

Документ подписан в электронной форме  
Информация о владельце:  
ФИО: Емец Валерий Сергеевич  
Должность: Директор филиала  
Дата подписания: 20.02.2025 15:42:18  
Уникальный программный ключ:  
f2b8a1573c931f1098cfe699d1debd94fcff35d7

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХ)**

**Рязанский институт (филиал)  
Московского политехнического университета**



**Рабочая программа дисциплины**

**«Типология объектов недвижимости»**

Направление подготовки  
**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность (профиль)  
**Управление недвижимостью и развитием территорий**

Квалификация, присваиваемая выпускникам  
**Бакалавр**

Форма обучения  
**Заочная**

**Год набора - 2022**

**Рязань 2024**

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённый приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, (далее – ФГОС ВО) (Зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2020 № 59429), с изменениями и дополнениями;

- учебным планом (заочной форме обучения) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Рабочая программа дисциплины включает в себя оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации (п.7 Оценочные материалы (фонд оценочных средств) для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации).

Автор: А.В. Байдов, доцент кафедры «Промышленное и гражданское строительство», кандидат технических наук

(указать ФИО, ученую степень, ученое звание или должность)

Программа одобрена на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство» (протокол № 11 от 27.06.2024).

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

## 1.1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является:

- формирование у обучающихся общепрофессиональных компетенций, направленных на овладение студентами теоретических положений, понятий, основных методов, передовых технологий и практических навыков выполнения кадастровых работ.

## 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

В результате освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» у обучающегося формируется следующая общепрофессиональная компетенция ОПК-2.

Содержание указанной компетенции и перечень планируемых результатов обучения по данной дисциплине представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
О П К - 2 . Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ОПК-2.2. Разрабатывает проектные предложения по размещению участков различного назначения в населенных пунктах и обеспечению их доступом	<b>Знать:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ;</li><li>- типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами;</li><li>- градостроительное и земельное законодательство;</li><li>- методику оценки качества зданий и сооружений;</li><li>- информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним;</li><li>- технические требования к зданиям и сооружениям;</li></ul> <b>Уметь:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- определять основные потребительские свойства объектов недвижимости;</li><li>- использовать различные критерии классификации объектов недвижимости;</li><li>- прогнозировать использование объектов недвижимости;</li><li>- выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений;</li><li>- анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей;</li><li>- проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений;</li></ul> <b>Владеть:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям;</li><li>- основами законодательства Российской</li></ul>

		Федерации в области недвижимости; - терминологией, принятой в сфере типологии объектов недвижимости; - способностью ориентироваться в специальной литературе.
--	--	---

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1. Дисциплины (модули) образовательной программы бакалавриата по направлению подготовки **21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Дисциплины, на освоении которых базируется дисциплина «Типология объектов недвижимости»:

- Физика, (объем курса средней школы)
- Инженерная геодезия,
- Основы землеустройства.

### **Знать:**

- основные физические явления и основные законы физики;
- границы их применимости, применение законов в важнейших практических приложениях;
- основные физические величины и физические константы, их определение, смысл, способы и единицы их измерения;
- фундаментальные физические опыты и их роль в развитии науки;
- общие исторические процессы и отдельные факты земельного строя при проектировании на современном этапе и различает их гражданскую направленность;
- проектные предложения по размещению участков различного назначения в населенных пунктах и обеспечению их доступом;
- основы гражданско-правового регулирования в сфере обеспечения гражданского и хозяйственного оборота объектов недвижимости;
- нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастра.

### **Уметь:**

- истолковывать смысл физических величин и понятий;
- объяснить основные наблюдаемые природные и техногенные явления и эффекты с позиций фундаментальных физических взаимодействий;
- работать с приборами и оборудованием в современной физической лаборатории;
- использовать методы физического моделирования, применять методы физико-математического анализа к решению конкретных естественнонаучных и технических проблем;
- разрабатывать и вести техническую документацию, пользоваться учебной и справочной литературой, правильно применять чертёжные и измерительные инструменты;
- применять современную вычислительную технику при решении геометрических задач и выполнении чертежей деталей, сборочных единиц;
- учитывать общие исторические процессы и отдельные факты земельного строя при проектировании на современном этапе и различает их гражданскую направленность;
- применять знания основ гражданско-правового регулирования в сфере обеспечения гражданского и хозяйственного оборота объектов недвижимости;
- использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастра.

