

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Набережночелнинский институт (филиал)
Инженерно-строительное отделение



Утверждаю

Первый заместитель директора
НЧИ КФУ Симонова Л. А.



_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Типология объектов недвижимости Б1.В.ОД.8

Направление подготовки: 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Управление недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2019

Автор(ы): Игтисамов Р.С.

Рецензент(ы): Аюпов Р.Н. , Аюпов Рафиль Наилович , Аюпов Рафиль Наилович , Аюпов Рафиль Наилович , Аюпов Рафиль Наилович

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Игтисамов Р. С.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Учебно-методическая комиссия Высшей инженерной школы (Инженерно - строительное отделение)
(Набережночелнинский институт (филиал)):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
 - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
 - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
 - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
 - 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
 - 7.1. Основная литература
 - 7.2. Дополнительная литература
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Программу дисциплины разработал(а)(и) заведующий кафедрой, к.н. (доцент) Игтисамов Р.С. (Кафедра технологии строительства и управления недвижимостью, Инженерно-строительное отделение), RSigtisamov@kpfu.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший дисциплину, должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-12	способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

Выпускник, освоивший дисциплину:

Должен знать:

градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий; методику оценки качества гражданских зданий; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним; технические требования к зданиям (класс, капитальность, долговечность), объемно-планировочные решения (номенклатура, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры (строительный объем, площади, объемно-планировочные коэффициенты и правила их определения)

Должен уметь:

выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений; проводить экономическую оценку объектов недвижимости; анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; проводить оценку качества и структуры гражданских зданий; управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных

Должен владеть:

навыками работы с современными компьютерными технологиями; приемами ведения электронного документооборота; навыками составления аналитических справок и обзоров, документов; приемами работы с заявителями

Должен демонстрировать способность и готовность:

способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.

2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б1.В.ОД.8 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 21.03.02 "Землеустройство и кадастры (Управление недвижимостью)" и относится к обязательным дисциплинам.

Осваивается на 3 курсе в 5 семестре.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных(ые) единиц(ы) на 180 часа(ов).

Контактная работа - 18 часа(ов), в том числе лекции - 0 часа(ов), практические занятия - 18 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 153 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 9 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: экзамен в 5 семестре.

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

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Введение в дисциплину. Общие понятия о зданиях и сооружениях	5	0	3	0	35
2.	Тема 2. Классификация объектов недвижимости	5	0	2	0	27
3.	Тема 3. Типология объектов жилой недвижимости.	5	0	3	0	22
4.	Тема 4. Типология общественных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений	5	0	2	0	10
5.	Тема 5. Особенности архитектурной типологии высотных зданий	5	0	3	0	25
6.	Тема 6. Оценка капитальности зданий	5	0	3	0	20
7.	Тема 7. Оценка качества гражданских зданий	5	0	2	0	14
	Итого		0	18	0	153

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Введение в дисциплину. Общие понятия о зданиях и сооружениях

Общие сведения о дисциплине, ее цели и задачи, значение. Объект и предмет дисциплины. История дисциплины и ее особенности. Общие понятия и термины. Законодательная основа. Структура.

Общие понятия о зданиях и сооружениях. Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.

Тема 2. Классификация объектов недвижимости

Современные зарубежные и отечественные понятия ?движимое и недвижимое имущество?, ?недвижимость?, ?объект недвижимости?. Физические и юридические составляющие понятия ?недвижимость?. Общественные и частные права на недвижимость. Государственное управление недвижимым имуществом и его информационное обеспечение.

Укрупненная классификация объектов недвижимости. Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.

Тема 3. Типология объектов жилой недвижимости.

Общие сведения. Планировочные схемы гражданских зданий.

Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Общие принципы планировки квартир. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Жилые дома усадебного типа: одноквартирные усадебные дома; двухквартирные усадебные дома. Блокированные жилые дома. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах. Общежития. Дома-интернаты для престарелых. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.

Тема 4. Типология общественных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений

Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.

Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Тема 5. Особенности архитектурной типологии высотных зданий

Систематизации и классификация высотных зданий по типам, а также формирование архитектуры высотных зданий с учетом их типологического ряда в России. Негативные и позитивные аспекты высотного строительства. Типы высотных зданий: специализированные и многофункциональные высотные здания. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Тема 6. Оценка капитальности зданий

Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий. Экспертиза капитальности строения. Группы капитальности зданий и сооружений. Элементы обслуживаемых помещений, размещаемых в жилых домах. Общежития. Дома-интернаты для престарелых. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.

