

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства  
Кафедра кадастра застроенных территорий и планировки населенных мест

**СОГЛАСОВАНО:**  
Директор института:  
Е.А. Летягина  
«26» марта 2020 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Ректор:  
Н.И. Пыжикова  
«27» марта 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
Типология объектов недвижимости

для подготовки \_\_\_\_\_ бакалавров \_\_\_\_\_ по программе  
(магистров/бакалавров)

Направление \_\_\_\_\_ 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
(шифр – название)

Профиль Земельный кадастр

Курс 3

Семестры 5

Форма обучения очная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2020

Составители Бадмаева С.Э., д.б.н., профессор,

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«19» марта 2020 г.

Рецензент: к.г.н., кадастровый инженер Иванова О.И

«19» марта 2020 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Земельный кадастр»

Программа обсуждена на заседании кафедры кадастра застроенных территорий и планировки населенных мест протокол № 8 от «23» марта 2020г.

Зав. кафедрой Бадмаева С.Э., д-р, биол. наук, профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«23» марта 2020 г.

\* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ, а также внутренние структуры.

## **Лист согласования рабочей программы**

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 8 от «24» марта 2020 г.

Председатель методической комиссии

Л.И. Виноградова, канд. геогр. наук, доцент

(Ф.И.О., ученая степень, ученое звание)

«24» марта 2020 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки

Незамов В.И., канд. с.-х. наук, доцент

24 марта 2020 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

АННОТАЦИЯ .....	5
<b>1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>5</b>
1.1 ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	5
1.2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ .....	6
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ. ....</b>	<b>6</b>
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>7</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>7</b>
4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
4.3 СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ.....	10
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ .....	12
4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения .....	12
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>	<b>13</b>
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>14</b>
6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	14
6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	14
6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ .....	15
6.4. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	15
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>17</b>
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>18</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>18</b>
<b>10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....</b>	<b>19</b>

## Аннотация

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в базовую часть учебного плана, по подготовке бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Земельный кадастр».

Дисциплина базируется на компетенциях, сформированных в результате освоения дисциплин учебного плана подготовки бакалавров направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Земельный кадастр»: «Основы кадастра недвижимости», и др.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Основы градостроительства и планировки населенных мест», «Учет и регистрация земель и объектов недвижимости».

Дисциплина реализуется в институте землеустройства кадастров и природообустройства, кафедрой Кадастра застроенных территорий и ПНМ.

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций ПК-2, ПК-12, ПК-9, ОК-4.

Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: (лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента).

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования промежуточный контроль в форме экзамена с использованием тестирования.

Общая трудоемкость освоения дисциплины 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекционные 16 часов, практические 16 часов, 40 часов самостоятельной работы студента, экзамен.

### **1. Требования к дисциплине**

#### ***1.1 Внешние и внутренние требования***

Основные внешние и внутренние требования преподавания дисциплины заключаются в получении компетенций:

ОК– 4 - способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;

ПК – 2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

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.

## **1.2. Место дисциплины в учебном процессе**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в базовую часть учебного плана, по подготовке бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры, профиль «Земельный кадастр».

Дисциплина базируется на компетенциях, сформированных в результате освоения дисциплин учебного плана подготовки бакалавров направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»: «Основы кадастра недвижимости», и др.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Основы градостроительства и планировки населенных мест», «Учет и регистрация земель и объектов недвижимости».

## **2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.**

**Целью** преподавания дисциплины «Типология объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отношению зданий к определенному типу объектов капитального строительства. В результате изучения дисциплины студент должен:

### ***Знать:***

- общие характеристики, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;

### ***Уметь:***

- классифицировать недвижимые объекты по различным признакам;  
- разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве;

### ***Владеть:***

- методикой оценки качества гражданских зданий, а именно в структуре качества и критериях ее оценки

**Компетенции, формируемые в результате освоения данной учебной дисциплины.** Согласно ГОС по направлению, применительно к дисциплине «Типология объектов недвижимости», выпускник должен обладать следующими компетенциями:

ОК– 4 - способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;

ПК – 2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

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



#### 4.2. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

##### Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
<b>Модуль 1 Классификация недвижимости.</b>	<b>52</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>30</b>
Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	14	2	2	10
Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей	9	2	2	5,0
Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	9	2	2	5,0
Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	11	2	4	5,0
Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	9	2	2	5,0
<b>Модуль 2 Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	9	2	2	5
Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	11	4	2	5
<b>ИТОГО</b>	<b>72</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>40</b>

#### 4.3 Содержание модулей дисциплины

Дисциплина состоит из 2 модулей и 7 модульных единиц.

##### Модуль 1

Модуль состоит из 5 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей Классификация офисной недвижимости.



Классификация торговой недвижимости Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация земельных участков.

### Модуль 2

Модуль состоит из 2 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.

Таблица 4

### Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1. Классификация недвижимости.		<b>экзамен</b>	<b>10</b>
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Лекция № 1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	тестирование, экзамен	2,0
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей	Лекция № 2 Классификация объектов жилой недвижимости.	тестирование, экзамен	2,0
		Лекция № 3 Классификация гостиниц и отелей	тестирование, экзамен	
	Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	Лекция № 4 Классификация офисной недвижимости.	тестирование, экзамен	2,0
		Лекция № 5 Классификация торговой недвижимости.	тестирование, экзамен	
	Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Лекция № 6 Классификация складской и промышленной недвижимости.	тестирование, экзамен	2,0
		Лекция № 7 Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	тестирование, экзамен	
	Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	Лекция № 8 Классификация земельных участков.	тестирование, экзамен	2,0
	Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.		<b>экзамен</b>	<b>6</b>

<sup>1</sup> Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	Лекция № 9 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка	тестирование, экзамен	2,0
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	Лекция № 10 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	тестирование, экзамен	4,0
<b>Итого</b>				<b>16</b>

#### 4.4. Лабораторные занятия

Таблица 5

#### Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1. Классификация недвижимости.</b>		<b>экзамен</b>	<b>12,0</b>
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	<b>Практическая работа № 1</b> Основные задачи изучения дисциплины, связь дисциплины с другими дисциплинами направления. Изучение основных правовых акты.	тестирование, экзамен	2,0
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.	<b>Практическая работа № 2</b> Изучение основных признаков: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Основные понятия. Типология гостиничного предприятия. Требования предъявляемые к гостиничной недвижимости.	тестирование, экзамен	2,0
	Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	<b>Практическая работа № 3</b> Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация офисной недвижимости: А, В, С, D, E, F. Международная классификация	тестирование, экзамен	2,0

<sup>2</sup> Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
		офисной недвижимости. Требования, предъявляемые к офисным зданиям. Основные параметры, учитываемые при классификации торговой недвижимости. Классы 1-10.		
	Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	<b>Практическая работа № 4,5</b> Типология объектов складской недвижимости. Основные требования. Типология объектов промышленной недвижимости. Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий.	тестирование, экзамен	4,0
	Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	<b>Практическая работа № 6</b> Типология земли как объекта недвижимости. Анализ рынка земельных участков, оценка и выбор участка.	тестирование, экзамен	2,0
2.	<b>Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.</b>		<b>экзамен</b>	<b>4,0</b>
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	<b>Практическая работа № 7,8</b> Разработка бизнес-плана развития земельного участка, в том числе: -прогноз поступлений и расходов на период до 5 лет; -оценка эффективности инвестиций, сопоставительный анализ использования различных источников финансирования (собственные средства, кредитные средства и т.д.); -разработка оптимальных финансовых и аналоговых схем реализации проекта; -подготовка необходимых контрактов, регулирующих взаимоотношения участников проекта.	тестирование, экзамен	2,0
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.		тестирование, экзамен	2,0
	<b>Итого</b>			<b>16</b>

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

При изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» самостоятельная работа организуется в виде:

- самостоятельное изучение отдельных разделов (подготовка рефератов, презентаций и докладов);
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к экзамену

##### 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

#### Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
<b>Модуль 1 Классификация недвижимости</b> <i>Вопросы для подготовки рефератов, презентаций и докладов по М1</i>			<b>30,0</b>
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Правовое и нормативно методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	8
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 1.1</i>	2
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.	Требования предъявляемые к жилым зданиям.	3,0
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 1.2</i>	2
	Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	Требования, предъявляемые к офисным зданиям.	3,0
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 1.3</i>	2
	Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям.	3,0
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 1.4</i>	2
	Модульная единица 1.5 Классификация	Типология земли как объекта недвижимости.	3,0

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	земельных участков.	<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 1.5</i>	2
<b>Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.</b> <i>Вопросы для подготовки рефератов, презентаций и докладов по М2</i>			<b>10</b>
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	Этапы оформления сделки: землеустроительные работы.	3,0
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 2.1</i>	2
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	Инженерно-технологическое развитие земельного участка.	3,0
		<i>Самоподготовка к практическим занятиям по 2.2</i>	2
<b>Всего</b>			<b>40</b>

## 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

### Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Вид контроля
ОК– 4 - способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;	№№1–3	№№1–3	1,1;1,2;1,3;	тестирование, экзамен
ПК – 2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;	№№1–3	№№1–3	1,1;1,2;1,3;	тестирование, экзамен
ПК – 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и эконо-	№№8–10	№№8	2,1;2,2	тестирование, экзамен

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Вид контроля
мической оценки земель и других объектов недвижимости				
ПК – 12- способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	№№8–10	№№8	2,1;2,2	тестирование, экзамен

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1. Основная литература**

1. Бадмаева С.Э Типология объектов недвижимости (УМК)/ Бадмаева С.Э., Иванова О.И/. Красноярск: КрасГАУ, 2014г
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изм. на 22.07.2010).
4. Козачун, Г. У Типы жилых зданий: учеб. пособие – Ростов н/Д : Феникс, 2011. – 398 с.
5. Синянский И.А. Типология зданий и сооружений : учеб. пособие для студ. сред. проф. образования / И.А.Синянский, Н.И.Манеши- на. - 3-е изд., стер. - М. : Издательский центр «Академия», 2008. - 176 с.
6. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустройт. специальностям / Межд. ассоциация «Агрообразование». – М.: КолосС, 2007. – 276 с. (15 экз)

### **6.2. Дополнительная литература**

1. Варламов А.А., Севастьянов А.В. Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости. Т. 5 М.: Колосс, 2008 год – 263 с.
2. Варламов А.А., Земельный кадастр. Оценка земель. Т.4 М.,Колосс, 2006 год – 462 с.
3. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. – М.;2002 год. – 801 с.
4. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. – С. - Петербург.: 2002 год. – 206 с.
5. Министративный регламент, утвержденный приказом Минэкономразвития от 26.04.2007, №146 «Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства».
6. Нагаев Р.Т. Недвижимость (Землеустройство, градостроительство и экономика): терминологический словарь. - Казань: Идеал-Пресс, 2005.
7. Стерник Г.М. Методология анализа рынка недвижимости в интересах инвестиционно-строительной деятельности. М., АКСВЕЛЛ, 2007.

8. Под. Редакцией Грязновой А.Г. и Фетодовой М.А., Оценка недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 2005 год – 492 с.

9. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» №221 от 24.07.2007 г.

10. ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» №172 от 21.12.2004 г.

11. ФЗ «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества» №34 от 20.02.2008 г.

12. ФЗ «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» №32 от 18.02.2008 г.

### **6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям**

1. Бадмаева С.Э., Иванова О.И. Типология объектов недвижимости: методические указания/ Бадмаева С.Э., Иванова О.И.; Краснояр. Гос.аграр. ун-т. – Красноярск, 2014. – 66 с.

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

- <https://rosreestr.ru> - сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- Справочные информационно-правовые системы: «Консультант плюс», «Гарант»;
- <http://www.mpr.gov.ru> – Сайт Министерства природных ресурсов и экологии РФ
- <http://www.mpr.krskstate.ru> - Сайт Министерства природных ресурсов и экологии Красноярского края

### **6.4. Программное обеспечение**

1) Office 2007 Russian OpenLicensePack (количество 432), академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008.

2) Справочная правовая система «Консультант+», договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016.

3) Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012.

4) Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования), свободно распространяемое ПО (GPL).

5) Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), договор сотрудничества от 2019 года.

6) АBBYY FineReader 10 Corporate Edition (количество 30), лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012.

7) Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ», лицензионный договор №158 от 03.04.2019.

Таблица 7

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**Кафедра Кадастра застроенных территорий и ПНМ Направление подготовки (специальность) 21.03.02Дисциплина Типология объектов недвижимости Количество студентов 25Общая трудоемкость дисциплины : лекции 16 час.; лабораторные работы      час.; практические занятия 16 час.;КП(КР)      -      час.; СРС 40 час.

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10		
<b>Основная</b>										
Лекции, практические, самостоятельная работа	Типология объектов недвижимости методическое пособие	Бадмаева С.Э., Иванова О.И.	Красноярск: КрасГАУ	2014	+		100	50	8.3	100
<b>Дополнительная</b>										
Лекции, практические, самостоятельная работа	Типология зданий и сооружений	Синянский И.А.	М. : Издательский центр «Академия»,	2008		+			1	1
<b>Электронный ресурс</b>										
Лекции, практические, самостоятельная работа	ЭУК/Типология объектов недвижимости /на сервере Moodle http://e.kgau.ru/courses/view.php?id=	Бадмаева С.Э., Иванова О.И.	Красноярск: КрасГАУ,	2017		+			1	1

Зав. библиотекой Зорина Р.А.Председатель МК Виноградова Л.И.  
институтаЗав. кафедрой Бадмаева С.Э.



## 7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Виды текущего контроля: тестирование.

Промежуточный контроль – экзамен.

**Текущая аттестация** студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим практических работы по дисциплине в следующих формах:

- тестирование;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – работа у доски, своевременная сдача тестов
- интерактивное участие на практических и лекционных занятиях.

**Промежуточный контроль** по результатам семестрам по дисциплине проходит в форме устного теоретического экзамена (включает в себя ответ на теоретические вопросы) либо в сочетании различных форм (компьютерного тестирования). Итоговая оценка зависит от результатов модульно-рейтинговой системы контроля знаний, указанной в рейтинг-плане.

### РЕЙТИНГ-ПЛАН

**Нормативная трудоемкость дисциплины по ГОСТ и рабочему плану 108 ч.** Учебный план дисциплины состоит из одного календарного модуля (КМ<sub>1</sub>), КМ<sub>1</sub> разбит на 2 дисциплинарных модуля, количество дисциплинарных модулей определено в зависимости от содержания и трудоемкости разделов дисциплины:

#### Рейтинг-план

дисциплинарные модули	Календарный модуль 1				итого баллов
	баллы по видам работ				
	текущая работа (посещение лекций, конспект)	выполнение (практических работ)	активность на занятиях (интерактивное участие)	Тестирование (ответ на вопросы)	
ДМ <sub>1</sub>	2	2	18	50	72
ДМ <sub>2</sub>	2	2	14	10	28
Итого за КМ <sub>1</sub>	4	4	32	60	100

**Экзаменационная академическая оценка** устанавливается в соответствии со следующей балльной шкалой.

- 100 – 87 балла - 5 (отлично);
- 86 – 73 - 4 (хорошо);
- 72 – 60 - 3 (удовлетворительно).
- меньше 60 – не удовлетворительно

Студенту, не набравшему требуемое минимальное количество баллов (< 60), дается две недели после окончания календарного модуля для добора необходимых баллов.

**Трудоемкость дисциплины в зачетных единицах:**

Нормативная трудоемкость дисциплины - 108 ч.,зачет

В зачетных единицах:

1) нормативная трудоемкость 72. : 36 (зач. ед.) = 2 зач. ед.

2) экзамен 36(зач. ед.)

---

ИТОГО: 3 зач. ед.

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для материально-технического обеспечения дисциплины, проведения лекционных занятий, просмотра и защиты презентаций к самостоятельной работе требуется комплекс мультимедийного оборудования. Для этих целей используется:

- аудитория, оборудованная мультимедийным проектором для проведения лекций, просмотра тематических видеофильмов используется аудит. 304,504, для демонстрации презентаций используется Microsoft Power Point;
- доступ к сети Интернет, во время самостоятельной подготовки аудит 511,310, методический кабинет 402;
- для проведения практических занятий учебные аудитории – 311,606;

Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePaskNoLevI.

Для дистанционного обучения применяется использование электронно-информационной образовательной среды на платформе LMS Moodle по «Типология объектов недвижимости», в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме экзамена.

Содержание дисциплины разделено на два дисциплинарных модуля. Первый модуль состоит из 5 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация

гостиниц и отелей Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация земельных участков.

Второй модуль состоит из 2 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – дискуссии, разбор конкретных ситуаций. Практические занятия – выполнение практических заданий, подготовка к текущему контролю знаний. Самостоятельная работа студента подготовка теоретических вопросов и представление их в виде рефератов презентаций. По каждой модульной единице предусмотрен текущий контроль по освоению материала в виде теста.

В рекомендованных учебниках и учебных материалах предполагается теоретическая основа и различные концептуальные способы решения актуальных проблем в изучаемой области. Для более полного изучения вопросов рекомендуется обращаться к методическим и нормативным документам.

Освоение предполагаемых в дисциплине материалов предполагает самостоятельную активную, работу студента. Каждая тема дисциплины должна быть проработана студентом в той или иной форме. Закрепление материала проводится на практических занятиях.

Преподаватель должен осуществлять оперативный контроль в виде опроса на каждом занятии и при самостоятельном выполнении практических работ, а также текущий контроль по результатам изучения дисциплинарных модулей в виде тестов.

## 10. Образовательные технологии

Таблица 9

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
<b>Модуль 1</b> <b>Модульная единица 1.2</b> Лекция № 2 Классификация объектов жилой недвижимости. Лекция № 3 Классификация гостиниц и отелей	Лекции	Презентация с использованием мультимедийного устройства Лекция – дискуссия (интерактивная форма)	2
<b>Модульная единица 1.3</b> Лекция № 4 Классификация офисной недвижимости.		Презентация с использованием мультимедийного устройства Лекция – дискуссия	2

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
<p>Лекция № 5 Классификация торговой недвижимости</p> <p><b>Модульная единица 1.3</b></p> <p>Занятие 3. Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация офисной недвижимости: А, В, С, D, Е, F.</p> <p>Занятие 4. Международная классификация офисной недвижимости. Требования, предъявляемые к офисным зданиям.</p> <p>Занятие 5. Основные параметры, учитываемые при классификации торговой недвижимости. Классы 1-10.</p>	Практические	<p>(интерактивная форма)</p> <p>Презентация с использованием мультимедийного устройства разбор ситуации (интерактивная форма)</p> <p>Презентация с использованием мультимедийного устройства разбор ситуации (интерактивная форма)</p>	<p>2</p> <p>2</p>
<b>ИТОГО ЧАСОВ</b>			8
<b>Итого часов в интерактивной форме</b>			8

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
25.03.2021 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2021-2022 уч. год обновлен перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения; перечень учебных и учебно-методических изданий, электронных образовательных ресурсов	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 7 от 25.03.2021 г.

**Программу разработал:**  
Бадмаева С.Э. д.б.н., профессор

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
23.03.2022 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2022-2023 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного пространства ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 23.03.2022 г.

**Программу разработал:**

Бадмаева С.Э. д.б.н., профессор

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
20.03.2023 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2023-2024 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗ-КиП протокол № 9 от 20.03.2023 г.

**Программу разработал:**  
Бадмаева С.Э. д.б.н., профессор

## Рецензия

на рабочую программу «Типология объектов недвижимости»

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Земельный кадастр» степень «Бакалавр». В ней подробно изложены цели, задачи, структура и содержание дисциплины. Целью преподавания дисциплины является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства. Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций ПК-2, ПК-12, ПК-9, ОК-4 которыми должен обладать выпускник по результатам освоения основных образовательных программ бакалавриата.

Программа соответствует данному курсу.

Предложен справочный материал и учебно-методическое обеспечение дисциплины, фонд оценочных средств.

Рецензент: к.г.н. кадастровый инженер Иванова О.И.