### **Владеть:**

- навыками использования основных общефизических законов и принципов в важнейших практических приложениях;
- основными приемами методами физико-математического анализа для решения естественнонаучных задач;
- приемами правильной эксплуатации основных приборов и оборудования современной физической лаборатории;

- методами обработки и интерпретирования результатов эксперимента;
- приемами использования методов физического моделирования в производственной практике;
- способами решения позиционных, метрических и проектных задач;
- общими историческими процессами и отдельными фактами земельного строя при проектировании на современном этапе и различает их гражданскую направленность;
- основами гражданско-правового регулирования в сфере обеспечения гражданского и хозяйственного оборота объектов недвижимости;
- знаниями нормативной базы и методиками разработки проектных решений в землеустройстве и кадастра.

Дисциплины, для которых необходимы знания, умения, навыки, приобретаемые в результате изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости»:

- Геодезические работы при землеустройстве;
- Инженерное обустройство территорий;
- Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве;
- Государственное регулирование земельных отношений.

Основные положения дисциплины в дальнейшем будут использованы при прохождении практики и выполнении выпускной квалификационной работы.

### 3. Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» составляет 2 зачетные единицы, т.е. 72 академических часа.

Объем дисциплины «Типология объектов недвижимости» в академических часах с распределением по видам учебных занятий указан в таблице 2

Таблица 2 – Объем дисциплины в академических часах

Виды учебных занятий и работы обучающихся	Трудоемкость, час
<b>Общая трудоемкость дисциплины, час</b>	<b>72</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего), в т.ч.:</b>	<b>12</b>
занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками)	6
занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	6
лабораторные работы	-
<b>Самостоятельная работа всего, в т.ч.:</b>	<b>60</b>
Самоподготовка по темам (разделам) дисциплины	60
Выполнение курсового проекта /курсовой работы	
Контроль (часы на экзамен, зачет)	
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>Зачет</b>

#### 3.1. Содержание дисциплины «Типология объектов недвижимости», структурированное по темам

Таблица 3 – Разделы дисциплины и их трудоемкость по видам учебных занятий

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся, и трудоемкость (в часах)	Вид промеж

			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общие понятия и положения о типологии	12	1	-	-	11	Устное (письменное) тестирование	
2	Типология зданий и сооружений	12	1	1	-	10	Устное (письменное) тестирование	
3	Типология гражданских зданий	12	1	2	-	9	Устное (письменное) тестирование	
4	Типология промышленных зданий и сооружений	12	1	1	-	10	Устное (письменное) тестирование	
5	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	12	1	1	-	10	Устное (письменное) тестирование	
6	Типология земельных участков	12	1	1	-	10	Устное (письменное) тестирование	
	<b>Форма аттестации</b>							<b>3</b>
	<b>Всего часов по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>60</b>		

### 3.2 Содержание дисциплины «Типология объектов недвижимости», структурированное по разделам (темам)

Содержание лекционных занятий приведено в таблице 4, содержание практических занятий – в таблице 5.

Таблица 4 – Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы) дисциплины
1	2	3
1	Общие понятия и положения о типологии	Теоретические и методологические основы типологии недвижимости
2	Типология зданий и сооружений	Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения. Состав проектной документации объектов капитального строительства.
3	Типология гражданских зданий	Общие сведения о гражданских зданиях. Планировочные схемы гражданских зданий. Типологическая классификация высотных зданий.
4	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных

		зданий. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
5	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
6	Типология земельных участков	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель.

Таблица 5 – Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела дисциплины
1	2	3
1	Типология зданий и сооружений	Типология зданий и сооружений.
2	Типология гражданских зданий	Типология общественных зданий и сооружений. Типологическая классификация и структура высотных зданий.
3	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
4	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
5	Типология земельных участков	Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования. Правовое развитие земельного участка.

#### 4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

##### 4.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и

выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

#### **4.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины на занятиях практического (семинарского) типа**

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

#### **4.3. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся**

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 5.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде института (ЭИОС) и электронной библиотечной системе (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

### **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

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

Вся литература, включенная в данный перечень, представлена в виде электронных ресурсов в электронной библиотеке института (ЭБС). Литература, используемая в печатном виде, представлена в научной библиотеке университета в объеме не менее 0,25 экземпляров на одного обучающегося.