Тема 7. Оценка качества гражданских зданий

Показатели качества зданий. Оценка качества зданий. Обследование зданий. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301).

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений".

Положение от 29 декабря 2018 г. № 0.1.1.67-08/328 "О порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.67-06/241/15 от 14 декабря 2015 г. "О формировании фонда оценочных средств для проведения текущей, промежуточной и итоговой аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.56-06/54/11 от 26 октября 2011 г. "Об электронных образовательных ресурсах федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/66/16 от 30 марта 2016 г. "Разработки, регистрации, подготовки к использованию в учебном процессе и удаления электронных образовательных ресурсов в системе электронного обучения федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/11/16 от 25 января 2016 г. "О балльно-рейтинговой системе оценки знаний обучающихся в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/91/13 от 21 июня 2013 г. "О порядке разработки и выпуска учебных изданий в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
Семестр 5			
	Текущий контроль		
1	Реферат	ПК-12	1. Введение в дисциплину. Общие понятия о зданиях и сооружениях 2. Классификация объектов недвижимости 3. Типология объектов жилой недвижимости.
2	Контрольная работа	ПК-12	4. Типология общественных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений 5. Особенности архитектурной типологии высотных зданий

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
3	Дискуссия	ПК-12	6. Оценка капитальности зданий 7. Оценка качества гражданских зданий
	Экзамен	ПК-12	

6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Семестр 5					
Текущий контроль					
Реферат	Тема раскрыта полностью. Продемонстрировано превосходное владение материалом. Используются надлежащие источники в нужном количестве. Структура работы соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы высокая.	Тема в основном раскрыта. Продемонстрировано хорошее владение материалом. Используются надлежащие источники. Структура работы в основном соответствует поставленным задачам. Степень самостоятельности работы средняя.	Тема раскрыта слабо. Продемонстрировано удовлетворительное владение материалом. Использованные источники и структура работы частично соответствуют поставленным задачам. Степень самостоятельности работы низкая.	Тема не раскрыта. Продемонстрировано неудовлетворительное владение материалом. Использованные источники недостаточны. Структура работы не соответствует поставленным задачам. Работа несамостоятельна.	1
Контрольная работа	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	2
Дискуссия	Высокий уровень владения материалом по теме дискуссии. Превосходное умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Высокий уровень этики ведения дискуссии.	Средний уровень владения материалом по теме дискуссии. Хорошее умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Средний уровень этики ведения дискуссии.	Низкий уровень владения материалом по теме дискуссии. Слабое умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Низкий уровень этики ведения дискуссии.	Недостаточный уровень владения материалом по теме дискуссии. Неумение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Отсутствие этики ведения дискуссии.	3

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Экзамен	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой дисциплины, усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.	Обучающийся обнаружил полное знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные программой задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой дисциплины, показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой дисциплины, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	

6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Семестр 5

Текущий контроль

1. Реферат

Темы 1, 2, 3

Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории одного из районов.

Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование одного из районов г....

Подготовить документацию для технического учета и технической инвентаризации здания (составить технический паспорт жилого дома и кадастровый паспорт жилого помещения)

Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания

Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения

Технико-экономическая оценка состояния административного здания

Рассчитать проектную стоимость здания (смета) (по одному из предложенных функциональных назначений)

Провести оценку качества административного здания

2. Контрольная работа

Темы 4, 5

1. Понятие типологии общественных зданий и сооружений.

2. Требования к типам общественных зданий и сооружений в современных условиях.

3. Индивидуальный жилой дом.

4. Блокированные дома.

5. Объемно-планировочное решение блокированных домов.

6. Секционные, коридорные, галерейные, малоэтажные дома.

7. Конструктивные решения малоэтажных жилых зданий.

8. Технико-экономические показатели для жилых зданий.

9. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений и требования к ним.

10. Планировка и выбор территории производственной зоны.

11. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации.

12. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений.

