

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



Естественно-географический факультет

Кафедра физической географии, геологии и землеустройства



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

на 2019/2020 учебный год

Учебной ДИСЦИПЛИНЫ

«Типология объектов недвижимости»

Направление подготовки:

2.21.03.02 Землеустройство и кадастры
«Землеустройство»

Для набора
2018 года

Профиль подготовки
Землеустройство

квалификация (степень) выпускника
Бакалавр

Форма обучения:
заочная

Тирасполь 2019г.

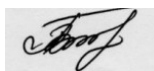
Рабочая программа дисциплины «*Типология объектов недвижимости*» /сост.

Т.В. Петриман – Тирасполь: ГОУ ПГУ, 2019 - 11 с.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ПРЕПОДАВАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ БАЗОВОЙ ЧАСТИ (Б.1.Б.12) СТУДЕНТАМ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ 2.21.03.02 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 2.21.03.02 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. 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 4 семестре 2-го курса, и заканчивается со сдачи зачета.

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

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

Код компетенции	Формулировка компетенции (согласно ФГОС 3+)
Общепрофессиональные компетенции (ОПК)	
ОПК -1	способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий
Профессиональные компетенции (ПК)	
ПК - 6	способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок
ПК-12	способностью использовать знания современных технологий технической

	инвентаризации объектов капитального строительства
--	--

В результате изучения дисциплины студент должен:

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.

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.

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 4 зачетных единиц (144 часа).

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

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	4	3,75\135	0,33\12	0,16\6	-	0,16\6	3,4\123	
Итого:		4\144	0,33\12	0,16\6	-	0,16\6	3,4\123	экзамен 0,25\9

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

№ раз- дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СР)
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Теоретические основы типологии недвижимости.	12	2	-	-	24
2	Типология объектов недвижимости.	14	2	-	-	24
3	Техническая инвентаризация	14	2	2	-	24

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СР)
			Л	ПЗ	ЛР	
4	Составление технического паспорта	16	-	4	-	24
5	Инвентарная съемка.	12	-	-	-	27
Всего:		3,75\125	0,16\6	0,16\6	-	3,4\123

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	2	Тема: Теоретические основы типологии недвижимости. Предмет и основные задачи дисциплины. Общие понятия об объекте недвижимости. Сущность и основные признаки. Характеристики и классификация объектов недвижимости.	презентация
2	2	2	Тема: Типология объектов жилой недвижимости. Номенклатура типов жилых домов. Требования, предъявляемые к жилым домам. Объемно-планировочное решение блокированных домов. Секционные, коридорные, галерейные малоэтажные дома. Тема: Типология общественных зданий и сооружений. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Признаки классификации. Классификация зданий и сооружений. 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.	презентация
3	3	2	Тема: Техническая инвентаризация 1. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации. 2. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений. 3. Состав и порядок производства работ. 4. Составление абриса.	

		5.Составление технического паспорта.	
Итого:	0,16\6		

Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
1	3	2	Тема: Правила и порядок технической инвентаризации объекта недвижимости. 1.Понятие технической инвентаризации объекта недвижимости (земельного участка). 2. Понятие абриса земельного участка. 3.Выполнить практическую работу по составу учетно-технической документации по земельному участку.	
2	4	2	Тема: Составление абриса, поэтажного плана. Заполнение технического паспорта. 1.Понятие поэтажного плана. Понятие абриса земельного участка. 2. Понятие технического плана. Порядок заполнения технического паспорта. 3. Выполнить практическую работу по проведению обследования здания, составлению абриса, поэтажного плана, заполнению технического паспорта.	
3	4	2	Тема: Техническая инвентаризация комплекса недвижимости. 1.Понятие инвентарный план. Экспликация к инвентарному плану. 2. Организация и порядок при производстве технической инвентаризации. 3. Выполнить практическую работу по проведению обследования территории домовладения, составлению инвентарного плана и технического паспорта.	
Итого:		0,16\6		

Самостоятельная работа студента

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид СРС	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1	1	СРС №1. Теоретические основы типологии недвижимости.	12
		СРС №2. Классификация объектов недвижимости по различным признакам.	12
Раздел 2	2	СРС №1. Типология зданий и сооружений.	4
		СРС №2. Типология жилых зданий.	4
		СРС №3. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	4

		СРС №4. Классификация гражданских зданий.	2
		СРС №5. Типология промышленных зданий.	2
		СРС №6.Типология земельных участков.	2
		СРС №7.Типология участков недр.	2
		СРС № 8.Типология обособленных водных объектов.	2
		СРС № 9. Типология лесов и многолетних насаждений.	2
Раздел 3	3	СРС №1. Техническая инвентаризация.	12
		СРС № 2. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов.	12
Раздел 4	4	СРС №1. Составление технического паспорта.	24
Раздел 5	5	СРС №1. Инвентарная съемка.	13
		СРС№2. Учет документов в архиве бюро технической инвентаризации.	14
Итого:			3,4123

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 и следующие интерактивные и стандартные образовательные технологии:

- лекции, на которых излагается теоретическое содержание курса;
- презентации нового материала в виде слайдов;
- тестирование;
- 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, выполняя самостоятельную работу 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.

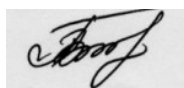
Оценочные средства по дисциплине (модулю) формируются в соответствии с «Положением об организации текущей и промежуточной аттестации в ПГУ им. Т.Г. Шевченко» по основным профессиональным образовательным программам высшего образования (программы бакалавриата) и на основе «Положения о формировании фонда оценочных средств для аттестации обучающихся ООП ВО ПГУ им. Т.Г. Шевченко»

Для выявления результатов обучения используются оценочные средства и технологии, представленные в Паспорте ФОС по дисциплине.

**Примерные вопросы к экзамену
по дисциплине «Типология объектов недвижимости»
для студентов 2 курса заочной формы по направлению
2.21.03.02 Землеустройство и кадастры**

1. Предмет, основные задачи дисциплины, сущность и основные признаки.
2. Характеристики и классификация объектов недвижимости.
3. Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости.
4. Номенклатура типов жилых домов. Требования, предъявляемые к жилым домам.
5. Индивидуальный жилой дом.
6. Блокированные дома.
7. Объемно-планировочное решение блокированных домов.
8. Секционные, коридорные, галерейные, малоэтажные дома.
9. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений, требования к ним.
10. Основные классификационные признаки, краткая их характеристика. Типы промышленных зданий и сооружений.
11. Классификация гражданских зданий.
12. Типология общественных зданий и сооружений.
13. Типология земельных участков.
14. Типология участков недр.
15. Типология обособленных водных объектов.
16. Типология лесов и многолетних насаждений.
17. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации.
18. Состав и порядок производства работ по технической инвентаризации.
19. Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта.
20. Составление технического паспорта.
21. Формирование инвентарного дела.
22. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.
23. Техника внесения изменений в инвентаризационные документы.
24. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения.
25. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов.
26. Физический износ объектов и функциональный износ.
27. Внешний или экономический износ.
28. Съёмка и составление абриса.
29. Состав документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.
30. Учет документов в архиве бюро технической инвентаризации. Порядок хранения документации.

Составитель:



ст. преп. Петриман Т.В.

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. 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)*.
3. 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)*.
4. 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)*.
5. Инвентаризация и паспортизация недвижимости: учеб. пособие / С. А. Болотин, А. Н. Приходько, Т. Л. Симанкина; СПбГАСУ. – СПб., 2010. – 100 с. *(электронный вариант)*.
6. Типология зданий и сооружений: методические указания для выполнения практических занятий / сост. Г.Н. Закинчак, А.И. Закинчак; Иваново ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА, 2016 – 72 с. *(электронный вариант)*.
7. Практикум по «Типологии объектов недвижимости»: Учебное пособие / Н.С. Ковалев, О.С. Барышникова. – Воронеж: ФГОУ ВПО ВГАУ, 2014. – 229 с. *(электронный вариант)*.

8.2. Дополнительная литература

1. 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/>
2. Недвижимость. [Текст]: [Электронный ресурс]. - Электрон. ст. - Режим доступа к ст. www.bibliotekar.ru.
3. Типология участков недр. [Текст]: [Электронный ресурс]. - Электрон. ст. - Режим доступа к ст. <http://refsurf.ru>.

8.3. Нормативная литература

1. 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)*
2. Указ об организации системы технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости 4 июля 2005 г. N 331(САЗ 05-28) *(электронный вариант)*
3. Приказ об утверждении положения о порядке проведения технической инвентаризации жилищного фонда 28 декабря 2006 Г. N 296 (САЗ 07-3) *(электронный вариант)*
4. Закон Жилищным Кодексом ПМР, 2015 г. *(электронный вариант)*
5. Закон ПМР «Об архитектурной деятельности», 2009г. *(электронный вариант)*
6. СНиП ПМР 31-05-2010 часть 1 «Здания жилые многоквартирные»

7. СНиП ПМР 31-05-2010 часть 2 «Дома жилые одноквартирные»
8. Приказ Минэкономразвития России от 25.08.2014 N 504 "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 12.11.2014 N 34670)

8.4. 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»

8.5. Методические указания и материалы по видам занятий.

1. Презентации по лекционным и практическим занятиям.
2. Методические указания к практическим занятиям.
3. Методические указания по организации самостоятельной работы.
4. Литературные источники.

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:

На изучение дисциплины отводится 144 часа в четвертом семестре. При этом половина учебного времени используется для внеаудиторных занятий. В конце семестра целесообразно предусмотреть зачет.

При преподавании дисциплины методически целесообразно в каждом разделе курса выделить наиболее важные моменты и акцентировать на них внимание студентов. Предлагается при чтении лекций по всем разделам программы иллюстрировать теоретический материал большим количеством примеров, что позволит усилить наглядность изложения и продемонстрирует студентам приемы решения задач.

Целесообразно предусмотреть регулярное повторение пройденного материала. А материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе.

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.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- изучение отдельных разделов тем дисциплины;
- чтение студентами рекомендованной литературы и усвоение теоретического материала дисциплины;
- подготовку к практическим занятиям;
- работу с Интернет-источниками;
- подготовку к устному опросу и сдаче зачета.

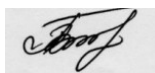
По каждой из тем для самостоятельного изучения следует сначала прочитать рекомендованную литературу и при необходимости составить краткий конспект основных положений, терминов, сведений, требующих запоминания и являющихся основополагающими в этой теме и для освоения последующих разделов курса.

Студентам предлагается к прочтению и содержательному анализу нормативно-правовую документацию в области Типологии объектов недвижимости имеющиеся в нашей республики.

Промежуточный контроль представлен зачетом, который может проводиться как в устной форме, так и в письменной.

Рабочая программа по дисциплине *Типология объектов недвижимости* составлена в соответствии с требованиями Федерального Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки *2.21.03.02 Землеустройство и кадастры* и учебного плана по профилю подготовки «Землеустройство».

Составитель



/ ст. препод. Петриман Т.В.

Рабочая учебная программа рассмотрена на заседании кафедры физической географии, геологии и землеустройства протокол № 1 от 17 сентября 2019г.

Зав. кафедрой
физической географии, геологии
и землеустройства



/к.г.м. н, доц. Гребенчиков В.П.

Зам.декана по учебно-методической работе ЕГФ

Председатель НМК зам. декана ЕГФ



доцент, к.б.н. Г.В. Золотарева