



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО КАЗАНСКИЙ ГАУ)

Агрономический факультет
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор –
проректор по учебно-
воспитательной работе, проф.
Б.Г. Зиганшин



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Уровень
бакалавриат

Форма обучения
Очная, заочная

Год поступления обучающихся: 2020

Казань - 2020

Составитель: Логинов Николай Александрович, к. т. н., доцент

Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров «07» мая 2020 г. (протокол № 11)

Заведующий кафедрой, к.с-х.н., доцент

Сулейманов С.Р.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического факультета «12» мая 2020 г. (протокол № 9)

Председатель метод. комиссии, д.с-х.н., профессор

Шайдуллин Р.Р.

Согласовано:

Декан агрономического факультета,
д.с-х.н., профессор

Сержанов И.М.

Протокол учебного совета агрономического факультета № «09» от «13» мая 2020 г.

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

В результате освоения ОПОП бакалавриата по направлению обучения 21.03.02 Землеустройства и кадастров обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине: «Типология объектов недвижимости»

Код компетенции	Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС ВО)	Результаты освоения образовательной программы
ПК - 7	Способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Знать: современные достижения науки по инновационным методам исследования в целях землеустройства и кадастров Уметь: использовать современные достижения науки в научно-исследовательских работах в области землеустройства и кадастров Владеть: навыками использования современных достижений науки в научно-исследовательских работах в области землеустройства и кадастров
ПК - 9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: - принципы, процедуры классификации объектов недвижимости для осуществления технологии формирования систем управления недвижимостью; - теорию и практику классификации объектов недвижимости. Уметь: - оценивать эффективность использования объектов недвижимости; - оценивать эффективность предложений по изменению целевого назначения объектов недвижимости. Владеть: - технологиями отнесения объектов недвижимости к определенному виду использования; - методами оценки эффективности предложений по определению вида разрешенного использования.
ПК - 12	Способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Знать: технологию подготовки, экспертизы и принятия решений в типологизации объектов недвижимости; основы функционирования различных объектов недвижимости. Уметь: оценивать эффективность предложений по совершенствованию использования объектов недвижимости различного функционального назначения. Владеть: методами анализа и оценки эффективности предложений по учету градостроительных регламентов при отнесении объектов недвижимости к соответствующему функциональному использованию.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Типология объектов недвижимости входит в базовую часть «Профессионального цикла» образования, индекс Б1.

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения дисциплин ООП подготовки бакалавра - математика, физика, геодезия, «Основы землеустройства», «Основы кадастра недвижимости» и др.

Изучение дисциплины необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастровая оценка земельных ресурсов».

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часа

Таблица 3.1 – Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	5 семестр	3 курс
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)	49	11
в том числе:		
лекций, час	16	4
практических занятия, час	32	6
зачет, час	1	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	59	97
в том числе:		
- подготовка к практическим занятиям, час	20	50
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	20	30
- подготовка к зачету, час	19	13
- контроль, час	-	4
Общая трудоемкость час	108	108
Зач. ед	3	3

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

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ т е м ы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость			
		лекции	Практические работы	всего аудиторных часов	самостоятельная работа

		оч- но	заоч- но	оч- но	заоч- но	оч- но	заоч- но	оч- но	заоч- но
1	Основные понятия, определения и классификация объектов недвижимости	2	1	2	2	4	3	6	10
2	Характеристика классификационных единиц объектов недвижимости	2	1	4	2	6	3	8	10
3	Основные понятия и признаки недвижимости	2	1	4	2	6	3	8	15
4	Классификация объектов недвижимости Группировка объектов недвижимости – природные и антропогенные объекты недвижимости	2	1	6	-	8	1	8	16
5	Жизненный цикл объектов недвижимости	2	-	4	-	8	-	8	12
6	Государственные кадастры – реестры антропогенных ресурсов	2	-	4	-	8	-	8	10
7	Государственные кадастры – реестры природных ресурсов	2	-	4	-	4	-	8	10
8	Основные понятия недвижимого имущества	2	-	4	-	4	-	5	10
	Итого	16	4	32	6	48	10	59	97

