

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---

УТВЕРЖДАЮ

И.о. первого проректора

*В.Ю. Петрова*

(подпись)

И.С.Ф.

«28» апреля 2020 г.



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Наименование дисциплины**

«Типология объектов недвижимости»

---

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

---

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Кадастр недвижимости»

---

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра** « Геодезия, кадастровый учет»

---

Квалификация выпускника *бакалавр*


Астрахань - 2020

**Разработчик:**

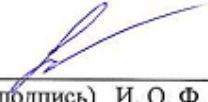
ст. преподаватель  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

 / Е.А. Кульвинская/  
(подпись) И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Геодезия, кадастровый учет» протокол № 8 от 13.04.2020г.

Заведующий кафедрой  / Лежнина Ю.А./  
(подпись) И. О. Ф.


**Согласовано:**

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»  
Направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»  / С.П.Стрелков/  
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ  / И.В. Аксютина/  
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / Э.Э. Кильмухамедова/  
(подпись) И. О. Ф

Начальник УИТ  / С.В. Пригаро/  
(подпись) И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой  / Р.С. Хайруллина/  
(подпись) И. О. Ф

## Содержание:

	Стр.	
1	Цели и задачи освоения дисциплины	4
2	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3	Место дисциплины в структуре ООП бакалавриат	4
4	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1.	Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
5.1.1.	Очная форма обучения	6
5.1.2.	Заочная форма обучения	6
5.2.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1.	Содержание лекционных занятий	8
5.2.2.	Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3.	Содержание практических занятий	8
5.2.4.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	9
5.2.5.	Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	10
5.2.6.	Темы курсовых проектов/курсовых работ	10
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	10
7.	Образовательные технологии	11
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	11
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	11
8.2.	Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения.	12
8.3.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	12
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	12
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	13

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

**Цель освоения дисциплины:** «Типология объектов недвижимости» формирование способности изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, формирование у студентов научного мировоззрения о структуре рынка земли и недвижимости, использование знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства, способности изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

### **Задачи дисциплины**

Задачами дисциплины являются:

- изучение базовых понятий типологии рынков и видов недвижимости;
- изучение научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;
- изучение основных концепций и перспектив ценообразования в связи с развитием технологической цивилизации и рынков факторов производства;
- изучение проблем ценообразования в современных условиях;
- использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- умение применять полученные знания и навыки при решении различных производственных задач.

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ПК-7 – способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости

ПК-12 – способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

-методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7)

-методы использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)

Уметь:

-применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7)

-применять знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)

Владеть:

- методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7)

-методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)

## **3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата**

Дисциплина Б1.В.16. «Типология объектов недвижимости» реализуется в рамках вариативной части.

**Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин:** математика, информатика, геодезия, основы земельного кадастра.

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

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	4 семестр- 3з.е. всего - 3 з.е.	7 семестр – 1 з.е.; 8 семестр – 2 з.е. всего - 3 з.е.
<b>Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:</b>		
Лекции (Л)	4 семестр – 18часов; всего - 18 часов	7 семестр -2 часа 8 семестр – 2часа.; всего – 4 часа.
Лабораторные занятия (ЛЗ)	4 семестр – 18часов	8 семестр – 4часа.; всего – 4 часа.
Практические занятия (ПЗ)	4 семестр – 18часов; всего - 18 часов	7 семестр – 4часа.; всего – 4 часа.
Самостоятельная работа (СРС)	4 семестр – 54 часа; всего - 54 часа	7 семестр – 30 часов 8 семестр – 6бчаса.; всего – 96 часа.
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	8 семестр
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	семестр – 4	семестр – 8
Зачет с оценкой	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>

**5.Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)**

**5.1.1.Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	47	8	9	9	9	20	Зачет
2	Раздела 2 Специальный раздел	61	8	9	9	9	34	
<b>Итого:</b>		108		18	18	18	54	

**5.1.2.Заочная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	36	8	2		4	30	Контрольной работы Зачет
2	Раздел 2 Специальный раздел	72	8	2	4		66	
<b>Итого:</b>		108		4	4	4	96	

## 5.2.Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1.Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	Исторический и экономический аспекты. Естественные (природные) объекты. Искусственные объекты (постройки). Классификационные признаки: происхождение, назначение, масштаб, готовность к использованию.
2	Раздел 2 Специальный раздел	Оценка земельных участков, финансовая отчетность. Налоговые ставки, устанавливаемые для отдельных категорий земель. Типологические построения и характеристики. Коммерческая недвижимость. Общественная недвижимость. Специализированная и не специализированная недвижимость. Кадастровый учет земельных участков и технический учет (техническая инвентаризация) объектов. Информационно-правовая база. Сроки проведения учета, способы подачи заявления, перечень необходимых документов.

### 5.2.2.Содержание лабораторных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	1.Естественные (природные) объекты. Искусственные объекты (постройки). Экономический и картографический анализ 2.Оценка земельных участков, финансовая отчетность. 3.Доход от эксплуатации участков земли. Статистический обзор. Экономическая оценка. 4.Объекты недвижимости, используемые владельцем для ведения бизнеса, для инвестиций.
2	Раздел 2 Специальный раздел	5.Земли сельскохозяйственного назначения. Анализ картографического материала 6.Земли городов и населенных пунктов. 7.Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. 8.Ставки земельного налога по зонам градостроительной ценности. Налоговые ставки, устанавливаемые для отдельных категорий земель. Экономический анализ 9.Покупка и продажа земельных участков. 10.Промышленная (индустриальная) недвижимость.

### 5.2.3.Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	11.Специализированная и не специализированная недвижимость. 12.Кадастровый учет земельных участков и технический учет (техническая инвентаризация) объектов. 13.Информационно-правовая база. Анализ сроков проведения

		учета, способов подачи заявления, перечня необходимых документов.
2	Раздел 2 Специальный раздел	14.Классификационные признаки: происхождение, назначение, масштаб, готовность к использованию. 15.Оценка земельных участков, финансовая отчетность. Доход от эксплуатации участков земли. 16.Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. 17.Земли имеющие особый режим использования. Земли особо охраняемых территорий. Анализ документации 18.Ставки земельного налога по зонам градостроительной ценности. Налоговые ставки, устанавливаемые для отдельных категорий земель. Анализ документации 19.Покупка и продажа земельных участков. Кадастровый учет земельных участков и технический учет (техническая инвентаризация) объектов. Анализ документации

#### 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

##### Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций, обзор литературы и электронных источников информации по проблеме курса.	1,2,3.
2	Раздел 2 Специальный раздел	Подготовка к практическим и лабораторным занятиям. Подготовка к контрольной работе и зачету	1,2,3.

##### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Раздел 1 Общие понятия, классификация объектов недвижимости.	Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций, обзор литературы и электронных источников информации по проблеме курса.	1,2,3.
2	Раздел 2 Специальный раздел	Подготовка к практическим и лабораторным занятиям. Подготовка к контрольной работе и зачету	1,2,3.

#### 5.2.5. Темы контрольных работ



### 5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

*Учебным планом не предусмотрены*

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

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.
Лабораторное занятие	Методические указания по выполнению лабораторных работ
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к зачету.	При подготовке к экзамену (зачету, зачету с оценкой) необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

### 7. Образовательные технологии

#### Традиционные образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости», проводятся с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществля-

емое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

## **Интерактивные технологии**

По дисциплине «Типология объектов недвижимости» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

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

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

#### **а) основная учебная литература:**

1. Черныш А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ А.С. Черныш, Е.П. Даниленко. – Белгород: Белгородский гос. технологический ун-т им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014 г.; –URL: <http://www.iprbookshop.ru/49717.html>

#### **б) дополнительная учебная литература:**

2. Синянский И.А. Типология зданий [Текст]: учебник / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. – Москва: Академия, 2014 г.

3. В.М. Груздев Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.М. Груздев. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014 г.; –URL:

[http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=427591](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=427591)

#### **в) перечень учебно-методического обеспечения:**

На образовательном портале

#### **д) периодические издания**

1. Геодезия и картография [Текст]: науч.-техн. и произв. журн. / учредитель ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». – Москва, 2016. (6-12 вып.), 2017. (1-6 вып.). - ISSN 0016-7126.

### **8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения**

1. Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription
2. Office Pro+Dev SL A Each Academie
3. Apache Open Office
4. 7 – Zip
5. Adobe Acrobat Reader DC
6. Internet Explorer
7. Google Chrome
8. Mozilla Firefox
9. Dr. Web Desktop

### **8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

**(далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>).

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы:

3. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.ru/>);

4. «Электронно-библиотечная система IPRbooks (<https://www.iprbookshop.ru/>).

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>).

**9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

<b>1</b>	<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
<b>2</b>	Аудитория для лекционных занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	<b>№ 207, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
<b>3</b>	Аудитория для практических занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	<b>№ 207, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
<b>4</b>	Аудитория для лабораторных занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	<b>№ 207, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
<b>5.</b>	Аудитория для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №211, учебный корпус № 10	<b>№ 211, учебный корпус №10</b> Столы, стулья, инструменты
<b>6</b>	Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	<b>№ 207, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
<b>7</b>	Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	<b>№ 207, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
<b>8</b>	Аудитория для самостоятельной работы ул. Татищева, 18, Литер А ауд. 209	<b>№209, главный учебный корпус</b> Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Типология объектов недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «**Основы научных исследований**» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины  
«Типология объектов недвижимости» \_\_\_\_\_**  
(наименование дисциплины)

на 20\_\_ - 20\_\_ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр»,  
протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание                      подпись                      / \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание                      подпись                      / \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание                      подпись                      / \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание                      подпись                      / \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине**  
**«Типология объектов недвижимости»**  
**ООП ВО по направлению подготовки**  
**21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,**  
**профиль подготовки «Земельный кадастр»**  
**по программе бакалавриата**

## РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине  
Б1.В.15 «Организация и планирование кадастровых работ»  
ОПОП ВО по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
направленность (профиль) «Земельный кадастр»  
по программе *бакалавриата***

Мироновым Николаем Александровичем (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «**Организация и планирование кадастровых работ**» ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Геодезия, кадастровый учет»** (разработчик – **старший преподаватель, Кульвинская Е.А.**)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «**Организация и планирование кадастровых работ**» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации **1 октября 2015 № 1084** и зарегистрированного в Минюсте России от 21 октября 2015 г. № 39407.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *вариативной* (дисциплины по выбору) части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. В соответствии с Программой за дисциплиной **«Организация и планирование кадастровых работ»** закреплена **1 компетенция**, которая реализуется в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина «Организация и планирование кадастровых работ» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестации знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, Интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»** и специфике дисциплины **«Организация и планирование кадастровых работ»** и

обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработан в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине «Организация и планирование кадастровых работ» предназначен для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению **21.03.02. «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине «Организация и планирование кадастровых работ» представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: типовые вопросы к тестированию входного контроля, итогового тестирования; 3) критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования; 4) методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине «Организация и планирование кадастровых работ» в АГАСУ, а также оценить степень форсированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочные и методические материалы дисциплины **«Организация и планирование кадастровых работ»** ОПОП ВО по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **старший преподаватель Кульвинская Е.А.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:  
Генеральный директор ООО «Астрагеопроект»



## РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине  
Б1.В.16 «Типология объектов недвижимости»  
ОПОП ВО по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
направленность (профиль) «Земельный кадастр»  
по программе *бакалавриата***

Кособоковой Светланой Рудольфовной (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «**Типология объектов недвижимости**» ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Геодезия, кадастровый учет»** (разработчик – старший преподаватель, Кульвинская Е.А.)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «**Типология объектов недвижимости**» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации **1 октября 2015 № 1084** и зарегистрированного в Минюсте России от 21 октября 2015 г. № 39407.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *вариативной* (дисциплины по выбору) части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. В соответствии с Программой за дисциплиной **«Типология объектов недвижимости»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях *знать, уметь, владеть* соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина **«Типология объектов недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестации знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *зачета*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, Интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»** и специфике дисциплины **«Типология объектов недвижимости»** и обеспечивает



использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработан в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине «Типология объектов недвижимости» предназначен для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению **21.03.02. «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине «Типология объектов недвижимости» представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: типовые вопросы к тестированию входного контроля, итогового тестирования; 3) критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования; 4) методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине «Типология объектов недвижимости» в АГАСУ, а также оценить степень форсированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочные и методические материалы дисциплины «Типология объектов недвижимости» ОПОП ВО по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **старший преподаватель Кульвинская Е.А** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Доцент кафедры ботаники,  
биологии экосистем и земельных ресурсов АГУ  
кандидат биологических наук



С.Р. Кособокова  
И.О.Ф.

## Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Типология объектов недвижимости»  
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
профиль подготовки «Земельный кадастр».

**Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.**  
**Форма промежуточного контроля: зачет.**

### **Цель освоения дисциплины:**

Целью освоения дисциплины: «Типология объектов недвижимости» формирование способности изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, формирование у студентов научного мировоззрения о структуре рынка земли и недвижимости, использование знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства, способности изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

### **Задачами дисциплины являются:**

- изучение базовых понятий типологии рынков и видов недвижимости;
- изучение основных концепций и перспектив ценообразования в связи с развитием технологической цивилизации и рынков факторов производства;
- изучение проблем ценообразования в современных условиях;
- подготовка магистра к решению задач научно-исследовательского характера по ценообразованию на различных уровнях управления.
- умение применять полученные знания и навыки при решении различных производственных задач.

**Учебная дисциплина Б1.В.16 «Типология объектов недвижимости» реализуется в рамках блока «Дисциплины по выбору» вариативной части.**

**Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин:** математика, геодезия, информатика.

### **Краткое содержание дисциплины:**

Раздел 1. Общие понятия, классификация объектов недвижимости. Исторический и экономический аспекты. Естественные (природные) объекты. Искусственные объекты (постройки). Классификационные признаки: происхождение, назначение, масштаб, готовность к использованию.

Раздел 2. Специальный. Оценка земельных участков, финансовая отчетность. Налоговые ставки, устанавливаемые для отдельных категорий земель. Типологические построения и характеристики. Коммерческая недвижимость. Общественная недвижимость. Специализированная и не специализированная недвижимость. Кадастровый учет земельных участков и технический учет (техническая инвентаризация) объектов. Информационно-правовая база. Сроки проведения учета, способы подачи заявления, перечень необходимых документов.

Заведующий кафедрой



(подпись)

/ Лежнина Ю.А. /  
И. О. Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---

УТВЕРЖДАЮ

*И.о. первого проректора*  
И.Ю. Петрова  
(подпись) *И.Ю.Ф.*  
«28» апреля 2020 г.



## ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

«Типология объектов недвижимости»

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

По направлению подготовки

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

Направленность (профиль)

«Кадастр недвижимости»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*


Кафедра «Геодезия, кадастровый учет»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Астрахань – 2020 г

**Разработчик:**


ст. преподаватель  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись) / Е.А. Кульвинская/  
И. О. Ф.

Оценочные материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Геодезия,  
кадастровый учет» протокол № 8 от 13.04.2020г.

Заведующий кафедрой   
(подпись) / Лежнина Ю.А./  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»  
Направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»   
(подпись) / С.П.Стрелков/  
И. О. Ф.

Начальник УМУ   
(подпись) / И.В. Аксютина/  
И. О. Ф.

Специалист УМУ   
(подпись) / Э.Э. Кильмухамедова/  
И. О. Ф.

## СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1 Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.3. Шкала оценивания	7
2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	8
3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	10

**1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине**

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлен в виде отдельного документа

**1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Индекс и формулировка компетенции	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)			Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2		
1	2	3	4		6
ПК-7 – способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Знать: методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	X			Опрос Зачет
	Уметь: применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости		X		
	Владеть: методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости		X		
ПК-12 – способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Знать методы использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	X			Опрос Контрольная работа Зачет
	Уметь -использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства		X		
	Владеть методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства		X		

**1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

**1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля**

<b>Наименование оценочного средства</b>	<b>Краткая характеристика оценочного средства</b>	<b>Представление оценочного средства в фонде</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Опрос (устный или письменный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины

**1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-7 – способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Знать: методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся знает методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся знает и понимает методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методы изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Уметь: применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся не умеет применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся умеет применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся умеет применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся умеет применять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости



				Использует эти знания в типовых ситуациях	пользует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеть: методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся не владеет методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся владеет методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Обучающийся владеет методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся владеет методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-12 – способностью использовать знания современных технологий технической техни-	Знать методы использования знаний современных технологий технической инвентари-	Обучающийся не знает и не понимает методы использования знаний современных технологий технической инвентари-	Обучающийся знает методы использования знаний современных технологий технической инвентаризации	Обучающийся знает и понимает методы использования знаний современных технологий технической инвентари-	Обучающийся знает и понимает методы использования знаний современных технологий технической инвентариза-

ческой инвентаризации объектов капитального строительства	зации объектов капитального строительства	зации объектов капитального строительства	объектов капитального строительства	ризации объектов капитального строительства Использует эти знания в типовых ситуациях	ции объектов капитального строительства. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Уметь – использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Обучающийся не умеет использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Обучающийся умеет использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Обучающийся умеет использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся умеет использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеть методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации	Обучающийся не владеет методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов	Обучающийся владеет методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации	Обучающийся владеет методами проведения и анализа результатов исследований в земле устроительстве и кадастрах. Использует эти знания	Обучающийся владеет методами использования знаний современных технологий технической инвентаризации объектов

	зации объектов капитального строительства	тов капитального строительства	объектов капитального строительства	в типовых ситуациях	капитального строительства. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
--	---	--------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

### 1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**Типовые задания для проведения промежуточной аттестации**

**Зачет**

- а) типовые вопросы (Приложение 1)
- б) критерии оценивания.

**2.1. Зачет**

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

<b>№ п/п</b>	<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки</b>
1	Отлично	Студент должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.

		туру.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## Типовые задания для проведения текущего контроля

### 2.2. Контрольная работа

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 2)

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильность оформления контрольной работы (реферата, доклада, эссе и т.д.)
2. Уровень сформированности компетенций.
3. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
4. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
5. Логика, структура и грамотность изложения письменной работы.
6. Умение связать теорию с практикой.
7. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе;

		- уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

### 2.3.Опрос (устный)

а) типовые вопросы к собеседованию (Приложение3)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.)
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала)
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией)
4. Рациональность использованных приёмов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели)
5. Современность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе)
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие)
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3

1	Отлично	1.полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2.обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применять знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;3.излагает материал последовательно и правильно
2	Хорошо	Студент даёт ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет
3	Удовлетворительно	Студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1.излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2.не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3.излагает материал последовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	Студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьёзным препятствием к успешному овладению последующим материалом

### **3.Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

**1-й этап:** оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

**2-этап:** интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

#### **Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине**

№п/п	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Контрольная работа, журнал успеваемости преподавателя

2.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
3.	Опрос устный	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Лабораторная тетрадь, журнал успеваемости преподавателя

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной сформированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин.



**Примерные вопросы к зачету по дисциплине  
«Типология объектов недвижимости»**

1. Предмет и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости»
2. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
3. Классификация зданий и сооружений.
4. Признаки классификации гражданских зданий.
5. Основные виды гражданских зданий.
6. Типология жилых зданий.
7. Номенклатура типов жилых домов.
8. Требования, предъявляемые к жилым домам.
9. Типология общественных зданий и сооружений.
10. Классификация промышленных зданий и сооружений.
11. Типы промышленных зданий и сооружений.
12. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
13. Описание типов сельскохозяйственных зданий.
14. Типология сооружений.
15. Типология лесов и многолетних насаждений.
16. Классификация складской недвижимости.
17. Основные задачи развития рынка недвижимости.
18. Типология земельных участков.
19. Анализ рынка земельных участков.
20. Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.
21. Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельных участков.
22. Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка.
23. Выбор земельного участка под строительство.
24. Правовое развитие земельного участка.
25. Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования.
26. Современные тенденции в области проектирования земельных участков.
27. Инженерно-техническое развитие земельного участка
28. Экономическая оценка объекта недвижимости.
29. Определение инвентаризационной стоимости .
30. Расчет восстановительной стоимости.
31. Расчет действительной стоимости
32. Техническая инвентаризация комплекса недвижимости
33. Основной подход к инвентаризации домовладения.
34. Инвентаризационная съемка (досъемка) зданий домовладения и абрис
35. Составление инвентарного плана территории объекта и технической документации
36. Сводная инвентаризационно - техническая документация на производственно-технологические или имущественные комплексы
37. Хранение и выдача инвентаризационно-технической документации и современные информационные технологии и измерительные приборы
38. Хранение и условия для выдачи справок и другой информации
39. Спутниковые геодезические определения координат точек. Их роль в в работе с недвижимостью
40. Геоинформационные системы в работе с недвижимостью.
41. Использование сертифицированных программных средств

**Варианты контрольной работы по дисциплине  
«Типология объектов недвижимости»**

**Вариант № 1**

1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
2. Типология общественных зданий и сооружений.
3. Требования, предъявляемые к жилым домам.
4. Типология лесов и многолетних насаждений.

**Вариант № 2**

1. Номенклатура типов жилых домов.
2. Признаки классификации гражданских зданий.
1. Основные задачи развития рынка недвижимости.
2. Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.

**Вариант № 4**

1. Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка.
2. Современные тенденции в области проектирования земельных участков.
3. Классификация зданий и сооружений.
4. Требования, предъявляемые к жилым домам.

**Вариант № 5**

1. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
2. Типология лесов и многолетних насаждений.
3. Анализ рынка земельных участков.
4. Правовое развитие земельного участка

**Вариант № 6**

1. Инженерно-техническое развитие земельного участка.
2. Основные виды гражданских зданий.
3. Классификация промышленных зданий и сооружений.
4. Типология сооружений.

**Вариант № 7**

1. Типология земельных участков.
2. Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельных участков.
3. Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования.
4. Содержание основных разделов бизнес-плана развития земельного участка.

**Вариант № 8**

1. Типология жилых зданий.
2. Типы промышленных зданий и сооружений.
3. Описание типов сельскохозяйственных зданий.
4. Классификация складской недвижимости.

### **Вариант № 9**

1. Выбор земельного участка под строительство.
2. Классификация зданий и сооружений.
3. Типология общественных зданий и сооружений.
4. Признаки классификации гражданских зданий.

### **Вариант № 10**

1. Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.
2. Современные тенденции в области проектирования земельных участков.
3. Требования, предъявляемые к жилым домам.
4. Типология лесов и многолетних насаждений.

### **Вариант № 11**

1. Правовое развитие земельного участка.
2. Основные виды гражданских зданий.
3. Типология сооружений.
4. Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельных участков.

### **Вариант № 12**

1. Содержание основных разделов бизнес-плана развития земельного участка.
2. Типы промышленных зданий и сооружений.
3. Классификация складской недвижимости.
4. Классификация зданий и сооружений.

### **Вариант № 13**

1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
2. Номенклатура типов жилых домов.
3. Основные задачи развития рынка недвижимости.
4. Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка.

### **Вариант № 14**

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
3. Анализ рынка земельных участков.
4. Инженерно-техническое развитие земельного участка.

### **Вариант № 15**

1. Классификация промышленных зданий и сооружений.
2. Типология земельных участков.
3. Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования.
4. Типология жилых зданий.

**Примерные вопросы к опросу по дисциплине  
«Типология объектов недвижимости»**

1. Предмет и задачи дисциплины
2. Основные понятия курса «Типология объектов недвижимости»
3. Недвижимость как имущественная основа предпринимательской деятельности.
4. Земля как особый объект недвижимости, используемый в предпринимательской деятельности.
5. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
6. Классификация зданий и сооружений.
7. Признаки классификации гражданских зданий.
8. Основные виды гражданских зданий.
9. Типология жилых зданий.
10. Номенклатура типов жилых домов.
11. Требования, предъявляемые к жилым домам.
12. Типология общественных зданий и сооружений.
13. Классификация промышленных зданий и сооружений.
14. Типы промышленных зданий и сооружений.
15. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
16. Описание типов сельскохозяйственных зданий.
17. Типология сооружений.
18. Типология лесов и многолетних насаждений.
19. Классификация складской недвижимости.
20. Основные задачи развития рынка недвижимости.
21. Типология земельных участков.
22. Анализ рынка земельных участков.
23. Типология застройки города Астрахани.
24. Использование земельных участков в качестве инвестиционного ресурса промышленных предприятий.
25. Приобретение права собственности на земельные участки.
26. Исходные предпосылки, признаки и факторы, определяющие систему земельных отношений.
27. Анализ современных подходов к проблеме формирования земельной собственности в условиях проведения аграрной реформы в России.
28. Особенности коммерческой недвижимости как объекта инвестиций.
29. Теоретическое описание модели рационального использования объектов жилой недвижимости с учетом их жизненного цикла.
30. Особенности товарных свойств жилой недвижимости.
31. Усиление взаимосвязи рынка жилой недвижимости и жилищной политики государства.
32. Финансовые аспекты управления арендой коммерческой недвижимости.
33. Зарубежные подходы к управлению коммерческой недвижимостью.
34. Отечественные трактовки менеджмента коммерческой недвижимости.
35. Управление коммерческой недвижимостью в современной России: функциональный подход.
36. Экономическая оценка социальной недвижимости.

37. Методы управления собственностью в жилищном комплексе социальной сферы города.
38. Совершенствование системы государственного учета объектов недвижимости в РФ.
39. Государственный учет объектов недвижимости как информационная основа государственного регулирования отношений в сфере недвижимости в Российской Федерации.
40. Этапы становления и современное состояние системы государственного учета объектов недвижимости в Российской Федерации.