

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»

Естественно-географический факультет

Кафедра физической географии, геологии и землеустройства

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета доц. к.г.н. Фоменко В.Г.



2016г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

на 2016/2017 учебный год

Учебной ДИСЦИПЛИНЫ

«Типология объектов недвижимости»

Направление подготовки: *21.03.02 Землеустройство и кадастры*
«Землеустройство»

Для набора
2015 года

Профиль подготовки
Землеустройство

квалификация (степень) выпускника
Бакалавр

Форма обучения:
заочная

Тирасполь 2016г.

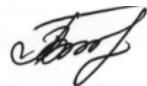
Рабочая программа дисциплины «*Типология объектов недвижимости*» /сост.

Т.В. Петриман – Тирасполь: ГОУ ПГУ, 2016 - 12 с.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ПРЕПОДАВАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
БАЗОВОЙ ЧАСТИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЦИКЛА (Б.1.Б.12) СТУДЕНТАМ
ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ 21.03.02
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ.**

Рабочая программа составлена с учетом Федерального Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки 21.03.02 *Землеустройство и кадастры* утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 1 октября 2015 г. N 1084

Составитель



/ ст. преп. Петриман Т.В./

(подпись)

1. **Цели и задачи освоения дисциплины**

Цели изучения дисциплины соотносятся общим целям ООП ВО по специальности **21.03.02 Землеустройство и кадастры**.

Цель данной дисциплины дать студентам представление об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Задачами дисциплины являются:

- объяснить студентам необходимость выполнения геодезических работ при решении земельно-кадастровых задач;
- определить круг фундаментальных понятий в области геодезии;
- привить студентам навыки геодезических измерений и их математической обработки;
- ознакомить студентов с современными технологиями, используемыми при определении местоположения и составлении топографических планов.
- формирование способности использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории

2. **Место дисциплины в структуре ООП ВО**

Дисциплина « Типология объектов недвижимости » относится к базовой части профессионального цикла. К исходным знаниям, необходимым для изучения дисциплины, используются знания, умения, навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Инженерное обустройство территории». Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является промежуточным модулем, дающим базовые знания необходимые для изучения дисциплин «Основы градостроительства и планировка населённых мест», «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости», «Оценка земель и недвижимости».

Курс дисциплины состоит из нескольких дисциплин разделов, которые изучаются в 3 семестре 2-го курса, и заканчивается со сдачи зачета.

3. **Требования к результатам освоения дисциплины:**

В результате освоения дисциплины у обучающегося формируются следующие профессиональные компетенции (ПК) (или их элементы), предусмотренные ФГОС 3+ВО:

Код компетенции	Формулировка компетенции <i>(согласно ФГОС 3+)</i>
Профессиональные компетенции (ПК)	
ПК -3	способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
ПК - 4	способностью осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

В результате изучения дисциплины студент должен:

3.1. знать:

- понятия, основные виды объектов недвижимости;
- классификацию, части и элементы объектов недвижимости, предъявляемые к ним требования, распределение по группам капитальности;
- методы технической инвентаризации объектов недвижимости;
- информационно-кадастровое обеспечение операций с недвижимым имуществом.

3.2. уметь:

- анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом типологических признаков;
- определять группы капитальности объектов недвижимости;
- выполнять комплекс работ по технической инвентаризации;
- определять нормы времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации.

3.3. владеть:

- навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости;
- организации и проведения работ при текущей технической инвентаризации объектов жилого и нежилого назначения;
- составления технического паспорта сооружений, контроля работ по инвентаризации.

4. Структура и содержание дисциплины.

К видам учебной работы относятся: лекции, практические занятия, самостоятельная работа, зачет. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц (72 часа).

