	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет»
	ФГБОУ ВО Уральский ГАУ Факультет агротехнологий и землеустройства Кафедра землеустройства
Б1.В.01	

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
учебной дисциплины

«Типология объектов недвижимости»

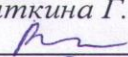


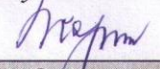
Уровень подготовки  
бакалавриат

Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль программы Землеустройство

Форма обучения  
очная, заочная

Екатеринбург, 2018

	<i>Должность</i>	<i>Фамилия/ Подпись</i>	<i>Дата</i>
<b>Разработал:</b>	к.с.-х.н., доцент кафедры землеустройства	Вяткина Г.В. 	14.03.18
<b>Согласовали:</b>	Заведующий кафедрой землеустройства	Гусев А.С. 	160 15.03.18
	Председатель учебно- методической комиссии факультета	Сенькова Л.А. 	27 30.03.18
<b>Утвердил:</b>	Декан факультета агротехнологий и землеустройства	Карпухин М.Ю. 	28 19.04.18
<b>Версия: 1.0</b>	КЭ:1	УЭ № _____	Стр 1 из 16

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение .....	3
1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	3
2. Место дисциплины в структуре ОП .....	4
3. Объем дисциплины и виды учебной работы .....	5
4. Содержание дисциплины .....	5
4.1 Модули (разделы) дисциплин и виды занятий .....	6
4.2 Содержание модулей (разделов) дисциплин .....	7
4.3 Детализация самостоятельной работы .....	8
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся .....	8
6.1 Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (ФОС) .....	9
6.2 Измерительные средства по контролю знаний студентов, в том числе квалиметрия (балльно-рейтинговая система) .....	9
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	10
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	11
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем .....	12
11. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	13
12. Особенности обучения студентов с различными нозологиями .....	13



## Введение

Дисциплина предполагает изучение типов объектов недвижимости, классификацию объектов недвижимости по группам, основные задачи каждой категории объектов недвижимости, объемно-планировочное решение, материалы, конструктивные приемы, внутреннее оборудование зданий, требования к объектам недвижимости.

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

### Цель изучения дисциплины

Формирование знаний, умений и практических навыков по классификации объектов недвижимости.

### Задачи дисциплины:

1. Изучение типов объектов недвижимости.
2. Знание материалов, проектных решений, конструкций зданий.
3. Изучение назначений сооружений, основных параметров.
4. Требования, предъявляемые к внутреннему оборудованию.

Процесс освоения дисциплины направлен на формирование следующих этапов компетенций:

### ПК – ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ:

*в области производственно-технологической деятельности:*

ПК 12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (1 этап).

### Результаты освоения дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен:

#### *Знать:*

- типы объектов недвижимости;
- классификацию объектов недвижимости по группам;
- основные задачи каждой категории объектов недвижимости;
- объемно-планировочное решение, материалы, конструктивные приемы;
- внутреннее оборудование зданий;
- требования к объектам недвижимости.

#### *Уметь:*

- применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости;
- различать основные определяющие факторы объектов недвижимости;
- классифицировать здания по группам и типам;





- различать основные группы сооружений по признакам.

*Владеть:*

- применением классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования;
- проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости;

## **2. Место дисциплины в структуре ОП**

Дисциплина Б1.В.01 «Типология объектов недвижимости» входит в вариативную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Землеустройство» (уровень бакалавриат).

Траектория формирования компетенций выделяет этапы (курсы) формирования в соответствии с календарным графиком учебного процесса, при этом соблюдается принцип нарастающей сложности.

Основными этапами формирования указанных компетенций при прохождении дисциплины является последовательное изучение содержательно связанных между собой разделов (тем) дисциплины. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

Этапность формирования компетенций прямо связана с местом дисциплины в образовательной программе.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является теоретической и методической базой для дисциплин: «Экономика землеустройства», «Основы землеустройства», «Земельный кадастр и мониторинг земель», «Анализ рынка недвижимости», «Экономика недвижимости», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости», прохождения производственной практики и формирует компетенции для Государственной итоговой аттестации.