##### **Основная литература**

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости: учебное пособие: [16+] / В. М. Груздев; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ), 2014. – 64 с.: схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591> – Библиогр. в кн. – Текст: электронный.



2. Чеботарёв, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник / Н. Ф. Чеботарёв. – 5-е изд., стер. – Москва: Дашков и К°, 2021. – 253 с.: ил., табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621850> – Текст: электронный.

#### Дополнительная литература

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9585-0631-6. – Текст: электронный.

2. Управление развитием объектов недвижимости: методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «Методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «Система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / составители П. Г. Грабовый [и др.]. — Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 98 с. — ISBN 978-5-7264-1415-7. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/60009.html>

#### Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Типология объектов недвижимости»

Перечень разделов дисциплины «Типология объектов недвижимости» и рекомендуемой литературы (из списка основной и дополнительной литературы) для самостоятельной работы студентов приведены в таблице 6.

Таблица 6 – Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Литература (ссылка на номер в списке литературы)
1	2	3
1	Общие понятия и положения о типологии	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2
2	Типология зданий и сооружений	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2
3	Типология гражданских зданий	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2
4	Типология промышленных зданий и сооружений	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2
5	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2
6	Типология земельных участков	Основная: 1,2 Дополнительная: 1, 2

#### 5.2. Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы, интернет-ресурсы

1. ЭБС "Университетская Библиотека Онлайн" [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://biblioclub.ru/> - Загл. с экрана.

2. Электронно-библиотечная система «Издательства Лань» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://lanbook.com/> - Загл. с экрана.

3. Электронно-библиотечная система Юрайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://urait.ru/> - Загл. с экрана.

4. Электронно-библиотечная система «Цифровая библиотека IPRsmart» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/> - Загл. с экрана.

### 5.3. Программное обеспечение

Информационное обеспечение учебного процесса по дисциплине осуществляется с использованием следующего программного обеспечения (лицензионного и свободно распространяемого), в том числе отечественного производства (таблица 7).

Таблица 7 – Информационное обеспечение учебного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1	Microsoft Windows	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
2	Microsoft Office	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
3	КонсультантПлюс	из внутренней сети университета (лицензионный договор)
4	СДО MOODLE	из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет (лицензионный договор)

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

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине широко используются следующие информационные технологии:

1. Чтение лекций с использованием презентаций.
2. Проведение практических занятий на базе компьютерных классов с использованием ИКТ технологий.
3. Осуществление текущего контроля знаний на базе компьютерных классов с применением ИКТ технологий.

### 6. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Специализированные аудитории, используемые при проведении лекционных и практических занятий, оснащены мультимедийными проекторами и комплектом аппаратуры, позволяющей демонстрировать текстовые и графические материалы.

Компьютерные лаборатории, оснащенные комплектами оборудования, используются для проведения семинарских и практических занятий.

Перечень аудиторий и материально-технические средства, используемые в процессе обучения, представлены в таблице 8.

Таблица 8 - Аудитории для лекционных и практических занятий

Аудитория	Вид занятия	Материально-технические средства
Аудитория № 221, 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, 26/53 Лекционная аудитория Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	Лекционные занятия, групповые и индивидуальные консультации	Стол, стулья, классная доска, кафедра для преподавателя, экран, проектор, ноутбук, жалюзи
Аудитория № 212, 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, 26/53 Аудитория для практических и семинарских занятий	Практические (семинарские) занятия, текущий контроль и промежуточная аттестация	Стол, стулья, классная доска, кафедра для преподавателя

<p>Аудитория № 208 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, 26/53 Компьютерная аудитория Аудитория для курсового проектирования Аудитория для самостоятельной работы оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в Электронную информационно- образовательную среду института</p>	<p>Самостоятельная работа студентов</p>	<p>Рабочее место преподавателя: - персональный компьютер; Рабочее место учащегося: - персональный компьютер программное обеспечение MS office 2013 (лицензия Мосполитех). ArchiCad (учебная лицензия бесплатная). NanoCad (учебная лицензия бесплатная). Учебная версия T-FLEX CAD (учебная лицензия бесплатная). Лабораторный Практикум ЖБК (бесплатный диск). Гранд-Смета (бессрочная лицензия для учебных заведений Гранд Владимир). SCAD Office (учебная лицензия бесплатная).</p>
---	---	--

## 7. Оценочные материалы (фонд оценочных средств) для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Таблица 9 – Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Общие понятия и положения о типологии	ОПК-2	Устное (письменное) тестирование Вопросы к зачету
2	Типология зданий и сооружений		
3	Типология гражданских зданий		
4	Типология промышленных зданий и сооружений		
5	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений		
6	Типология земельных участков		

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

Таблица 10 – Показатели и критерии оценивания компетенций

Дескриптор компетенций	Показатель оценивания	Форма контроля			
		КП (КР)	К/р	Т	З
Знает	- нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);			+	+
	- типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении			+	+

	земельными ресурсами (ОПК-2);				
	- градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2); - методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);			+	+
	- информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);			+	+
	- технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)			+	+
Умеет	- определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);			+	+
	- использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);;			+	+
	- прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);			+	+
	- выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);			+	+
	- анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);			+	+
	- проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);			+	+
Владеет	- основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям;			+	+
	- основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;			+	+

### 7.2.1 Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»
- «хорошо»
- «удовлетворительно»
- «неудовлетворительно»
- «не аттестован».

Таблица 11 – Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе текущего контроля знаний

Дескриптор компетенций	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);</li> <li>• типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами (ОПК-2);</li> </ul>	Отлично	Полное или частичное посещение лекционных, практических занятий. Выполнение

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2);</li> <li>• методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);</li> <li>• технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)</li> </ul>		практических заданий на оценки «отлично»
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);</li> <li>• проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);</li> </ul>		
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям (ОПК-2);</li> <li>• основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОПК-2);</li> </ul>		
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);</li> <li>• типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами (ОПК-2);</li> <li>• градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2);</li> <li>• методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);</li> <li>• технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)</li> </ul>	Хорошо	Полное или частичное посещение лекционных, практических и занятий. Выполнение практических заданий на оценки «хорошо»
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);</li> </ul>		

	проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);		
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям (ОПК-2);</li> <li>• основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОПК-2);</li> </ul>		
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);</li> <li>• типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами (ОПК-2);</li> <li>• градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2);</li> <li>• методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);</li> <li>• технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)</li> </ul>	Удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных, практических занятий. Выполнение практических заданий на оценки «удовлетворительно»
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);</li> <li>• проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);</li> </ul>		
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям (ОПК-2);</li> <li>• основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОПК-2);</li> </ul>		
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);</li> <li>• типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами (ОПК-2);</li> <li>• градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2);</li> <li>• методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);</li> </ul>	Неудовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных, практических занятий. Неудовлетворительное выполнение практических заданий.

	технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)		
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);</li> <li>• проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);</li> </ul>		
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям (ОПК-2);</li> <li>• основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОПК-2);</li> </ul>		
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ (ОПК-2);</li> <li>• типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами (ОПК-2);</li> <li>• градостроительное и земельное законодательство (ОПК-2);</li> <li>• методику оценки качества зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним (ОПК-2);</li> <li>• технические требования к зданиям и сооружениям (ОПК-2)</li> </ul>	Не аттестован	Непосещение лекционных и практических занятий. Невыполнение практических заданий.
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• определять основные потребительские свойства объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• использовать различные критерии классификации объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• прогнозировать использование объектов недвижимости (ОПК-2);</li> <li>• выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений (ОПК-2);</li> <li>• анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей (ОПК-2);</li> <li>• проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений (ОПК-2);</li> </ul>		
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям (ОПК-2);</li> <li>• основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости (ОПК-2);</li> </ul>		

## 7.2.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний (зачет) оцениваются:

- «зачтено»
- «не зачтено»

Таблица 12 - Шкала и критерии оценивания на зачете

Критерии	Оценка	
	«зачтено»	«не зачтено»
Объем	Твердые знания в объеме основных вопросов, в основном правильные решения практических заданий, освоена компетенция	Нет твердых знаний в объеме основных вопросов, не освоена компетенция
Системность	Ответы на вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на контроль.	Нет ответов на вопросы учебного материала, вынесенного на контроль.
Осмысленность	Допускает незначительные ошибки при ответах и практических действиях	Допускает значительные ошибки при ответах и практических действиях.
Уровень освоения компетенций	Осваиваемая компетенция сформирована	Осваиваемая компетенция не сформирована

## 7.3 Типовые задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

*Текущий контроль* успеваемости осуществляется на практических и семинарских занятиях: в виде опроса теоретического материала и умения применять его к решению поставленных задач, в виде тестирования по отдельным темам дисциплины.