13. Состав и порядок производства работ по технической инвентаризации.
14. Съёмка земельного участка.
15. Съёмка зданий.
16. Понятие недвижимости.
17. Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
18. Географическая концепция недвижимости.
19. Экономическая концепция недвижимости.
20. Юридическая концепция недвижимости.
21. Социальная концепция недвижимости.
22. Родовые признаки недвижимости.
23. Понятия движимых и недвижимых вещей.
24. Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.
25. Классификация объектов недвижимости по происхождению.
26. Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.
27. Специализированная и неспециализированная недвижимость.
28. Три категории объектов недвижимости.
29. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
30. Жизненный цикл имущественного комплекса.
31. Жизненный цикл объектов недвижимости исходя из триединства категорий.
32. Срок жизни, время жизни и возраст объекта недвижимости.
33. Основные признаки группировки зданий.
34. Основные категории жилых зданий.
35. Общественные здания и сооружения.
36. Признаки классификации сооружений.
37. Функциональное назначение сооружений.
38. Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
39. Ситус и экономическое местоположение объекта.
40. Жилье высокой степени комфортности.
41. Жилье повышенной комфортности.
42. Типовое жильё (эконом-класс).
43. Жильё низких потребительских качеств (низший эконом-класс).
44. Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
45. Коммерческие объекты недвижимости приносящие доход.
46. Коммерческие объекты недвижимости создающие условия для извлечения дохода.
47. Объекты торговли.
48. Офисная недвижимость.
49. Гостиницы.
50. Производственные промышленные здания.
51. Энергетические промышленные здания.
52. Здания транспортно-складского хозяйства.
53. Вспомогательные здания или помещения.
54. Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.
55. Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.
56. Комплексы сельскохозяйственных зданий.
57. Земельный участок как объект недвижимости.
58. Делимый и неделимый земельный участок.
59. Описание земельного участка.
60. Оборот земельных участков.

3. Дискуссия

Темы 6, 7

1. Состояние и конструкции фундамента.
2. Состояние несущих стен и прочих ограждающих конструкций (капитальность стен).
3. Состояние инженерных сетей.
4. Фактор наносимого несоразмерного ущерба при демонтаже, перевозке и монтаже здания.
5. Обмер геометрических параметров с помощью измерительного инструмента
6. материал стен: металлокаркас с деревянной обшивкой, утепленный; кровля: мягкая (гидроизол).
7. состояние инженерных коммуникаций (постоянное энергоснабжение, отвод канализационных стоков, подключение водопроводных сетей и т.д.).
8. Условное подразделение капитальности зданий производственного назначения
9. Акт осмотра
10. Сплошное визуальное обследование строительных конструкций зданий и сооружений

11. демонтаж внешних элементов отделки стен, полов, потолков, поскольку данные элементы препятствуют обследованию непосредственно строительных конструкций
12. Соотнесение полученных результатов измерений и обследований с предоставленными материалами и документами.
13. Сравнение фактически выполненных строительных работ с проектными конструктивными решениями.
14. Формулирование выводов эксперта на основании проведенного обследования.
15. Передача заключения Заказчику.

Экзамен

Вопросы к экзамену:

1. Право собственности на недвижимость.
2. Объект и субъект собственности на недвижимость.
3. Основные элементы собственности на земельный участок.
4. Виды вещных прав на земельный участок.
5. Частный и публичный сервитуты.
6. Виды и формы собственности на недвижимость.
7. Понятие управления недвижимостью и что оно в себя включает.
8. Направления в управлении недвижимостью.
9. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью.
10. Государственное регулирование рынка недвижимости.
11. Управление определенными объектами недвижимости.
12. Формирование цели и стратегии коммерческого использования объекта недвижимости.
13. Содержание объекта недвижимости.
14. Объекты налогообложения в сфере недвижимости.
15. Формы платы за использование земли.
16. Налог на имущество физических лиц.
17. Налог на имущество предприятий.
18. Сделки с объектами недвижимости.
19. Недействительные сделки.
20. Купля-продажа объектов недвижимости.
21. Мена объектов недвижимости.
22. Дарение объектов недвижимости.
23. Приватизация объектов недвижимости.
24. Продажа предприятия.
25. Аренда объектов недвижимости.
26. Лизинг.
27. Безвозмездное пользование.
28. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
29. Группы объектов регистрации.
30. Классификация малоэтажных жилых комплексов.
31. Классификация индивидуальных жилых строений.
32. Предприятие как имущественный комплекс.
32. Приватизация предприятий.
33. Рынок недвижимости.
34. Национальный (отечественный) рынок недвижимости.
35. Инфраструктура рынка недвижимости.
36. Подходы формирования инфраструктуры рынка недвижимости.