### 3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Очное		Заочное	
	Всего часов	Курс/ семестр	Всего часов	Курс/ семестр
3/5		3/5		
Контактная работа* (всего)	54	54	14	14
В том числе:				
Лекции	24	24	6	6
Лабораторные работы (ЛР)	30	30	8	8
Самостоятельная работа (всего)	54	54	94	94
В том числе:				
Курсовая работа (расчетно-графическая, курсовое проектирование)	-	-	-	-
Общая трудоёмкость час	108	108	108	108
зач. ед.	3	3	3	3
Вид промежуточной аттестации (зачет)		зачет		зачет

\*Контактная работа по дисциплине может включать в себя занятия лекционного типа, практические и (или) лабораторные занятия, групповые и индивидуальные консультации и самостоятельную работу обучающихся под руководством преподавателя, в том числе в электронной информационной образовательной среде, а также время, отведенное на промежуточную аттестацию. Часы контактной работы определяются «Положением об установлении минимального объема контактной работы обучающихся с преподавателем, а также максимального объема занятий лекционного и семинарского типов в ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, утвержденным врио ректора 26 октября 2017 года.

В учебном плане отражена контактная работа только занятий лекционного и практического и (или) лабораторного типа. Иные виды контактной работы планируются в трудоёмкость самостоятельной работы, включая контроль.

### 4. Содержание дисциплины

Теоретические и методологические основы типологии недвижимости. Типология зданий. Типология сооружений. Типология объектов недвижимости. Земельный участок - как основа недвижимости. Типология земельных участков. Типология лесов и многолетних насаждений. Типология обособленных водных объектов и участков недр. Типология участков недр.

**4.1 Модули (разделы) дисциплин и виды занятий**

№ п.п	Наименование модуля (раздела) дисциплин	Очное				Заочное			
		Лекции	Лабор. зан.	СРС	Всего часов	Лекции	Лаб. зан.	СРС	Всего часов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Модуль 1. Типология земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>35</b>	<b>68</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>68</b>
1.	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости.	2	2	4	8	2	-	6	8
2.	Тема 2. Типология зданий.	2	4	6	12	1	1	10	12
3.	Тема 3. Типология сооружений.	2	4	6	12	-	1	11	12
4.	Тема 4. Типология объектов незавершенного строительства	3	2	7	12	1	1	10	12
5.	Тема 5. Земельный участок как основа недвижимости.	3	2	5	10	-	-	10	10
6.	Тема 6. Типология земельных участков.	3	4	7	14	-	1	13	14
	<b>Модуль 2. Типология участков недр и природных ресурсов</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>34</b>	<b>40</b>
7.	Тема 7. Типология лесов и многолетних насаждений.	3	4	7	14	-	2	12	14
8.	Тема 8. Типология обособленных водных объектов и участков недр.	3	4	7	14	1	1	12	14
9.	Тема 9. Типология участков недр.	3	4	5	12	1	1	10	12
	<b>ИТОГО:</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>54</b>	<b>108</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>94</b>	<b>108</b>

**4.2 Содержание модулей (разделов) дисциплин**

№ п.п	Наименование модуля (раздела)	Содержание раздела	Трудоёмкость (час.)	Формируемые компетенции (ОК, ПК)	Формы контроля	Технологии интерактивного обучения	
1.	Модуль 1. «Типология земельных участков и объектов капитального строительства»	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	8	ПК 12	опрос, тест	Лекция-визуализация	
2.		Тема 2. Типология зданий	12	ПК 12	опрос, тест	-	
3.		Тема 3. Типология сооружений	12	ПК 12	опрос, тест	-	
4.		Тема 4. Типология объектов незавершенного строительства	12	ПК 12	опрос, тест	Лекция-визуализация	
5.		Тема 5. Земельный участок как основа недвижимости.	10	ПК 12	опрос, тест		
6.		Тема 6. Типология земельных участков.	14	ПК 12	опрос, тест		
7.		Модуль 2. «Типология участков недр и природных ресурсов»	Тема 7. Типология лесов и многолетних насаждений	14	ПК 12	опрос, тест	Лекция-визуализация
8.			Тема 8. Типология обособленных водных объектов и участков недр	14	ПК 12	опрос, тест	-
9.			Тема 9. Типология участков недр	12	ПК 12	опрос, тест	-