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам:

самостоятельной работы студентов по дисциплине:								
Курс	Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
		Трудоемк ость, з.е./часы	В том числе				Самост. работы	
			Аудиторных					
			Всего	Лекций	Лаб. раб.	Практич. зан		
2	III	2\72	0,3\10	0,1\4	-	0,2\6	1,6\58	
Итого:		2\72	0,3\10	0,1\4	-	0,2\6	1,6\58	зачет 0,1\4

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СР)
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Теоретические основы типологии недвижимости.	11	1	-	-	10
2	Типология объектов недвижимости.	13	1	1	-	12
3	Техническая инвентаризация	15	1	3	-	12
4	Инвентарная съемка.	15	1	-	-	12

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СР)
			Л	ПЗ	ЛР	
5	Формирование инвентарного дела	14	-	2	-	12
Всего:		1,9\68	0,1\4	0,2\6	-	1,6\58

Лабораторные занятия
Учебным планом не предусмотрены

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции и содержание	Учебно-наглядные пособия
1	1	1	Тема: Теоретические основы типологии недвижимости. Предмет и основные задачи дисциплины. Общие понятия об объекте недвижимости. Сущность и основные признаки. Характеристики и классификация объектов недвижимости.	
2	2	1	Типология объектов недвижимости. Тема: Типология общественных зданий и сооружений. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Признаки классификации. Классификация зданий и сооружений. Тема: Типология объектов жилой недвижимости. Основные положения и понятия. Номенклатура типов жилых домов. Требования, предъявляемые к жилым домам. Объемно-планировочное решение блокированных домов. Секционные, коридорные, галерейные малоэтажные дома.	
3	3	1	Техническая инвентаризация Тема: Понятие, организация и проведение работ по технической инвентаризации. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений. Состав и порядок производства работ. Съемка земельного участка. Съемка зданий. Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта. Определение стоимости инвентарного объекта. Регистрация зданий гражданского назначения.	

			Составление технического паспорта. Формирование инвентарного дела. Внесение текущих изменений.	
4	4	1	Инвентарная съемка. Тема: Съемка и составление абриса. Съемка земельного участка. Съемка зданий. Составление абриса.	
Итого:		0,1\4		

Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
1	2	1	Типология объектов недвижимости. Тема: Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий.	
			Тема: Классификация промышленных зданий и сооружений. Основные классификационные признаки, краткая их характеристика. Типы промышленных зданий и сооружений.	
			Тема: Классификация гражданских зданий.	
			Тема: Типология общественных зданий и сооружений. Основные типы и их характеристика.	
2	3	1	Техническая инвентаризация Тема: Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации. Общие положения. Источники и порядок текущей регистрации инвентаризационных изменений в домовом фонде. Оценка вновь возведенных строений и переоценка строений в процессе текущей регистрации инвентаризационных изменений. Использование инвентаризационных материалов. Техника внесения изменений в инвентаризационные документы.	
3	3	2	Тема: Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения. Общие положения. Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Подготовительные работы. Производство инвентаризационно-технических работ для целей учета и регистрации права государственной и муниципальной собственности. Оплата работ за выполнение	

			технической инвентаризации (паспортизации) объектов недвижимости нежилого фонда.	
4	5	2	Формирование инвентарного дела Тема: Определение и описание технического состояния и физического износа объектов. Физический износ объектов. Функциональный износ. Внешний или экономический износ. Выявление и обоснование физического износа объекта недвижимости. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной и метод срока жизни. Тема: Состав документов. Инвентарный план. Экспликация к инвентарному плану. Акт технического обследования. Ведомость расчета стоимости и физического износа. Сводная ведомость расчета стоимости физического износа инвентарного объекта. Книга регистрации зданий гражданского назначения.	
Итого:		0,2\6		

Самостоятельная работа студента

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид СРС	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1	1	СРС №1. Общие сведения о дисциплине, ее цели и задачи. Объект и предмет дисциплины. Общие понятие и термины. Законодательная основа.	5
		СРС №2. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	5
Раздел 2	2	СРС №1. Типология зданий и сооружений.	1
		СРС №2. Типология жилых зданий.	1
		СРС №3. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	2
		СРС №4. Классификация гражданских зданий.	1
		СРС №5. Типология общественных зданий и сооружений.	1
		СРС №6. Типология земельных участков.	1
		СРС №7. Типология участков недр.	1
		СРС № 8. Типология обособленных водных объектов.	1
		СРС № 9. Типология лесов и многолетних насаждений.	1
Раздел 3	3	СРС №1. Понятие, организация и проведение работ по технической инвентаризации.	4
		СРС № 2. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.	4

		СРС № 3.Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания.	4
Раздел 4	4	СРС №1. Составление технического паспорта.	6
		СРС№ 2.Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения.	6
Раздел 5	5	СРС №1. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов.	6
		СРС№2. Документация для технического учета и технической инвентаризации здания.	6
Итого:			1,6\58

5. Примерная тематика контрольных работ.

Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрено.

Контрольные работы для студентов ЗФО учебным планом не предусмотрены.

6.Образовательные технологии.

В процессе освоения дисциплины применяются лекции обычного типа, так и методы активного обучения: лекция-визуализация, проблемная лекция.

Для преподавания дисциплины

Аудиторные занятия включают:

- лекции, на которых излагается теоретическое содержание курса;
- решение ситуационных задач;
- практические занятия, предназначенные для закрепления теоретического курса и приобретения студентами навыков по отнесению объектов к определенному типу объектов недвижимости.

Самостоятельная работа студентов предназначена для внеаудиторной работы по закреплению теоретического курса и практических работ данной дисциплины.

Студенты выполняют расчётно-графическую работу, самостоятельно обращаясь к учебной, справочной и оригинальной литературе. Проверка выполнения заданий осуществляется как на практических занятиях, так и с помощью выполнения письменных самостоятельных работ.

7.Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.

Текущая успеваемость контролируется проверкой выполнения: индивидуальных заданий по темам практических занятий, защита докладов, сообщений. Варианты индивидуальных заданий представляют собой перечень тематических вопросов по дисциплине и приведены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Итоговая аттестация усвоения материала производится на зачете (третьем семестре обучения). Перечень вопросов и заданий для зачета приведен в качестве отдельных материалов в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов составляет соответствующая учебная и учебно-методическая литература, учебники и учебные

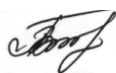
пособия, методические разработки, в том числе и выполненные преподавательским составом кафедры.

Примерные вопросы к зачету.
по дисциплине «Типология объектов недвижимости»
для студентов 2 курса заочной формы по направлению 21.03.02 «Землеустройство и
кадастры» профиль *Землеустройство*

1. Предмет, основные задачи дисциплины, связь дисциплины с другими дисциплинами направления.
2. Основные нормативно-правовые акты.
3. Понятие типологии общественных зданий и сооружений.
4. Требования к типам общественных зданий и сооружений в современных условиях.
5. Индивидуальный жилой дом.
6. Блокированные дома.
7. Объемно-планировочное решение блокированных домов.
8. Секционные, коридорные, галерейные, малоэтажные дома.
9. Конструктивные решения малоэтажных жилых зданий.
10. Техничко-экономические показатели для жилых зданий.
11. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений и требования к ним.
12. Планировка и выбор территории производственной зоны.
13. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.
14. Основные классификационные признаки, краткая их характеристика. Типы промышленных зданий и сооружений.
15. Классификация гражданских зданий.
16. Типология общественных зданий и сооружений.
17. Типология земельных участков.
18. Типология участков недр.
19. Типология обособленных водных объектов.
20. Типология лесов и многолетних насаждений.
21. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации.
22. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений.
23. Состав и порядок производства работ по технической инвентаризации.
24. Съёмка земельного участка.
25. Съёмка зданий.
26. Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта.
27. Определение стоимости инвентарного объекта.
28. Регистрация зданий гражданского назначения.
29. Составление технического паспорта.
30. Формирование инвентарного дела.
31. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.
32. Источники и порядок текущей регистрации инвентаризационных изменений в домовом фонде.
33. Оценка вновь возведенных строений и переоценка строений в процессе текущей регистрации инвентаризационных изменений.
34. Техника внесения изменений в инвентаризационные документы.
35. Использование инвентаризационных материалов.
36. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения.
37. Производство инвентаризационно-технических работ для целей учета регистрации права федеральной, областной и муниципальной собственности.
38. Оплата работ за выполнение технической инвентаризации (паспортизации)

- объектов недвижимости нежилого фонда.
39. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов.
 40. Физический износ объектов.
 41. Функциональный износ.
 42. Внешний или экономический износ.
 43. Выявление и обоснование физического износа объекта недвижимости.
 44. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной и метод срока жизни.
 45. Состав документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.

