

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 20.06.2022 13:52:54

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования**

«Самарский государственный экономический университет»

Институт Национальной и мировой экономики

Кафедра Землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 9 от 31 мая 2022 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины	Б1.В.03 Типология объектов недвижимости
Основная профессиональная образовательная программа	21.03.02 Землеустройство и кадастры программа Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2022

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»**

Институт Национальной и мировой экономики
Кафедра Землеустройства и кадастров

АННОТАЦИЯ

Наименование дисциплины Б1.В.03 Типология объектов недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа 21.03.02 Землеустройство и кадастры программа
Кадастр недвижимости и земельное право

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»**

Институт Национальной и мировой экономики
Кафедра Землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНО
Ученым советом Университета
(протокол № 9 от 31 мая 2022 г.)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Наименование дисциплины	Б1.В.03 Типология объектов недвижимости
Основная профессиональная образовательная программа	21.03.02 Землеустройство и кадастры программа Кадастр недвижимости и земельное право

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Содержание (ФОС)

Стр.

- 6.1 Контрольные мероприятия по дисциплине
- 6.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 6.3 Паспорт оценочных материалов
- 6.4 Оценочные материалы для текущего контроля
- 6.5 Оценочные материалы для промежуточной аттестации
- 6.6 Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Типология объектов недвижимости входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экология землепользования, Почвоведение и инженерная геология, Экономика недвижимости, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Философия, История (история России, всеобщая история), Математические методы в экономике, История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Метрология, стандартизация и сертификация, Предпринимательское дело, Управление человеческими ресурсами, Основы права, Гражданское право, Земельное право

Последующие дисциплины по связям компетенций: Основы градостроительства и планировки населенных мест, Геоинформационные системы, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Прикладная геодезия, Управление земельными ресурсами, Управление проектами развития недвижимости, Управление в муниципальном образовании, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Оценка недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Кадастровая оценка земель, Экономика землеустройства

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Типология объектов недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать: методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	УК-1.2: Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.3: Владеть (иметь навыки): методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):

виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
---	--	--

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:
заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 6
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Типология объектов недвижимости представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР		
	Практич. занятия						
1.	Типология зданий и сооружений	1	1			50	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
2.	Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	1	1			53,7	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
	Контроль	34					
	Итого	2	2	0.3	2	103.7	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
2.	Типология зданий и сооружений	лекция	Введение в дисциплину Характеристики и классификация объектов недвижимости Типология жилых зданий Типология промышленных зданий Типология общественных зданий Типология инженерных сооружений
	Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	лекция	Типология лесов и многолетних насаждений Типология обособленных водных объектов Типология участков недр Типология земельных участков

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
2.	Типология зданий и сооружений	практическое занятие	Введение в дисциплину Характеристики и классификация объектов недвижимости Типология жилых зданий

			Типология промышленных зданий Типология общественных зданий Типология инженерных сооружений
	Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	практическое занятие	Типология лесов и многолетних насаждений Типология обособленных водных объектов Типология участков недр Типология земельных участков

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организациями, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Типология зданий и сооружений	- подготовка доклада - тестирование
2.	Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	- подготовка доклада - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / В.А. Тарбаев, И.В. Шмидт, А.А. Царенко. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 170 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/textbook_5af03e3db62084.73663051. - Текст: электронный. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1065822>

Дополнительная литература

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика: учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/425211>

2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для академического бакалавриата / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 153 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438550>

Литература для самостоятельного изучения

1. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроит. специальностям / Межд. ассоциация «Агрообразование». – М.: КолосС, 2014. – 276 с.

2. Синянский, И. А. Типология зданий и сооружений : пособие для студентов / И. А. Синянский, Н. И. Манешина. – М.: Академия, 2008.

3. Синянский, И. А. Типология объектов недвижимости : учеб. для студентов учреждений высш. проф. образования / И. М. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов, Н. И. Манешина. – М.: Академия, 2013.

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)

2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)

3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум».