### 4.3 Детализация самостоятельной работы

№ п/п	№ модуля (раздела) дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, часы	
			очное	заочное
	<b>Модуль 1.</b>		<b>35</b>	<b>60</b>
1.	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	4	6
2.	Тема 2. Типология зданий.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	6	10
3.	Тема 3. Типология сооружений.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	6	11
4.	Тема 4. Типология объектов незавершенного строительства	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	7	10
5.	Тема 5. Земельный участок как основа недвижимости.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	5	10
6.	Тема 6. Типология земельных участков.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	7	13
7.	<b>Модуль 2.</b>		<b>19</b>	<b>34</b>
8.	Тема 7. Типология лесов и многолетних насаждений	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	7	12
9.	Тема 8. Типология обособленных водных объектов и участков недр.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	7	12
10.	Тема 9. Типология участков недр.	Подготовка к опросу, подготовка к тестированию	5	10
12.	<b>ИТОГО:</b>		<b>54</b>	<b>94</b>

### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

1. Вяткина, Г. В. Учебно-методическое пособие для самостоятельной работы студентов по дисциплине «Типология объектов недвижимости» направление подготовки 21.03.02 « Землеустройство и кадастры» [Электронный ресурс]: сведения для печатных изданий: учебное пособие / Г. В. Вяткина; ФГБОУ ВО Уральский ГАУ. Кафедра землеустройства. – Екатеринбург : [б. и.], 2016. - 16 с. - Б. ц. Электронный библиотечный ресурс Ирбис Web Ирбис





<http://urgau.ru/elektronnyj-katalog>

2. Учебно-методическое пособие. Курс лекций по дисциплине «Типология объектов недвижимости» направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» [Электронный ресурс] : сведения для печатных изданий : учебное пособие / ФГБОУ ВО Уральский ГАУ. Кафедра землеустройства; Г. В. Вяткина. - Екатеринбург : [б. и.], 2016. - 53 с. Электронный библиотечный ресурс Ирбис Web Ирбис  
<http://urgau.ru/elektronnyj-katalog>

## **6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации**

### **6.1 Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (ФОС)**

Приложение – фонд оценочных средств по дисциплине.

### **6.2 Измерительные средства по контролю знаний студентов, в том числе квалиметрия (балльно-рейтинговая система)**

Балльно-рейтинговая система предполагает использование общей оценочной шкалы, с единой системой соотношения сто балльной оценочной шкалы, согласно нижеследующей таблице.

Баллы	Оценка
61-100	зачтено
0-60	не зачтено

Все знания, умения, навыки и компетенции студента оцениваются в баллах. Максимальная сумма, которую может набрать студент за семестр по дисциплине при полном освоении всех предусмотренных дисциплиной знаний, умений и навыков составляет 100 баллов. Эта сумма складывается из баллов, полученных за выполнение лабораторных работ, написание тестов, участие в дискуссиях, сдачу зачета, согласно нижеследующей таблице.



Виды работ	Минимальное и максимальное количество баллов
Посещение лекций	15-25
Посещение лабораторных занятий	15-25
Тестирование	15-25
Зачет	16-25
ИТОГО	61-100

## 7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### а) основная литература:

1. Типология объектов недвижимости : учебное пособие / Лавренникова О.А., Иралиева Ю.С. — Самара : РИЦ СГСХА, 2017. — 170 с. Ссылка на информационный ресурс: <http://lib.rucont.ru/efd/636873/info>
2. Кирюшин В.И. Классификация почв и агроэкологическая типология земель. [Электронный ресурс] : учеб. пособие — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2016. — 288 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/71751>
3. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель. [Электронный ресурс] : учеб. пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2017. — 368 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/96868>

### б) дополнительная литература:

1. Пылаева А.В. - Типизация объектов в кадастровой оценке недвижимости // Финансы и кредит. - 2015г.- №26  
Ссылка на информационный ресурс: <https://e.lanbook.com/reader/journalArticle/197368/#1>
2. Кирюшин, В.И. Агротехнологии [Электронный ресурс] : учеб. / В.И. Кирюшин, С.В. Кирюшин. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2015. — 464 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/64331>

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

### А) Интернет-ресурсы, библиотеки:

- электронные учебно-методические ресурсы (ЭУМР),
- электронные библиотечные системы: ЭБС «Лань» – Режим доступа: <http://e.lanbook.com>., ЭБС «Юрайт» – Режим доступа: <https://biblio-online.ru>



- доступ к информационным ресурсам «eLIBRARY», «УИС РОССИЯ» и «Polpred.com».
- электронно-библиотечная система Web «Ирбис».

Б) Справочная правовая система «Консультант Плюс».

В) Научная поисковая система – ScienceTehnology.

Г) Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации - <http://www.specagro.ru/#/>.