Таблица 4.2 – Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час (очно/заочно)	
		очно	за- очно
1	Раздел 1. Основные понятия и признаки недвижимости		
<i>Лекции</i>			
1.1	Основные понятия недвижимого имущества (НИ), определения. Современная классификация НИ.	2	1
<i>Практические работы</i>			
	Анализ правовых особенностей недвижимого имущества. Кадастры недвижимого имущества	2	
Раздел 2. Классификация объектов недвижимости Группировка объектов недвижимости – природные и антропогенные объекты недвижимости			
<i>Лекции</i>			

2.1	Жизненный цикл объектов недвижимости	2	1
2.2	Группировка и описание зданий и сооружений	2	1
2.3	Классификация жилых объектов недвижимости	2	1
2.4	Классификация коммерческих объектов недвижимости.	1	1
2.5	Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	-
Практические работы			
2.6	Государственные кадастры – реестры природных ресурсов	10	2
2.7	Государственные кадастры – реестры антропогенных ресурсов	5	1
Раздел 3. Характеристика единиц классификации и групп (природных и антропогенных) объектов недвижимости			
Лекции			
3.1	Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость	1	-
3.2	Виды и формы собственности на недвижимость	1	-
3.3	Управление недвижимостью. Плата за землю и налогообложение недвижимости.	1	-
Практические работы			
3.4	Сделки с объектами недвижимости	10	1
4	Раздел 4 Объекты государственной регистрации		
Лекции			
4.1	Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.	1	-
4.2	Предприятие как имущественный комплекс	1	-
Практические работы			
4.3	Сущность рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости	5	2

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

1. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», 1997, 04 июня 2007 года.
2. ФЗ «О государственной регистрации прав на движимое имущество и сделок с ним», от 21.07.1997 года.

3. Постановление Правительства РФ от 18.02. 1998г. №219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
4. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2003. – 384с.
6. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
7. Варламов А.А. Земельный кадастр.../ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
8. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 1998.
9. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000.
10. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
11. ФЗ РФ «О Государственном законе недвижимости»
12. Гражданский кодекс РФ. М: Изд-во Приор, 2001.
13. Интернет ресурсы – книга Л.М. Татаринцева, Н.М. Безугловой и тд.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Типология объектов недвижимости» включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу в течении семестра.

Аудиторная самостоятельная работа осуществляется в форме выполнения заданий на лабораторных занятиях, а также выполнения заданий для текущего контроля знаний по завершении изучения темы.

Внеаудиторная самостоятельная работа включает: подготовку к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля; завершение заданий, ответов на контрольные вопросы; подготовку к аттестации по итогам освоения дисциплины.

Самостоятельная работа выполняется студентами в читальных залах библиотеки, компьютерных классах, а также в домашних условиях.

Все виды самостоятельной работы студентов укреплены учебно методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты лекций, необходимое программное обеспечение. Студенты имеют контролируемый доступ к ресурсу Интернет.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Типология объектов недвижимости»

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

а) основная учебная литература:

1. Горбунова Ю.В. Управление городскими территориями: курс лекций / Горбунова Ю.В., Сафонов А.Я. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2016. – 211 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/130073/#3> - Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Казиев В. М. Техническое обследование в эксплуатации жилой застройки: учебное пособие / Казиев В. М. – Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2016. – 408 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/137672/#1> - Режим доступа: для авториз. пользователей.
3. Макенова С.К. Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / Макенова С.К., Селезнев А.Ю., Могилева В.С. - Омск: Омский ГАУ, 2016. – 156 с. – ISBN 978–5-89764-545-9 - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/90727/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. Питель Т.С. Экономика недвижимости: методическое руководство по выполнению курсовой работы / Питель Т.С. – Орел: Орловский ГАУ им. Н.В. Парахина, 2018. – 36 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/118806/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.
5. Титков А.А. Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта и объектов недвижимости: практикум / Титков А.А. – Орел: Орел ГАУ, 2016. – 122 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/91672/#3> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

б) дополнительная учебная литература:

1. Буров М.П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: учебник для бакалавров / Буров М.П. – Москва: ИТК «Дашко и К», 2017. – 296 с. – ISBN 978-5-394-02748-2 - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/94025/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Горбунова Ю.В. Управление городскими территориями: термины и понятия. / Горбунова Ю.В., Сафонов А.Я. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2017. – 47 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/130072/#3> - Режим доступа: для авториз. пользователей.
3. Совершенствование инженерно-технического обеспечения технологических процессов в АПК: материалы международной научно-практической конференции / отв. ред. Ушаков Ю.А. Оренбург: ОГАУ, 2017. – 396 с. – ISBN 978-5-88838-981- Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/134456/#3> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

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

1. www.mcx.ru/ Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации
2. www.economy.gov.ru Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
3. www.rosreestr.ru/ Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии
4. www.mgi.ru/ Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
5. <http://www.mzio.tatarstan.ru> Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
6. www.ros cadastre.ru www.mgi.ru/ Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
7. <http://www.esti-map.ru/> официальный представитель производителя программного обеспечения MapInfo в России и странах СНГ
8. <http://www.skpz.ru> Союз комплексного проектирования и землеустройства сельских территорий
9. <http://www.itpgrad.com> Официальный сайт института территориального планирования ИТП «ГРАД»
10. <http://www.urbanistika.ru/> Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики ФГУП "РосНИПИ Урбанистики"
11. www.gis.cek.ru - сайт, посвященный ГИС-технологиям (программное обеспечение, прикладные решения, GPS, диспетчерские системы слежения, геодезическое оборудование ...)
12. www.cad.cek.ru - сайт, посвященный САПР-технологиям (программное обеспечение для машиностроения, приборостроения, строительства и архитектуры, оборудование, станки с ЧПУ, консалтинг и инжиниринг, обучение...)

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

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, лабораторные занятия и самостоятельная работа студентов.

Методические указания к лекционным занятиям. В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать ее в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью заметок, на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе или сети «Интернет». Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции учувствовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать свое мнение.

Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминать отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

Методические рекомендации студентам к практическим занятиям. При подготовке к практическим занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные вопросы, определить объем изложенного материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционный материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционным материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступить к выполнению практического задания. Практическое задание необходимо выполнять письменно.

Методические рекомендации студентам к самостоятельной работе. Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет цель закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к практическим занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроля за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углубленного изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач, контрольных знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольного задания студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятии материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решение типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю;

В конце каждого практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашнее задание необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Давлятшин И.Д. Земельный фонд Российской Федерации и Республики Татарстан (характеристика, основные направления рационального использования) И.Д. Давлятшин.- Казань:2011. - 50с.
2. Давлятшин И.Д. Мониторинг земельного фонда Российской Федерации/ И.Д. Давлятшин. – Казань. - 2012. - 51с.
3. Связь между элементами питания и урожайностью яровой пшеницы. Вестник РАСХ. 2012. № 3. С-8-11
4. Давлятшин И.Д. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения/ И.Д. Давлятшин/ - Казань. – 2012 г. -32с.

Дополнительная учебная литература:

1. Комов Н. Российская модель землепользования и землеустройства,/ Комов Н. – М., 2001. – 622 с.
2. Бакиров Н.Б. Земельный кадастр/ Н.Б. Бакиров / Казань.: 2002. – 202с.
3. Шарипов С.А. Региональные особенности земельных отношений/С.А. Шарипов/ Казань.:
4. Тухтаров Б.И. Оценка земли и недвижимости/ Б.И. Тухтаров/ Саратов: 2008. -238с.

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

Форма проведения занятия	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия. LMS Moodle (мо-	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Pro-
Практические занятия			

Самостоятельная работа		дульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).	fessional 2016, Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» Кон-тракт № 2020.26 от 20 июля 2020 г., 5. Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение) (сетевая версия). 6. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).
------------------------	--	---	--

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

Лекции	Учебная аудитория 22 для проведения занятий лекционного типа. Мультимедиа проектор BENQ-1 шт., экран ScreenMedia-1 шт Специализированная мебель: доска - 1 шт., трибуна - 1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 18 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место. Ноутбук, колонки.
Практические (семинарские) занятия	Учебная аудитория 19 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды, ноутбук Samsung NP-R528.
Самостоятельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер.