

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ИВАНОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
АКАДЕМИЯ ИМЕНИ Д.К. БЕЛЯЕВА»
(ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА)**

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГИЙ И АГРОБИЗНЕСА

УТВЕРЖДЕНА
проректором по учебной и
воспитательной работе
_____ М.С. Маннова
17 ноября 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

«Типология объектов недвижимости»

Направление подготовки / специальность	21.03.02 – Землеустройство и кадастры		
Направленность (Профиль)	Землеустройство		
Уровень образовательной программы	Бакалавриат		
Форма обучения	Очная		
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	2		
Трудоемкость дисциплины, час.	72		
Распределение часов дисциплины по видам работы:		Виды контроля:	
Контактная работа – всего	36	Зачеты	1
в т.ч. лекции	18	Экзамены	-
лабораторные	18	Курсовые проекты	-
практические	-		
Самостоятельная работа	36		
Разработчик:			
Доцент кафедры агрономии и землеустройства		Г.В.Ефремова	
		(подпись)	
СОГЛАСОВАНО:			
Заведующий кафедрой агрономии и землеустройства		Г.В.Ефремова	
		(подпись)	
Председатель методической комиссии			А.Л.Тарасов

	(подпись)	
Документ рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии факультета	Протокол № 01 от 30.10.2021 года	

Иваново 2021

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)

Шрифт и наименование дисциплины	Дескрипторы компетенции		Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего (их) за формирование данного(ых) дескриптора (ов) компетенции
ПК-12 Способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального	Знает	З-1 Понятие и принципы типологии объектов недвижимости.	1
		З-2 Классификацию объектов недвижимости по типам и видам в зависимости от функционального назначения.	2-4
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.	1
		У-2 Классифицировать объекты	2-4

строительства		недвижимости по всем признакам и факторам.	
	Владеет	В-1 Навыками классификации объектов недвижимости для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	2-4

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

4.1. Содержание дисциплины (модуля)

№ № 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		2	4	УО, КЛ, ВЛР, КР, 3	
2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости.							
2.1.	Общие понятия о зданиях и сооружениях	2		2	4	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 сооружений.	2		2	4	УО, КЛ, КР, К, 3	
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, 3	
4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.							
4.1.	Основы	2		2	4	УО, КЛ,	

методологии кадастровой оценки недвижимости и кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.						КР, 3	
---	--	--	--	--	--	-------	--

*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

Вид занятий	1 курс		2 курс		3 курс		4 курс		5 курс		Итого
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Лекции			18								18
Практические			18								18
Лабораторные											
В т. ч. интерактивные											
Контроль самостоятельной работы											
Итого контактной работы			36								36
Самостоятельная работа			36								36

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. — Усурийск : 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 (Электронная библиотека ГУЗа)
- www.nlr.ru(Российская национальная библиотека)
- www.studentlibrary.ru
- www.mcx.ru/ - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
- [http://apk.ivanovoobl.ru /](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 средства 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

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции	Форма контроля и период его проведения*	Оценочные средства
------------------	-------------------------	---	--------------------

1	2	3	4	5
ПК-12	Знает	З-1. Понятие и принципы типологии объектов недвижимости.	Т, УО, К, Кр 3, 3-й сем.	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачету
		З-2 Классификацию объектов недвижимости по типам и видам в зависимости от функционального назначения.	Т, УО, К, Кр 3, 3-й сем.	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачету
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.	Т, УО, К, Кр 3, 3-й сем..	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачету
		У-2 Классифицировать объекты недвижимости по всем признакам и факторам.	Т, УО, К, Кр 3, 3-й сем.	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ Комплект вопросов и тестовых заданий к зачету
	Владеет	В-1 Навыками классификации объектов недвижимости для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	Т, УО, К, Кр 3, 3-й сем..	Комплект вопросов к устному опросу Вопросы теста Темы контрольных работ

				Комплект вопросов и тестовых заданий к зачету
--	--	--	--	---

*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

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции		Критерии оценивания	
			«не зачтено»	«зачтено»
ПК-12	Знает	З-1. Понятие и принципы типологии объектов недвижимости.	Не знает	Называет понятия и принципы типологии объектов недвижимости.
		З-2 Классификацию объектов недвижимости по типам и видам в зависимости от функционального назначения.	Не знает	Называет классификацию объектов недвижимости по типам и видам в зависимости от функционального назначения.
	Умеет	У-1 Использовать нормативно-правовые акты и документы.	Не умеет	Использует нормативно-правовые акты и документы.
		У-2 Классифицировать объекты недвижимости по всем признакам и факторам.	Не умеет	Классифицирует объекты недвижимости по всем признакам и факторам.
	Владеет	В-1 Навыками классификации объектов недвижимости для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.	Не владеет	Владеет навыками классификации объектов недвижимости для государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.

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».