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска

	Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Не предусмотрены РП

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Типология объектов недвижимости:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	+
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	+
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 16 от 20.05.2021; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет», утвержденным Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 16 от 20.05.2021 г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

		решения поставленных задач	
Пороговый	процесс, принципы проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	составлять предпроектную документацию работ, связанных с землеустройством и кадастрами	технологией оформления необходимой документации проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастром; технологией формирования земельных участков
Стандартный (в дополнение к пороговому)	правовых основ, целей, задач, принципов, объектов и средств метрологии, стандартизации и сертификации;	применение документации систем качества	использование основных правил и документов систем сертификации Российской Федерации
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные технологии проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	планировать и осуществлять проектные, кадастровые и другие работы, связанные с землеустройством и кадастрами с помощью современных технологий	методикой составления прогнозов по реализации проектной деятельности в сфере землеустройства и кадастра

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность.	использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности.	навыками работы с нормативно-правовой документацией

Стандартный (в дополнение к пороговому)	требования действующих сводов правил по градостроительному проектированию	участвовать в анализе содержания проектных задач, выборе методов и средств их решения	методиками разработки цели и задач проекта
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	требования действующих сводов правил по градостроительному проектированию, санитарных норм, в том числе требования к организации доступной и безбарьерной среды для лиц с ОВЗ и маломобильных групп граждан	применять методики поиска, сбора, обработки информации, системный подход для решения поставленных задач и осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из актуальных российских и зарубежных источников.	методами анализа содержания проектных задач, навыками выбора методов и средств их решения

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Пороговый	средства и методы работы современных информационных технологий.	подбирать достоверную информацию и проводить её обработку с использованием современных методов и информационных технологий.	современными информационными технологиями на высоком профессиональном уровне.
Стандартный (в дополнение к пороговому)	источники качественной информации в сфере профессиональной деятельности, методы анализа информации, принципы работы современных информационных технологий.	находить, отбирать, анализировать информацию из сферы профессиональной деятельности.	навыками поиска и отбора информации, навыками аналитического подхода.
Повышенный (в дополнение к пороговому)	современные информационные технологии для решения	адаптировать результаты анализа в непосредственной	основными аспектами информационно-коммуникационных

пороговому, стандартному)	задач профессиональной деятельности	профессиональной деятельности	технологий с учётом основных требований информационной безопасности в сфере профессиональной деятельности
---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	---

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Типология зданий и сооружений	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Оценка докладов, тестирование	зачет
2.	Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Оценка докладов, тестирование	зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Типология зданий и сооружений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Типология зданий сервисного обслуживания населения. 2. Типология зданий и сооружений транспорта. 3. Типология зданий и сооружений культурно-досуговой деятельности населения. 4. Классификация отелей по системе звезд. 5. Типология объектов недвижимости за рубежом. 6. Сервитут 7. Типология подземных объектов недвижимости. 8. Типология общественных зданий и помещений учебно-воспитательного назначения. 9. Типология физкультурно-оздоровительных и спортивных зданий и сооружений. 10. Типология зданий и помещений временного пребывания (мотели, общежития и т.д.). 11. Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения. 12. Типология складской недвижимости. 13. Типология торговой недвижимости. 14. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости. 15. Типология офисной недвижимости. <p>Физический и моральный износ объектов недвижимости</p>
Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	<ol style="list-style-type: none"> 16. Типология лесов и многолетних насаждений. 17. Типология водных объектов. 18. Проблемы инвестирования в объекты сельскохозяйственной недвижимости. 19. Типология участков недр. 20. Инвентаризация лесов

Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
<p>Типология зданий и сооружений</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основные понятия, определения, цели и задачи типологии объектов недвижимости. 2. Исторический подход к определению и понятию недвижимости. 3. Определяющие факторы объектов недвижимости (родовые и видовые). 4. Общая классификация объектов недвижимости. Признаки и методы классификации. 5. Нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и технической инвентаризации объектов недвижимости. 6. Классификация природных ресурсов, правовые формы использования и охраны природных ресурсов. 7. Классификация кадастров природных ресурсов. Виды учёта, элементы учёта природных ресурсов. 8. Нормативно-правовое обеспечение кадастров, реестров и охраны природных ресурсов. 9. Понятие здания и сооружения. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. 10. Классификация гражданских зданий. Типология жилых зданий. 11. Типология общественных зданий и сооружений. 12. Классификация промышленных зданий и сооружений. 13. Классификация с\х. зданий и сооружений
<p>Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений</p>	<ol style="list-style-type: none"> 14. Классификация сооружений. Основные группы сооружений по признакам: функциональное назначение, вид строительного материала, капитальность, срок службы. 15. Особенности земли как объекта недвижимости по сравнению с другими объектами недвижимости. Понятие земельного участка. 16. Классификация земельных участков в городах и других населенных пунктах. 17. Классификация земель и земельных участков на межселенных территориях. Типология зон. 18. Территориальная типология населённых пунктов. 19. Понятие недр. Недра и залежи месторождений полезных ископаемых. Классификация недр по видам пользования. 20. Недра для геологического изучения; недра для добычи полезных ископаемых; недра для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых. 21. Понятие месторождений полезных ископаемых. Классификация полезных ископаемых по технологическим особенностям. Другие модели классификации месторождений полезных ископаемых. 22. Группировки месторождений по запасам минерального сырья. Промышленные типы месторождений. 23. Понятие водного объекта. Классификация водных объектов. Поверхностные и подземные водные объекты, внутренние морские воды, территориальное море Российской Федерации. 24. Классификация поверхностных водоемов. Понятие обособленного водного объекта. Озера, водохранилища, болота и пруды. 25. Водные объекты общего пользования. Водные объекты особого пользования. 26. Понятие леса. Земли, на которых располагаются леса. Лесные участки. Лесничества и лесопарки. 27. Виды использования лесов. Защитные леса и особо защитные участки лесов. Эксплуатационные леса Резервные леса.

<p>28. Понятие многолетних насаждений. Классификация многолетних насаждений.</p> <p>29. Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах, особенности их использования</p>
--

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ, <https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Метод научного познания, в основе которого расчленение систем объектов и их группировка с помощью обобщённой, идеализированной модели или типа

морфология
 философия
 моделирование
 типология

С октября 1917 по 1991 г. юридическое понятие недвижимости в советском законодательстве было приравнено к строениям, возвышающимся над землей и подземными постройками включало в себя мореходные и речные суда, книги, рукописи, картины, все предметы, относящиеся к наукам и искусствам отсутствовало, несмотря на некоторые нормы, позволяющие выделять права собственности граждан на отдельные вещи и на совершение сделок с ними

В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам не относится

космический спутник
 автомобиль
 яхта
 самолет

Объект недвижимости, предназначенный исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке автомобильная

стоянка
 парковка
 машино-место
 автобусный парк

Участок земли или поверхности воды с расположенными на нем зданиями, сооружениями и оборудованием, предназначенными для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов

аэродром
 аэропорт
 взлетная полоса
 аэровокзал

Строительный объём, защищённый от атмосферных воздействий и служащий для выполнения какого-либо функционального или производственного процессов

здание
 помещение
 сооружение
 объект незавершенного строительства

Пространственный набор взаимосвязанных строительных конструкций, предназначенный для исполнения одной или очень ограниченного количества функций

здание
 помещение
 сооружение

объект незавершенного строительства

По температурному режиму здания подразделяются на
теплые и холодные
жаркие и морозные
здания и сооружения
отапливаемые и неотапливаемые

В какой статье Гражданского кодекса РФ в качестве особого объекта прав недвижимости выделяется предприятие как имущественный комплекс?

130

131

132

133

К родовым определяющим факторам объектов недвижимости относятся
связь с землей
степень подвижности
длительность кругооборота
технические характеристики
технологические характеристики

Укажите порядок жизненного цикла объекта недвижимости

предпроектная стадия

стадия проектирования

стадия строительства

стадия эксплуатации

стадия закрытия

Срок, используемый с целью оценки объекта экспертом-оценщиком и составляющий период от даты оценки до окончания экономической жизни объекта

эффективный возраст

хронологический возраст

оставшийся срок экономической жизни

Впервые термин «недвижимое и движимое имущество» появился в законодательстве Российской империи в Указе ...