6.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Семестр 5			
Текущий контроль			
Реферат	Обучающиеся самостоятельно пишут работу на заданную тему и сдают преподавателю в письменном виде. В работе производится обзор материала в определённой тематической области либо предлагается собственное решение определённой теоретической или практической проблемы. Оцениваются проработка источников, изложение материала, формулировка выводов, соблюдение требований к структуре и оформлению работы, своевременность выполнения. В случае публичной защиты реферата оцениваются также ораторские способности.	1	20
Контрольная работа	Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	2	20
Дискуссия	На занятии преподаватель формулирует проблему, не имеющую однозначного решения. Обучающиеся предлагают решения, формулируют свою позицию, задают друг другу вопросы, выдвигают аргументы и контраргументы в режиме дискуссии. Оцениваются владение материалом, способность генерировать свои идеи и давать обоснованную оценку чужим идеям, задавать вопросы и отвечать на вопросы, работать в группе, придерживаться этики ведения дискуссии.	3	10
Экзамен	Экзамен нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Экзамен проводится в устной или письменной форме по билетам, в которых содержатся вопросы (задания) по всем темам курса. Обучающемуся даётся время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература:

- 1 Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 352 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1026054>
2. Баронин С. А. Управление в развитии недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / С. А. Баронин [и др.] ; под ред. С. А. Баронина. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 182 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-009398-7. - Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=437954>.
3. Варламов А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд. - Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. - 192 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1008137>

7.2. Дополнительная литература:

1. Глоба С. Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости [Электронный ресурс] : монография / С. Б. Глоба, Ю. А. Журавлев. - Москва : ИНФРА-М ; Красноярск : Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с. - (Научная мысль; экономика). - ISBN 978-5-16-006367-6. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/374566>
2. Определение площадей объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.Н. Баландин [и др.] ; под ред. В.А. Коугия. Электрон. дан. Санкт-Петербург : Лань, 2019. 112 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/119179>. Загл. с экрана.
3. Шмидт Ирина Владимировна. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. М. : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. ? 400 с. : ил. + Доп. материалы [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znanium.com>]. (Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/972679>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации - www.economy.gov.ru

Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Российской Федерации - www.kadastr.ru

Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации - www.mgi.ru

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
практические занятия	<p>Практические занятия проводятся в университете по наиболее сложным вопросам, темам, разделам учебной дисциплины и имеют своей целью: во-первых, закрепить знания, полученные во время лекций и самостоятельной работы с учебной литературой; во-вторых, расширить и углубить представления студентов по наиболее актуальным теоретическим и практическим проблемам; в-третьих, сформировать и развить практические навыки и умения, необходимые для будущей профессиональной деятельности; в-четвертых, осуществить контроль за качеством усвоения студентами учебной программы. Подготовку к практическому занятию лучше начинать сразу после лекции по данной теме или консультации преподавателя. Проводить ее рекомендуется в определенной последовательности.</p> <p>Прежде всего следует доработать текст лекции по соответствующей теме, внимательно изучить план семинара (практического занятия), содержание основных учебных вопросов, выносимых для обсуждения, а также список рекомендованной литературы и дополнительные задания, которые могут быть даны преподавателем.</p> <p>Важно тщательно спланировать самостоятельную работу по подготовке к занятию: когда, какие источники, по какой проблеме следует найти и изучить; когда и по каким вопросам подготовить краткие письменные ответы, выступления или доклады. Работа должна быть спланирована таким образом, чтобы подготовка к семинарскому (практическому) занятию распределялась равномерно на все оставшееся до занятия время, и студент мог бы легко обойтись без авралов и бессонных ночей.</p> <p>В дальнейшем необходимо подобрать в библиотеке литературу, которая рекомендована для подготовки к занятию и бегло просмотреть ее. Это даст возможность выбрать те источники, где имеются ответы на поставленные учебные вопросы. Затем более внимательно ознакомиться с содержанием книги или статьи, отметить те части текста, в которых вопросы семинара, раскрываются наиболее глубоко и подробно, сделать в книге закладку.</p> <p>В ходе практического занятия следует продолжить работу над учебными вопросами, дополнять сделанные ранее конспекты новым данными, взятыми из выступлений других студентов, реплик и замечаний преподавателя. В заключительном слове преподаватель обычно специально уделяет внимание и поясняет вопросы, которые оказались недостаточно глубоко понятыми и слабо усвоенными. Таким образом самостоятельной учебной познавательной деятельностью студенты занимаются в течение всего времени практического занятия.</p>
самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студентов). Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности. Самостоятельная работа студентов способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.</p> <p>Задачами СРС являются:</p> <ul style="list-style-type: none">? систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;? углубление и расширение теоретических знаний;? формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;? развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;? формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;? развитие исследовательских умений;? использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий для эффективной подготовки к экзамену.