*Промежуточный контроль* осуществляется на зачете в виде письменного ответа на теоретические вопросы и последующей устной беседы с преподавателем

### 7.3.1 Типовые вопросы (задания) для устного (письменного) тестирования в ходе текущего контроля успеваемости

1. К какому типу недвижимости относится квартира:
  - а) к жилой недвижимости;
  - б) к коммерческой недвижимости;
  - в) к промышленной недвижимости;
  - г) к сельскохозяйственной недвижимости.
2. Что из нижеперечисленного не является критерием классификации недвижимости:
  - а) местоположение;
  - б) тип собственности;
  - в) функциональное назначение;
  - г) время постройки.
3. Как называется страхование, которое покрывает риск потери права собственности на недвижимость:
  - а) титульное страхование;
  - б) ипотечное страхование;
  - в) страхование от стихийных бедствий;
  - г) автострахование.



4. Что подразумевается под термином "краткосрочная аренда недвижимости":
- а) аренда недвижимости на срок до 1 месяца;
  - б) аренда недвижимости на срок от 1 до 6 месяцев;
  - в) аренда недвижимости на любой срок;
  - г) аренда недвижимости без ограничения по времени.
5. К какому виду стоимости недвижимости относится рыночная стоимость:
- а) к залоговой стоимости;
  - б) к инвестиционной стоимости;
  - в) к ликвидационной стоимости;
  - г) к кадастровой стоимости.
6. В каком случае применяется термин "ипотека":
- а) при продаже недвижимости в рассрочку;
  - б) при передаче недвижимости в залог;
  - в) при аренде недвижимости на длительный срок;
  - г) при продаже недвижимости с правом обратного выкупа.
7. К какому типу использования недвижимости относится промышленная недвижимость:
- а) к жилым объектам;
  - б) к коммерческим объектам;
  - в) к промышленным объектам;
  - г) к объектам социальной инфраструктуры.
8. Коэффициент потерь в страховании недвижимости — это:
- а) процент от страховой суммы, который выплачивается при наступлении страхового случая;
  - б) процент от суммы страхового взноса, который удерживает страховая компания;
  - в) процент от стоимости недвижимости, который теряется при наступлении страхового случая;
  - г) процент от дохода, который получает страховая компания.
9. Что такое первичный рынок недвижимости:
- а) продажа недвижимости, которая уже находилась в собственности;
  - б) продажа новых объектов недвижимости;
  - в) продажа объектов, которые были арендованы;
  - г) продажа объектов по договору ренты.
10. Что такое ликвидность объекта недвижимости:
- а) способность недвижимости приносить доход;
  - б) возможность быстро и без потерь продать объект;
  - в) размер ежемесячных платежей по кредиту;
  - г) размер налога на недвижимость.

### **7.3.2 Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине (зачету)**

1. Какие основные типы недвижимости существуют?
2. Что такое жилое помещение в контексте недвижимости?

3. В чем отличие жилого дома от квартиры?
4. Каковы основные характеристики коммерческой недвижимости?
5. Почему промышленные объекты считаются особым типом недвижимости?
6. Как определяется стоимость недвижимости при оценке?
7. Что включает в себя инфраструктура объекта недвижимости?
8. Перечислите не менее трёх факторов влияющих, на стоимость жилой недвижимости?
9. В каких случаях требуется проведение технической инвентаризации недвижимости?
10. Какова роль земельного участка в структуре недвижимости?
11. В чем заключается разница между первичным и вторичным рынком недвижимости?
12. Какую роль играет местоположение объекта недвижимости в его стоимости?
13. Какие документы необходимы для регистрации права собственности на недвижимость?
14. Для чего необходимо проведение оценки недвижимости для ипотеки?
15. Что представляет собой типология недвижимости в контексте устойчивого развития?
16. Какие особенности имеют сельскохозяйственные угодья как тип недвижимости?
17. В чем заключается важность типологии объектов недвижимости для рынка недвижимости и его участников?
18. Дайте определение понятию "типовое жилье".
19. В чем отличие типологии от классификации объектов недвижимости?
20. Назовите виды объектов недвижимости по функциональному назначению и их назначение.

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

Для проверки хода и качества усвоения учебного материала, стимулирования учебной работы обучающихся и совершенствования методики преподавания рекомендуется проводить текущий контроль на всех видах учебных занятий путем выборочного или фронтального опроса.

На практических занятиях рекомендуется применять различные формы и методы контроля: устный опрос, фронтальный контроль как теоретических знаний путем проведения собеседований, так и умений, и навыков путем наблюдения за выполнением заданий самостоятельной работы.

Текущий и промежуточный контроль по изучаемой дисциплине осуществляется преподавателями согласно кафедральной системе рейтинговой оценки качества освоения дисциплины.

Устный опрос (УО) позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. УО обладает большими возможностями воспитательного воздействия преподавателя, т.к. при непосредственном контакте создаются условия для его неформального общения со студентом. Воспитательная функция УО имеет ряд важных аспектов: нравственный, дисциплинирующий (систематизация материала при ответе), дидактический (лучшее запоминание материала при интеллектуальной концентрации), эмоциональный и др. Обучающая функция УО состоит в выявлении деталей, которые по каким-то причинам оказались недостаточно осмысленными в ходе учебных занятий и при подготовке к зачёту. УО обладает также мотивирующей функцией: правильно организованное собеседование, может стимулировать учебную деятельность студента, его участие в научной работе.

Контроль знаний осуществляется по следующим направлениям.

*Входной контроль знаний студента*

Входной контроль знаний студента осуществляется по программе бакалавриата.

Цель контроля: выявить наиболее слабо подготовленных студентов.

Рекомендации: студентам выдать темы, которые необходимо им проработать для дальнейшего успешного изучения дисциплины.

#### *Текущий контроль знаний студента*

Текущий контроль знаний студента осуществляется по вопросам, составленным преподавателем по прошедшим темам.

Цель контроля: проверка усвоения рассмотренных тем студентом. При текущем контроле успеваемости акцент делается на установлении подробной, реальной картины студенческих достижений и успешности усвоения ими учебной программы на данный момент времени.

*Промежуточная аттестация* осуществляется в конце семестра и завершает изучение дисциплины. Подобный контроль помогает оценить более крупные совокупности знаний и умений, в некоторых случаях - даже формирование определенных профессиональных компетенций.

### **Методические рекомендации по проведению зачета**

#### **1. Цель проведения**

Основной целью проведения зачета является определение степени достижения целей по учебной дисциплине или ее разделам. Осуществляется это проверкой и оценкой уровня теоретических знаний, полученных студентами, умения применять их к решению практических задач, степени овладения студентами компетенций в объеме требований рабочей программы по дисциплине, а также их умение самостоятельно работать с учебной литературой.

#### **2. Форма проведения**

Формой промежуточной аттестации по данной дисциплине в соответствии с учебным графиком является зачет.

#### **3. Метод проведения**

Зачет проводится по билетам либо без билетов по перечню вопросов.

Зачет допускается проводить с помощью технических средств контроля (компьютерное тестирование). Зачет, может проводиться методом индивидуального собеседования, в ходе которого преподаватель ведет со студентом обсуждение одной проблемы или вопроса изученной дисциплины (части дисциплины). При собеседовании допускается ведение дискуссии, аргументированное отстаивание своего решения (мнения). При необходимости могут рассматриваться дополнительные вопросы и проблемы, решаться задачи и примеры.

#### **4. Критерии допуска студентов к зачету**

В соответствии с требованиями руководящих документов и согласно Положению о текущем контроле знаний и промежуточной аттестации студентов института, к зачету допускаются студенты, выполнившие все требования учебной программы.

#### **5. Организационные мероприятия**

##### **5.1. Назначение преподавателя, принимающего зачет**

Зачет принимается лицами, которые читали лекции по данной дисциплине. Решением заведующего кафедрой определяются помощники основному экзаменатору из числа преподавателей, ведущих в данной группе практические занятия, а если лекции по разделам учебной дисциплины читались несколькими преподавателями, то определяется состав комиссии для приема экзамена.