Официальный сайт Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии // [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Д) Специализированные профессиональные базы данных

Базы данных систем "Панорама АГРО" -  
<https://gisinfo.ru/download/download.htm>

В систему ЭИОС на платформе Moodle внесены задания для проведения текущей аттестации студентов.

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

Чтобы получить необходимое представление о дисциплине и о процессе организации её изучения, целесообразно в первые дни занятий ознакомиться с рабочей программой дисциплины на платформе MOODLE или сайте университета.

В процессе изучения дисциплины студенты должны самостоятельно изучить теоретическую часть материала, для чего необходимо ознакомиться с входящим в учебно-методический комплекс конспектом лекций, литературой, указанной в списке основной и дополнительной литературы.

Основные понятия и определения, используемые в курсе, можно эффективно закрепить, обратившись к тексту глоссария.

Проверить степень овладения дисциплиной помогут вопросы для самопроверки и самоконтроля (вопросы к зачету), ответы на которые позволят студенту систематизировать свои знания, а также тесты, выложенные на платформе MOODLE в фонде оценочных средств по дисциплине.



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

Для формирования этапов компетенций у обучающихся в процессе изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» применяются традиционные (пассивные) и инновационные (активные) технологии обучения в зависимости от учебных целей с учетом различного сочетания форм организации образовательной деятельности и методов ее активизации с приоритетом на самостоятельной работе обучающихся.

Для успешного овладения дисциплиной используются **следующие информационные технологии обучения:**

- При проведении **лекций** используются презентации материала в программе MicrosoftOffice (PowerPoint), выход на профессиональные сайты, использование видеоматериалов различных интернет-ресурсов.

- **Лабораторные, практические занятия** по дисциплине проводятся с использованием платформы MOODLE, Справочной правовой системы «Консультант Плюс».

Практические и лабораторные занятия по дисциплине проводятся с использованием бумажных вариантов годовых отчетов служб управления персоналом предприятий и организаций различных форм собственности.

**В процессе изучения** дисциплины учебными целями являются первичное восприятие учебной информации о теоретических основах и принципах работы с документами (локальными нормативными актами, годовой отчетностью служб управления персоналом), ее усвоение, запоминание, а также структурирование полученных знаний и развитие интеллектуальных умений, ориентированных на способы деятельности репродуктивного характера. Посредством использования этих интеллектуальных умений достигаются узнавание ранее усвоенного материала в новых ситуациях, применение абстрактного знания в конкретных ситуациях.

Для достижения этих целей используются в основном традиционные **информативно-развивающие** технологии обучения с учетом различного сочетания **пассивных форм** (лекция, лабораторное занятие, практическое занятие, консультация, самостоятельная работа) и **репродуктивных методов обучения** (повествовательное изложение учебной информации, объяснительно - иллюстративное изложение, чтение информативных текстов) и **лабораторно- практических методов** обучения (упражнение, инструктаж, проектно- организованная работа).



Для организации учебного процесса используется программное обеспечение, обновляемое согласно лицензионным соглашениям.

**Программное обеспечение:**

- Базовый пакет для сертифицированной ОС WindowsXPProfessional.

- Лицензия KasperskyTotalSecurity для бизнеса RussianEdition -

**Информационные справочные системы:**

- Информационно-правовой портал ГАРАНТ – режим доступа:  
<http://www.garant.ru/>

- Справочная правовая система «Консультант Плюс».

**11. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Наименование специализированных аудиторий и лабораторий	Перечень оборудования	Примечание*
<i>Лекции, лабораторные занятия</i>		
Аудитория для проведения лекционных и лабораторных занятий, текущей и промежуточной аттестации, индивидуальных и групповых консультаций	Доска аудиторная, столы аудиторные, скамейки или стулья, используются переносная мультимедийная установка, экран (переносной), ноутбук (переносной)	
<i>Самостоятельная работа</i>		
Читальный зал № 5104	10 оснащенных компьютерами рабочих мест с выходом в интернет	
Читальный зал № 5208	5 оснащенных компьютерами рабочих мест с выходом в интернет	

\* - Указываются существенные для освоения дисциплины особенности оборудования, используемого программного обеспечения, технологии обучения студента, контроля усвоения материала и т. д.

**12. Особенности обучения студентов с различными нозологиями**

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предъявляются особые требования к организации образовательного процесса и выбору методов и форм обучения при изучении данной дисциплины.