Петра I

Николая II

Александра III

Екатерины II

Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав (1 балл)

неделимая вещь

сложная вещь

недвижимая вещь

Различные вещи, соединенные таким образом, который предполагает их использование по общему назначению

неделимая вещь

сложная вещь

недвижимая вещь

Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи
земельный участок

здание
сооружение

Делимыми являются:
земельные участки
участки недр
здания
сооружения

Подлежат государственному кадастровому учету и регистрации прав
земельные участки
участки недр
здания
сооружения
воздушные и морские суда

К энергетическим производственным зданиям не относится
заводские паровые станции
трансформаторные пункты
газогенераторные станции
электрокарные гаражи

По функциональному признаку промышленные здания подразделяются на
производственные, вспомогательно-производственные, обслуживающие
отапливаемые и не отапливаемые
добывающие; обрабатывающие

Практические задачи (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)

Раздел дисциплины	Задачи
Типология зданий и сооружений	№1. Виды жилых зданий, изучение каталожных листов. №2 Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. №3 Изучение конструкций жилых зданий. №4 Классификация общественных зданий. №5 Изучение каталожных листов общественных зданий. №6 Изучение конструкций общественных зданий. № 7 Составление функциональной схемы взаимосвязи помещений общественного здания. №8 Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. №9 Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений № 10 Типологическая структура промышленных зданий и сооружений. №11 Объемно-планировочные схемы промышленных зданий и сооружений №12 Изучение конструкций промышленных зданий.
Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений	№ 13 Классификации объектов недвижимости по виду и местоположению. Типизация земельных участков №14 Начертить эскиз плана объекта недвижимости со всеми конструктивными элементами в соответствии с заданием выданным преподавателем №15 Начертить эскиз разрез объекта недвижимости в соответствии с заданием выданным преподавателем

	<p>№16 Начертить примыкание конструкций объекта недвижимости соответствии с заданием выданным преподавателем</p> <p>№17 Требуется: составить таблицу расчета наилучшего и наиболее эффективного использования участка земли, определить показатель стоимости земли и доход, отнесенный к земле, выбрать вариант застройки.</p> <p>Первый вариант: 18-ти квартирный дом с трехкомнатными квартирами общей площадью по 92 м², себестоимость строительства 162 у.е./м². Эти квартиры могут быть сданы в аренду с платой по 420 у.е. в месяц.</p> <p>Второй вариант: 12-ти квартирный дом с пятикомнатными квартирами общей площадью по 142 м², себестоимость строительства 152 у.е./м². Эти квартиры могут быть сданы в аренду с платой по 770 у.е. в месяц.</p> <p>Третий вариант: 9-ти квартирный дом с семикомнатными квартирами общей площадью по 192 м², себестоимость строительства 142 у.е./м². Эти квартиры могут быть сданы в аренду с платой по 870 у.е. в месяц.</p> <p>Операционные расходы на содержание зданий подобной серии – составляют в среднем 40% потенциального валового дохода. Ставка дохода для земли составляет 10% годовых.</p> <p><i>Рассматриваются варианты застройки участка земли малоэтажным многоквартирным домом с целью получения дохода от его эксплуатации. Ставка дохода 12% годовых.</i></p> <p>№18 Составить таблицу расчета наилучшего и наиболее эффективного использования участка земли, определить ожидаемую прибыль, рассчитать норму прибыли и выбрать вариант застройки.</p> <p>Первый вариант – коттедж общей площадью 400 м², себестоимость строительства 250 у.е./м². Рыночная стоимость объекта – 180000 у.е.</p> <p>Второй вариант – коттедж общей площадью 500 м², себестоимость строительства 225 у.е./м². Рыночная стоимость объекта – 190000 у.е.</p> <p>Третий вариант – коттедж общей площадью 600 м², себестоимость строительства 200 у.е./м². Рыночная стоимость объекта – 200000 у.е.</p> <p><i>Рассматриваются варианты строительства коттеджа на участке земли площадью 15 соток при стоимости одной сотки – 2000 у.е.</i></p> <p>№19 Типология участков недр, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и морских вод.</p> <p>№20 Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения</p>
--	---