Вид работ	Методические рекомендации
реферат	<p>Реферат выполняется в следующей последовательности: титульный лист; содержание работы; введение; разделы работы в соответствии с содержанием; заключение (выводы); список использованных источников; приложения.</p> <p>Титульный лист оформляется на отдельном листе. На нём помещается: наименование образовательной организации (заглавными буквами, размер шрифта 12 пт., выравнивание по центру) наименование работы ? РЕФЕРАТ. Заглавными буквами, жирным шрифтом, в центральной части титульного листа. Размер шрифта ? стандартный, принятый в работе ? 12-14 пт.; тема работы ? располагается под названием дисциплины. Сначала указывается слово Тема, а затем через двоеточие в кавычках приводится название темы; фамилия, имя и группа студента, фамилия, имя, отчество преподавателя ? размещаются в правой нижней трети титульного листа; внизу титульного листа по центру указывается город, а под ним год написания реферата.</p> <p>Содержание работы включает наименование всех разделов, подразделов с указанием страниц, указывающих начало подразделов в реферате.</p> <p>Во введении даётся обоснование выбора темы, её актуальность, значение. Введение может также содержать обзор источников или экспериментальных данных, уточнение исходных понятий и терминов, сведения о методах исследования. Во введении обязательно формулируются цель и задачи реферата. Объём введения ? 1-2 страницы.</p> <p>Основная часть может содержать несколько разделов (пунктов, глав, параграфов), предполагает осмысленное и логичное изложение главных положений и идей, содержащихся в изученной литературе (источниках). В тексте обязательны ссылки на первоисточники.</p> <p>Все разделы реферата должны быть логически связаны между собой и содержать последовательный переход от одного раздела к другому.</p> <p>В заключении делаются выводы работы, в краткой и сжатой форме излагаются полученные результаты, могут намечаться и дальнейшие перспективы развития темы.</p> <p>Список использованных источников является составной частью работы. В списке указывается не только та литература, на которую имеются ссылки в письменной работе, но и та, которая была изучена в ходе выполнения реферата. Если были использованы материалы Интернет, то указываются ссылки на просмотренные сайты.</p> <p>Приложение может включать графики, таблицы, расчёты, фотографии, образцы и др.</p>
контрольная работа	<p>МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ПОДГОТОВКЕ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ</p> <p>В процессе выполнения контрольной работы студент должен систематизировать и углублять свои знания по предмету, усваивать научную технологию; учиться отбирать наиболее важный материал, относящийся к теме, убедительно обосновать и аргументировать рассмотренные положения; излагать материал в логической последовательности; грамотно делать четкие выводы и обобщения; пользоваться справочной литературой.</p> <p>Выполняемая контрольная работа должна содержать план, который рекомендуется начинать с введения, затем кратко и четко сформулировать 3-4 узловых вопроса темы и завершить работу заключением.</p> <p>Контрольная работа ? самостоятельная работа, представляющая собой письменный ответ на вопрос, рассматриваемый в рамках одной учебной дисциплины. Содержание ответа на поставленный вопрос включает: знание теории, выделение актуальных проблем данной темы в сфере культуры и других сфер общественной жизни.</p> <p>Качество письменной работы оценивается, прежде всего по тому, насколько самостоятельно и правильно студент раскрывает содержание главных вопросов темы, использует знание рекомендованных к теме первоисточников. При изложении материала следует стремиться к тому, чтобы каждое теоретическое положение было убедительно аргументировано и всесторонне обосновано, а также подкреплено практическим материалом.</p> <p>Критерии оценки контрольной работы, учитываемые при рецензировании.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Использование специальной, монографической и иной литературы. 2. Насколько полно раскрыта тема контрольной работы. 3. Обоснованность выводов. 4. Стиль изложения материала. 5. Оформление контрольной работы. 6. Творческий подход к написанию контрольной работы.

Вид работ	Методические рекомендации
дискуссия	<p>При организации дискуссии в учебном процессе обычно ставятся сразу несколько учебных целей, как чисто познавательных, так и коммуникативных. При этом цели дискуссии, конечно, тесно связаны с ее темой. Если тема обширна, содержит большой объем информации, в результате дискуссии могут быть достигнуты только такие цели, как сбор и упорядочение информации, поиск альтернатив, их теоретическая интерпретация и методологическое обоснование. Если тема дискуссии узкая, то дискуссия может закончиться принятием решения.</p> <p>Во время дискуссии студенты могут либо дополнять друг друга, либо противостоять один другому. В первом случае проявляются черты диалога, а во втором дискуссия приобретает характер спора. Как правило, в дискуссии присутствуют оба эти элемента, поэтому неправильно сводить понятие дискуссии только к спору. И взаимоисключающий спор, и взаимодополняющий, взаиморазвивающий диалог играют большую роль, так как первостепенное значение имеет факт сопоставления различных мнений по одному вопросу. Эффективность проведения дискуссии зависит от таких факторов, как: подготовка (информированность и компетентность) студентов по предложенной проблеме; семантическое однообразие (все термины, дефиниции, понятия и т.д. должны быть одинаково поняты всеми студентами); корректность поведения участников; умение преподавателя проводить дискуссию.</p> <p>Правильно организованная дискуссия проходит три стадии развития: ориентация, оценка и консолидация.</p> <p>На первой стадии вырабатывается определенная установка на решение поставленной проблемы. При этом перед преподавателем (организатором дискуссии) ставятся следующие задачи:</p> <p>Сформулировать проблему и цели дискуссии. Для этого надо объяснить, что обсуждается, что должно дать обсуждение.</p> <p>Создать необходимую мотивацию, т.е. изложить проблему, показать ее значимость, выявить в ней нерешенные и противоречивые вопросы, определить ожидаемый результат (решение).</p> <p>Установить регламент дискуссии, а точнее, регламент выступлений, так как общий регламент определяется продолжительностью практического занятия.</p> <p>Сформулировать правила ведения дискуссии, основное из которых ? выступить должен каждый. Кроме того, необходимо: внимательно слушать выступающего, не перебивать, аргументированно подтверждать свою позицию, не повторяться, не допускать личной конфронтации, сохранять беспристрастность, не оценивать выступающих, не выслушав до конца и не поняв позицию.</p> <p>Создать доброжелательную атмосферу, а также положительный эмоциональный фон.</p> <p>Добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п. Для этого с помощью вопросов и ответов следует уточнить понятийный аппарат, рабочие определения изучаемой темы. Систематическое уточнение понятийного аппарата сформирует у студентов установку, привычку оперировать только хорошо понятными терминами, не употреблять малопонятные слова, систематически пользоваться справочной литературой.</p> <p>Вторая стадия ? стадия оценки ? обычно предполагает ситуацию сопоставления, конфронтации и даже конфликта идей, который в случае неумелого руководства дискуссией может перерасти в конфликт личностей. На этой стадии перед преподавателем ставятся следующие задачи:</p> <p>Начать обмен мнениями, что предполагает предоставление слова конкретным участникам.</p> <p>Собрать максимум мнений, идей, предложений. Для этого необходимо активизировать каждого студента. Выступая со своим мнением, студент может сразу внести свои предложения, а может сначала просто выступить, а позже сформулировать свои предложения.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
экзамен	<p>Огромную роль в успешной подготовке к экзамену играет правильная организация подготовки к нему. Рекомендуется при подготовке к экзамену опираться на следующий план: просмотреть программу курса, с целью выявления наиболее проблемных тем, вопросов, которые могут вызвать трудности при подготовке к экзамену. прорешать тестовые задания, предложенные в учебно-методическом комплексе. При этом для эффективного закрепления информации первый раз без использования учебных материалов и нормативно-правовых актов, второй раз с их использованием. При выполнении первых двух пунктов плана студент получит возможность оценить свои знания и навыки по прослушанной дисциплине и сориентироваться при планировании объема подготовки.</p> <p>темы необходимо изучать последовательно, внимательно обращая внимание на описание вопросов, которые раскрывают ее содержание. Начинать необходимо с первой темы. после работы над первой темой необходимо ответить на контрольные вопросы к теме и решить тестовые задания к ней.</p> <p>после изучения всех тем студенту рекомендуется ответить на контрольные вопросы по всему курсу.</p> <p>еще раз прорешать итоговый тест.</p> <p>Необходимо помнить: ответы на вопросы экзаменатора должны быть четкими и полными. студент должен показать навыки грамотного владения юридическими терминами, знать их определения. показать умения анализировать научный материал, нормативно-правовые акты, юридическую практику. владеть информацией о вносимых в законодательство изменениях. знать о существующих концепциях административного развития. уметь приводить точки зрения ученых-административистов, анализировать и формулировать собственные выводы и предложения в законодательство. знать наименования основных нормативно-правовых актов Российской Федерации, их содержание и даты принятия.</p>

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Освоение дисциплины "Типология объектов недвижимости" предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows Professional 7 Russian

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 2010 Professional Plus Russian

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Освоение дисциплины "Типология объектов недвижимости" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" и профилю подготовки Управление недвижимостью .