Для обучения студентов с нарушением слуха предусмотрены следующие методы обучения:

- объяснительно-иллюстративный метод (лекция, работа с литературой);
- репродуктивный (студенты получают знания в готовом виде);
- программированный или частично-поисковый (управление и контроль познавательной деятельности по схеме, образцу).

Для повышения эффективности занятия используются следующие средства обучения:

- учебная, справочная литература, работа с которой позволяет развивать речь, логику, умение обобщать и систематизировать информацию;
- словарь понятий, способствующих формированию и закреплению терминологии;
- структурно-логические схемы, таблицы и графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, активизирующие различные виды памяти;
- раздаточный материал, позволяющий осуществить индивидуальный и дифференцированный подход, разнообразить приемы обучения и контроля;
- технические средства обучения.

Во время лекции используются следующие приемы:

- наглядность;
- использование различных форм речи: устной или письменной – в зависимости от навыков, которыми владеют студенты;
- разделение лекционного материала на небольшие логические блоки.

Учитывая специфику обучения слепых и слабовидящих студентов, соблюдаются следующие условия:

- дозирование учебных нагрузок;
- применение специальных форм и методов обучения, оригинальных учебников и наглядных пособий;

Во время проведения занятий происходит частое переключение внимания обучающихся с одного вида деятельности на другой. Также учитываются продолжительность непрерывной зрительной нагрузки для слабовидящих. Учет зрительной работы строго индивидуален.

Искусственная освещенность помещения, в которых занимаются студенты с пониженным зрением, оставляет от 500 до 1000 лк. На занятиях используются настольные лампы.

Формы работы со студентами с нарушениями опорно-двигательного аппарата следующие:



- лекции групповые (проблемная лекция, лекция-презентация, лекция-диалог, лекция с применением дистанционных технологий и привлечением возможностей интернета).

- индивидуальные беседы;

- мониторинг (опрос, анкетирование).

Конкретные виды и формы самостоятельной работы обучающихся лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов устанавливаются преподавателем самостоятельно. Выбор форм и видов самостоятельной работы обучающихся с ОВЗ и инвалидов осуществляются с учетом их способностей, особенностей восприятия и готовности к освоению учебного материала. При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для консультаций и выполнения заданий.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по учебной дисциплине

**Б1. В.01 «Типология объектов недвижимости»**

Направление подготовки / специальности  
***21.03.02 Землеустройство и кадастры***

Направленность (профиль) программы  
***Землеустройство***

Екатеринбург, 2018

# 1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

## 1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (модуля)

Индекс компетенции	Формулировка	Разделы дисциплины	
		1	2
ПК -12	способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	+	+

## 1.2 Результаты обучения по дисциплине (модулю)

### *Знать:*

- типы объектов недвижимости;
- классификацию объектов недвижимости по группам;
- основные задачи каждой категории объектов недвижимости;
- объемно-планировочное решение, материалы, конструктивные приемы;
- внутреннее оборудование зданий;
- требования к объектам недвижимости.

### *Уметь:*

- применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости;
- различать основные определяющие факторы объектов недвижимости;
- классифицировать здания по группам и типам;
- различать основные группы сооружений по признакам.

### *Владеть:*

- применения классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования;
- проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости;

### 1.3 Описание технологий формирования компетенций и результатов обучения по дисциплине (модулю)

#### 1.3.1 Текущий контроль

Индекс	Планируемые результаты	Раздел дисциплины	Содержание требования в разрезе разделов дисциплины	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания
ПК-12	<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типы объектов недвижимости;</li> <li>- классификацию объектов недвижимости по группам;</li> <li>- основные задачи каждой категории объектов недвижимости;</li> <li>- объемно-планировочное решение, материалы, конструктивные приемы;</li> <li>- внутреннее оборудование зданий;</li> <li>- требования к объектам недвижимости.</li> </ul>	1-2	<p>Типология земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Типология участков недр и природных ресурсов</p>	Лекция Самостоятельная работа	Опрос	3.2
	<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости;</li> <li>- различать основные определяющие факторы объектов недвижимости;</li> <li>- классифицировать здания по группам и типам;</li> <li>- различать основные группы сооружений по признакам.</li> </ul>	1-2	<p>Типология земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Типология участков недр и природных ресурсов</p>	Практические, лабораторные занятия Самостоятельная работа	Тестирование	3.3
	<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применения классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования;</li> <li>- проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости</li> </ul>	1-2	<p>Типология земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Типология участков недр и природных ресурсов</p>	Практические, лабораторные занятия Самостоятельная работа	Тестирование	3.3



### 1.3.2. Промежуточная аттестация

индекс	Планируемые результаты	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания
ПК-12	<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типы объектов недвижимости;</li> <li>- классификацию объектов недвижимости по группам;</li> <li>- основные задачи каждой категории объектов недвижимости;</li> <li>- объемно-планировочное решение, материалы, конструктивные приемы;</li> <li>- внутреннее оборудование зданий;</li> <li>- требования к объектам недвижимости.</li> </ul>	Лекция Самостоятельная работа	зачет	3.1 Вопрос № 8-11
	<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости;</li> <li>- различать основные определяющие факторы объектов недвижимости;</li> <li>- классифицировать здания по группам и типам;</li> <li>- различать основные группы сооружений по признакам.</li> </ul>	Лекция, Практические, лабораторные занятия, Самостоятельная работа	зачет	3.1 Вопрос № 1-7
	<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применения классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования;</li> <li>- проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости</li> </ul>	Лекция, Практические, лабораторные занятия, Самостоятельная работа	зачет	3.1 Вопрос № 12-25

## 2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И УРОВНЕЙ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

### 2.1 Критерии оценки устных опросов

Оценка	Отличительные признаки
«зачтено»	выставляется студенту за правильный и полный ответ по вопросу
«не зачтено»	выставляется студенту за неправильный ответ по вопросу

ПК-12 считается несформированной, если студент получает оценку «незачтено»

### 2.2 Критерии оценки тестирования

Оценка	Отличительные признаки
«зачтено»	правильно выполнившему более 80% тестовых заданий
«не зачтено»	правильно выполнившему менее 80% тестовых заданий

ПК-12 считается несформированной, если студент получает оценку «незачтено»

### 2.3 Критерии оценки на зачете

Оценка	Отличительные признаки
«зачтено»	Обучающийся показал знания типов объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости по группам; основных задач каждой категории объектов недвижимости; объемно-планировочного решения, материалов, конструктивных приемов; внутреннего оборудования зданий; требований к объектам недвижимости, умение применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости; различать основные определяющие факторы объектов недвижимости; классифицировать здания по группам и типам; различать основные группы сооружений по признакам, владение навыками использования применения классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости.
«незачтено»	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях типов объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости по группам; основных задач каждой категории объектов недвижимости; объемно-планировочного решения, материалов, конструктивных приемов; внутреннего оборудования зданий; требований к объектам недвижимости, неумение применять полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования объектов недвижимости; различать основные определяющие факторы объектов недвижимости; классифицировать здания по группам и типам; различать основные группы сооружений по признакам, отсутствие навыка использования применения классификаций по различным параметрам к объектам недвижимости с разным правовым режимом использования; проведением анализа, тенденций развития объектов недвижимости.

ПК-12 считается несформированной, если студент получает оценку «незачтено»

### **3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И КЛЮЧИ (ОТВЕТЫ) К КОНТРОЛЬНЫМ ЗАДАНИЯМ, МАТЕРИАЛАМ, НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ**

#### **3.2 Вопросы к зачету по дисциплине**

1. Понятие типология, движимых и недвижимых вещей.
2. История определения понятия недвижимости.
3. Определяющие факторы объектов недвижимости.
4. Особенности правового режима объектов недвижимости в российском законодательстве
5. Различия основных определяющих факторов объектов недвижимости.
6. Признаки и методы классификации объектов недвижимости.
7. Понятие здания и предъявляемые к ним требования.
8. Виды и основные признаки группировки зданий.
9. Классификация зданий по группам.
10. Категории зданий.
11. Группы капитальности жилых зданий.
12. Деление жилых домов по категориям.
13. Определение, виды сооружений, их примеры.
14. Классификация зданий по типам.
15. Понятие жилищного фонда и его классификация.
16. Понятие сооружений, их классификация и функциональное назначение.
17. Классификация объектов недвижимости.
18. Основные группы сооружений по признакам: функциональное назначение, вид строительного материала, капитальность, срок службы.
19. Особенности земли как объекта недвижимости по сравнению с другими объектами недвижимости.
20. Классификация видов и источников загрязнения.
21. Классификация земельных участков в городах, населенных пунктах и вне поселений.
22. Описание земельного участка по показателям.
23. Целевое назначение земель по категориям.
24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
25. Взаимосвязь земельных участков с другими объектами недвижимости.
26. Понятие недр и их классификация.
27. Виды собственности недр, особо охраняемые участки недр.
28. Подземные воды.

29. Понятие полезных ископаемых и их классификация.
30. Понятие залежи месторождений полезных ископаемых.
31. Различия понятия недр и залежи месторождений полезных ископаемых.
32. Классификация недр по видам пользования и классификация полезных ископаемых по технологическим особенностям
33. Представление других моделей классификации месторождений полезных ископаемых.
34. Группировки месторождений по запасам минерального сырья.
35. Промышленные типы месторождений.
36. Понятие водного объекта.
37. Классификация водных объектов (поверхностные и подземные водные объекты, внутренние морские воды, территориальное море РФ).
38. Классификация поверхностных водоемов.
39. Понятие обособленного водного объекта.
40. Водные объекты общего пользования.
41. Водные объекты особого пользования.
42. Классификация водных объектов в зависимости от физико-географических, гидрорежимных и других признаков.
43. Водные объекты особого и общего пользования.
44. Тип и классификация озер.
45. Водохранилище и его классификация.
46. Болота, виды болот.
47. Понятие леса и земель лесного фонда.
48. Формы и виды леса.
49. Леса, не входящие в лесной фонд.
50. Классификация лесов и категорий защищенности.
51. Различие леса первой, второй и третьей групп.
52. Понятие многолетних насаждений и их классификация.
53. Группы капитальности зданий.
54. Приведите примеры общественных зданий для каждой группы капитальности.

### **3.1 Вопросы устных опросов**

#### **по модулю № 1 «Типология земельных участков и объектов капитального строительства»**

1. Исторический аспект недвижимости.
2. Понятие об объектах недвижимости.
3. Определяющие факторы объектов недвижимости (сущностные (родовые) и видовые (частные)).
4. Общая классификация объектов недвижимости.
5. Состав и классификация зданий.
6. Виды и основные признаки группировки зданий.
7. Понятие жилищного фонда и его классификация.
8. Категории зданий.
9. Группы капитальности жилых зданий.
10. Деление жилых домов по категориям.

11. Классификация зданий.
12. Определение сооружений и их примеры.
13. Классификация и функциональное назначение сооружений.
14. Типология частных сооружений.
15. Классификация объектов недвижимости?
16. Классификация земельных участков?
17. Оценка и учет земельных участков?
18. Специализированные здания.
19. Описание земельного участка по показателям?
20. Структура паспорта земельного участка?
21. Целевое назначение земель по категориям?
22. Правовое регулирование отношений?
23. Земля - объект недвижимости?
24. Целевое назначение земель по категориям.
25. Виды земельных участков?
26. Нормы и требования к земельным участкам?
27. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства?
28. Разрешенное использование земельных участков?
29. Классификация земельных рынков?
30. Виды разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения?
31. Виды и формы леса?
32. Типология лесов?
33. Леса как недвижимое имущество?
34. Права пользования на многолетние насаждения?
35. Понятие многолетние насаждения?
36. Классификация многолетних насаждений?
37. Классификация по формам собственности многолетних насаждений.

### **Вопросы устных опросов по модулю № 2 «Типология участков недр и природных ресурсов»**

1. Классификация водных объектов?
2. Тип и классификация озер?
3. Классификация водохранилищ?
4. Виды болот?
5. Водные объекты особого и общего пользования?
6. Классификация недр по группам?
7. Виды собственности недр?
8. Полезные ископаемые?
9. Признаки классификации полезных ископаемых?
10. Подземные воды?
11. Особо охраняемые участки недр?
12. Понятие полезных ископаемых и их классификация.
13. Понятие залежи месторождений полезных ископаемых.
14. Различия понятия недр и залежи месторождений полезных ископаемых.



15. Классификация недр по видам пользования. Представление других моделей классификации месторождений полезных ископаемых.
16. Группировки месторождений по запасам минерального сырья.
17. Промышленные типы месторождений.
18. Классификация полезных ископаемых по технологическим особенностям.

### **3.3 Тестовые задания**

#### **Вопросы по тестовым заданиям**

1. В каком году термин «недвижимое и движимое имущество» появился в законодательстве России:
  1. 1714 г.
  2. 1814 г.
  3. 1914 г.
  
2. Параллельное разделение множества объектов недвижимости на независимые группы (виды, подвиды):
  1. иерархический метод
  2. фасетный метод.
  
3. Определяющие факторы объектов недвижимости:
  1. родовые и видовые
  2. видовые и пространственные
  3. временные и ценовые.
  
4. Архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных воздействий и пр.) для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей и имеющие в качестве основных конструктивных частей имеют стены и крышу, входят в состав:
  1. сооружений
  2. зданий
  3. помещений.
  
5. Совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов и др.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания:
  1. жилищный фонд
  2. оздоровительные учреждения
  3. массовые дома.
  
6. Часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке:
  1. земельный участок

2. сервитут
3. водоем.

7. По потребительским свойствам, хозяйственному и экономическому назначению весь земельный фонд РФ делится на:

1. семь категорий земель
2. угодья.

8. Право ограниченного пользования чужим земельным участком подразделяется на:

1. публичный и частный
2. особый и общий.

9. Расположенные на землях обороны леса находятся в собственности:

1. федеральной
2. муниципальной
3. частной.

10. Из всей совокупности водных объектов к недвижимому имуществу ГК РФ относятся только:

1. обособленные водные объекты
2. подземные обособленные водные объекты
3. водоохранные зоны водных объектов.

11. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:

1. неподвижность, материальность, долговечность
2. неподвижность, весомость, долговечность.

12. Сооружения это:

1. шахты, дороги, плотины, тоннели
2. бассейны, трибуны стадиона
3. все перечисленное.

13. Последовательное (по ступеням) разделение множества объектов на соподчиненные группы. На каждой ступени классификации образуются разнородные группы предметов.

1. иерархический метод
2. фасетный метод.

14. Федеральный Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вступил в силу с:

1. 31 января 1998 года
2. 31 января 1990 года
3. 31 января 1988 года.

15. Сколько групп капитальности установлено для жилых зданий:

1. шесть
2. восемь
3. десять.

16. Жилье это:

1. здания, предназначенные для постоянного проживания
2. передвижные щитовые домики, плавучие дома
3. все перечисленное.

17. В состав зданий включаются:

1. коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации
2. коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации и газо-, водо-, теплопроводное оборудование
3. коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации и фундаменты под котлами, генераторами, станками.

18. Какая из перечисленных ниже характеристик относится к жилью повышенной комфортности:

1. общая площадь квартиры не менее 70 кв. м
2. наличие гостиной, площадью не менее 17 кв. м
3. все перечисленное.

19. Какие виды недвижимости могут переходить в движимое имущество:

1. обособленные водные объекты
2. предприятия как имущественные комплексы
3. леса и многолетние насаждения.

20. Недвижимость (недвижимое имущество) включает в себя:

1. все материальное имущество над поверхностью земли или неразрывно связанное с землей
2. все материальное имущество
3. земельные участки.

21. Инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда (шахты, нефтяные скважины, дороги, плотины, эстакады, и т.д.), или для осуществления различных непроекционных функций являются:

1. здания
2. сооружения
3. постройки.

22. Морское дно и недра подводных районов, находящихся за пределами территориального моря России в 12-мильной зоне на всем протяжении

естественного продолжения ее сухопутной территории до внешней границы подводной окраины материка это:

1. континентальный шельф
2. минеральные ресурсы
3. государственная граница.

23. Несколько видов природных ресурсов: деревья (древесина), ягоды, грибы, соки, смолы, лечебные травы, различные живые существа (животные, птицы, и т.п.), сенокосные и другие земельные угодья входят в понятие:

1. земли сельскохозяйственного назначения
2. лес
3. земли запаса.

24. В зависимости от народнохозяйственного и экологического значения лесов, их нахождения и выполняемых функций установлено деление лесного фонда на:

1. группы и категории защищенности
2. формы собственности.

25. В какой период юридическое понятие недвижимости отсутствовало в России:

1. 1917– 1930 гг.
2. 1714 – 1917 гг.
3. 1917 – 1991гг.

Задания для выполнения тестовых заданий выложены на электронном библиотечном ресурсе Уральского ГАУ.

#### **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРУ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос, тестирования, круглый стол, решение задач, творческие задания);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;

▪ по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС ВО в форме предусмотренной учебным планом.

Промежуточная аттестация проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка зачета – «зачтено» или «не зачтено».

Каждая компетенция (или ее часть) проверяется теоретическими вопросами, позволяющими оценить уровень освоения обучающимися знаний и практическими заданиями, выявляющими степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.