Тематика контрольных работ

Раздел дисциплины	Темы
Типология зданий и сооружений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение понятия типологии. Цель и задачи дисциплины. История и законодательство недвижимого имущества. 2. Типология и объемно-планировочные решения общественных зданий 3. Общие требования, предъявляемые к общественным зданиям 4. Признаки и методы классификации объектов недвижимости 5. Типология и объемно-планировочные решения промышленных зданий 6. Классификация, назначение, общие планировочные элементы, предъявляемые к общественным зданиям и помещениям 7. Объекты капитального строительства 8. Типология, объемно-планировочные и конструктивные решения сельскохозяйственных зданий 9. Характеристики и требования, предъявляемые к общественным зданиям и помещениям

	<p>10. Формирование объектов недвижимости и их публичноправовой режим использования</p> <p>11. Понятие сооружений</p> <p>12. Основы типологии производственных зданий и сооружений</p> <p>13. Здания и требования к ним</p> <p>14. Классификация сооружений</p> <p>15. Классификация промышленных зданий и сооружений</p> <p>16. Классификация зданий</p> <p>17. Понятие и виды жилых помещений</p> <p>18. Общие требования, предъявляемые к промышленным зданиям и сооружениям</p>
<p>Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений</p>	<p>19. Структуру земельного фонда РФ</p> <p>20. Классификация земель и земельных участков различных категорий</p> <p>21. Классификация надземных, наземных и подземных инженерных сооружений.</p> <p>22. Классификация инженерных сооружений производственного и непромышленного назначения</p> <p>23. Типы недр по принадлежности и значимости. Правовой режим недр в границах территории Российской Федерации.</p> <p>24. Природные ресурсы, относимые к лесам. Организационные части лесов. Классификация лесов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.</p> <p>25. Типология лесов и многолетних насаждений</p> <p>26. Типология обособленных водных объектов и морских вод</p> <p>27. Экологическая экспертиза</p> <p>28. Инвентаризация лесов</p> <p>29. Типология лесов и многолетних насаждений</p> <p>30. Типизация земельных участков по главной полезной функции</p>

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
<p>Типология зданий и сооружений</p>	<p>1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.</p> <p>2. Классификация зданий и сооружений.</p> <p>3. Признаки классификации гражданских зданий.</p> <p>4. Основные виды гражданских зданий.</p> <p>5. Типология жилых зданий.</p> <p>6. Номенклатура типов жилых домов.</p> <p>7. Требования, предъявляемые к жилым домам.</p> <p>8. Типология общественных зданий и сооружений.</p> <p>9. Классификация промышленных зданий и сооружений.</p> <p>10. Типы промышленных зданий и сооружений.</p> <p>11. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.</p> <p>12. Описание типов сельскохозяйственных зданий.</p> <p>13. Типология сооружений.</p> <p>14. Жизненный цикл объекта недвижимости</p> <p>15. Родовые и видовые признаки объекта недвижимости</p> <p>Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий</p>
<p>Типология земельных участков, водных объектов, участков недр, лесов и многолетних насаждений</p>	<p>16. Типология лесов.</p> <p>17. Типология участков недр.</p> <p>18. Основные задачи развития рынка недвижимости.</p> <p>19. Типология земельных участков.</p> <p>20. Анализ рынка земельных участков.</p> <p>21. Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.</p>

	<p>22. Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельных участков.</p> <p>23. Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка.</p> <p>24. Выбор земельного участка под строительство.</p> <p>25. Типология многолетних насаждений.</p> <p>26. Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования.</p> <p>27. Современные тенденции в области проектирования земельных участков.</p> <p>28. Инженерно-техническое развитие земельного участка.</p> <p>Типология обособленных водных объектов</p>
--	---

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	УК-1, УК-2, УК-10, ПК-2
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне