
- Инфраструктура рынка недвижимости.
- Подходы формирования инфраструктуры рынка недвижимости.

### **3.5.1. Методические материалы**

Зачет проводится в устной форме по вопросам для зачета. Предварительно обучающиеся получают вопросы, выносимые на зачет. На зачете выдаются вопросы, и дается время на подготовку не более 30 минут. После этого они в устной форме отвечают на вопросы. Ответ оценивается по выше приведенным критериям. Условия и порядок проведения зачета по дисциплине даны в Приложении №2 к положению ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».