Составитель:



ст. преп. Петриман Т.В.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Основная литература

1. Дёмина О.Н. Курс лекций по дисциплине типология объектов недвижимости: учебное пособие, 2-е изд. доп. и перераб. /О.Н. Дёмина. - Брянск: Издательство Брянского ГАУ, 2015г. –54 с. *(электронный вариант)*.
2. ЭБС «Znanium. com.» Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>
3. Груздев В. М. Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. пособие для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. архитектур. строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63 с. ISBN *(электронный вариант)*.
4. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / [И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина].— М.: Издательский центр «Академия», 2013.—320 с.— (Сер. Бакалавриат). *(электронный вариант)*.
5. Типология объектов недвижимости: учеб. метод. пособие / Е. В. Яроцкая, Н. М. Радчевский, А. В. Хлевная, Т. В. Жаданова. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – 86 с. *(электронный вариант)*.
6. Инвентаризация и паспортизация недвижимости: учеб. пособие / С. А. Болотин, А. Н. Приходько, Т. Л. Симанкина; СПбГАСУ. – СПб., 2010. – 100 с. *(электронный вариант)*.

8.2. Дополнительная литература

7. Указ об утверждении положения о порядке взаимодействия организаций, осуществляющих технический учет техническую инвентаризацию объектов недвижимости 2 октября 2009 г. N 701 (САЗ 09-40) *(электронный вариант)*
8. Указ об организации системы технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости 4 июля 2005 г. N 331(САЗ 05-28) *(электронный вариант)*
9. Приказ об утверждении положения о порядке проведения технической инвентаризации жилищного фонда 28 декабря 2006 Г. N 296 (САЗ 07-3) *(электронный вариант)*
10. Закон Жилищным Кодексом ПМР, 2015 г. *(электронный вариант)*

11. Закон ПМР «Об архитектурной деятельности», 2009г. (*электронный вариант*)
12. СНиП ПМР 31-05-2010 часть 1 «Здания жилые многоквартирные»
13. СНиП ПМР 31-05-2010 часть 2 «Дома жилые одноквартирные»

8.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Поисковые системы: Яндекс, Rambler, Google, Mail.ru, Agropoisk.ru,

1. <http://www.edu.ru/> Федеральный портал Российское образование.
2. <http://www.iqlib.ru/> Представлена электронно-библиотечная система.
3. <http://www.garant.ru/> Информационно-правовая система «Гарант»

8.4. Методические указания и материалы по видам занятий.

Студент может в достаточном объеме усвоить и успешно реализовать конкретные знания, умения, навыки и компетенции в своей практической деятельности при выполнении следующих условий:

- 1) систематическая работа на учебных занятиях под руководством преподавателя и самостоятельная работа по закреплению полученных знаний и навыков;
- 2) добросовестное выполнение заданий преподавателя на практических занятиях;
- 3) выяснение и уточнение отдельных предпосылок, умозаключений и выводов, содержащихся в учебном курсе; взаимосвязей отдельных его разделов, используемых методов, характера их использования в практической деятельности юриста;
- 4) сопоставление точек зрения различных авторов по затрагиваемым в учебном курсе проблемам; выявление неточностей и некорректного изложения материала в периодической и специальной литературе;
- 5) периодическое ознакомление с последними теоретическими и практическими достижениями в области информатики;
- 6) проведение собственных научных и практических исследований по одной или нескольким актуальным проблемам в области данной профессии;
- 7) разработка предложений преподавателю в части доработки и совершенствования учебного курса;
- 8) подготовка научных статей для опубликования в периодической печати, выступление на научно-практических конференциях, участие в работе студенческих научных обществ.

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля):

Для материально-технического обеспечения дисциплины «*Типология объектов недвижимости*» включает:

- 1) литературные источники;
- 2) компьютерный класс с выходом в Интернет;
- 3) библиотечный фонд университета;
- 4) мультимедийное оборудование для чтения лекций-презентаций.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины:

Рабочая программа по дисциплине *Типология объектов недвижимости* составлена в соответствии с требованиями Федерального Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки

21.03.02 *Землеустройство и кадастры* и учебного плана по профилю подготовки «Землеустройство».

Составитель



/ ст. препод. Петриман Т.В.

Рабочая учебная программа рассмотрена на заседание кафедры физической географии, геологии и землеустройства протокол № 2 от 22 сентября 2016г.

И.о. зав. кафедрой
физической географии, геологии
и землеустройства



/к.г.м. н, доц. Гребенчиков В.П.

Рабочая учебная программа рассмотрено на НМК ЕГФ
Протокол № 1 от «28 » сентября 2016г.



Председатель НМК зам. декана ЕГФ

Колумбина Л.Ф.