**5.2. Конкретизация условий, при которых студенты освобождаются от сдачи зачета (основа - результаты рейтинговой оценки текущего контроля).**

По представлению преподавателя, ведущего занятия в учебной группе, заведующий кафедрой может освободить студентов от сдачи зачета. От зачета освобождаются студенты, показавшие отличные и хорошие знания по результатам рейтинговой оценки текущего контроля.

#### **6. Методические указания экзаменатору**

6.1. Конкретизируется работа преподавателей в предэкзаменационный период и в период непосредственной подготовки обучающихся к зачету.

Во время подготовки к зачету возможны индивидуальные консультации.

При проведении консультаций рекомендуется:

- дать организационные указания о порядке работы при подготовке к зачету, рекомендации по лучшему усвоению и приведению в стройную систему изученного материала дисциплины;

- ответить на непонятные, слабо усвоенные вопросы;

- дать ответы на вопросы, возникшие в процессе изучения дисциплины и выходящие за рамки учебной программы, «раздвинуть границы»;

- помочь привести в стройную систему знания обучаемых.

Для этого необходимо:

- уточнить учебный материал заключительной лекции. На ней целесообразно указать наиболее сложные и трудноусвояемые места курса, обратив внимание на так называемые подводные камни, выявленные на предыдущих экзаменах;

- определить занятие, на котором заблаговременно довести организационные указания по подготовке к экзамену;

Рекомендуется использовать при проведении консультаций опросно-ответную форму проведения. Целесообразно, чтобы обучаемые сами задавали вопросы. По характеру и формулировке вопросов преподаватель может судить об уровне и глубине подготовки обучаемых.

6.2. Уточняются организационные мероприятия и методические приемы при проведении экзамена.

**Количество одновременно находящихся экзаменуемых в аудитории.** В аудитории, где принимается зачет, может одновременно находиться студентов из расчета не более пяти на одного преподавателя. В случае проведения зачета с помощью технических средств контроля в аудитории допускается количество студентов, равное количеству компьютеров в аудитории.

**Время, отведенное на подготовку** ответа по билету, не должно превышать: для зачета – 10 минут, для компьютерного тестирования - по 2 мин на вопрос. По истечению данного времени после получения билета (вопроса) студент должен быть готов к ответу.

**Организация практической части зачета.** Практическая часть зачета организуется так, чтобы обеспечивалась возможность проверить умение студентов применять теоретические знания при решении практических заданий. Она проводится путем постановки экзаменуемым отдельных задач, упражнений, заданий, требующих практических действий по решению заданий. Каждый студент выполняет задание самостоятельно путем производства расчетов, решения задач, работы с документами. При выполнении заданий студент отвечает на дополнительные вопросы, которые может ставить экзаменатор.

**Действия преподавателя на зачете.**

Студенту на зачете разрешается брать один билет.

Во время испытания промежуточной аттестации студенты могут пользоваться рабочими программами учебных дисциплин, а также Гражданским кодексом, Налоговым кодексом и другими нормативными документами.

Использование материалов, не предусмотренных указанным перечнем, а также попытка общения с другими студентами или иными лицами, в том числе с применением электронных средств связи, несанкционированные преподавателем перемещение по аудитории не разрешается и являются основанием для удаления студента из аудитории.

Задача преподавателя на зачете заключается в том, чтобы внимательно заслушать студента, предоставить ему возможность полностью изложить ответ. Заслушав ответ и анализируя методы решений практических заданий, преподаватель постоянно оценивает насколько полно, системно и осмысленно осуществляется ответ, решается практическое задание.

Считается безтактностью прерывать ответ студента, преждевременно давать оценку его ответам и действиям.

В тех случаях, когда ответы на вопросы или практические действия были недостаточно полными или допущены ошибки, преподаватель после ответов студентом на все вопросы задает дополнительные вопросы с целью уточнения уровня освоения дисциплины. Содержание индивидуальных вопросов не должно выходить за рамки рабочей программы. Если студент затрудняется сразу ответить на дополнительный вопрос, он должен спросить разрешения предоставить ему время на подготовку и после подготовки отвечает на него.

## **8. Особенности организации обучения для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для дистанционного обучения. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (по заявлению обучающегося) а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, могут предлагаться следующие варианты восприятия учебной информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей, в том числе с применением электронного обучения и дистанционных технологий:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

Обучение по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций и практических занятий мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

По дисциплине обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и дистанционно с использованием возможностей электронной образовательной среды (образовательного портала) и электронной почты.