Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Вятский государственный агротехнологический университет"

УТВЕРЖДАЮ

Декан агрономического факультета

_____ А.В. Голькин

"15" апреля 2021 г.

Типология объектов недвижимости

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии**

Учебный план Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Землеустройство и управление земельными ресурсами"

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108
в том числе:
аудиторные занятия 48
самостоятельная работа 60

Виды контроля в семестрах:
зачеты с оценкой 6

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	**6 (3.2)**		Итого	
Недель	12			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	24	24	24	24
Лабораторные	24	24	24	24
В том числе инт.	6	6	6	6
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	48	48	48	48
Сам. работа	60	60	60	60
Итого	108	108	108	108

Киров 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 152F9F34BEA253FCE714EAC1F1E3E158
Владелец: Симбирских Елена Сергеевна
Действителен: с 04.04.2022 до 28.06.2023

Программу составил(и):
к.сх.н., доцент, Тюлькин Алексей Владимирович

Рецензент(ы):
к.сх.н., доцент, Полуэктова Елена Александровна

Рабочая программа дисциплины

Типология объектов недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании Учебного плана:
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Землеустройство и управление земельными ресурсами"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 15.04.2021 протокол № 5.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

агрономического факультета Протокол № 5 от "15"апреля 2021 г.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол № 4 от "15"апреля 2021 г.

Зав. кафедрой _____ к.сх.н., доцент Тюлькин Алексей Владимирович

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры

Протокол от "__"_____2022 г. № _

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры

почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__"_____2023 г. № _

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры

почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__"_____2024 г. № _

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры

почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__"_____2025 г. № _

Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Формирование общекультурных и профессиональных компетенций, определяющих готовность и способность специалиста по кадастровой деятельности к использованию знаний из области типологии объектов недвижимости при решении практических задач в рамках производственно-технологической, проектно-изыскательской, организационно-управленческой и научно-исследовательской прфессиональной деятел

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.О
2.1	**Требования к предварительной подготовке обучающегося:**
2.1.1	Дисциплины, изученные на предыдущем уровне:
2.1.2	- Основы градостроительства и планировка населенных мест
2.2	**Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:**
2.2.1	- Кадастр недвижимости и мониторинг земель
2.2.2	- Земельное право
2.2.3	- Основы государственного кадастра недвижимости
2.2.4	- Государственный кадастровый учет
2.2.5	- Преддипломная практика
2.2.6	- Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений
УК-2.1	Знать виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность.
ОПК-4	Способен проводить измерения и наблюдения обрабатывать и представлять полученные результаты с применением информационных технологий и прикладных аппаратно-программных средств
ОПК-4.1	Выполняет топографо-геодезические, картографические работы при проведении инвентаризации и мониторинга земель и объектов недвижимости
ОПК-5	Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров
ОПК-5.3	Осуществляет оценку, подбор и подготовку планово-картографических материалов с целью проведения инвентаризации и мониторинга земель и объектов недвижимости
ОПК-7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами
ОПК-7.1	Демонстрирует знания действующих нормативно-правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической и иной документации
ОПК-8	Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ
ОПК-8.2	Обладает знаниями и навыками оценки отечественного и зарубежного опыта и современными технологиями производства землеустроительных и земельно-кадастровых работ

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции (индикаторы)	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1.						
1.1	Общие понятия о зданиях и сооружениях. Типология гражданских зданий. /Лек/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.2	Типология жилых зданий. /Лек/	6	6	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	

1.3	Типология общественных зданий исооружений. /Лек/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.4	Типология производственных зданий и сооружений. /Лек/	6	6	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	2	
1.5	Типология сельскозяйственных зданий. /Лек/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.6	Основные элементы зданий и сооружений /Лаб/	6	8	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.7	Типология объектов жилой недвижимости /Лаб/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	2	
1.8	Типология общественных зданий и сооружений /Лаб/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.9	Типология промышленных зданий и сооружений /Лаб/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	2	
1.10	Оценка качества недвижимости /Лаб/	6	4	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.11	Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения. Состав проектной документации объектов капитального строительства. /Ср/	6	8	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1 ОПК-8.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.12	Общие сведения о гражданских зданиях. Планировочные схемы гражданских зданий. Типологическая классификация высотных зданий. /Ср/	6	8	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1 ОПК-8.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.13	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Действующие классификации на рынке недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов. Классификации индустриальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков). Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. /Ср/	6	8	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1 ОПК-8.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	

1.14	Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений. /Ср/	6	10	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1 ОПК-8.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.15	Типология промышленных зданий и сооружений. /Ср/	6	10	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.16	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. /Ср/	6	10	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1 ОПК-8.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.17	/ЗачетСОц/	6	6	УК-2.1 ОПК-4.1 ОПК-5.3 ОПК-7.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложении 1, Приложении

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.1	Варламов А.А.	Кадастровая деятельность [Электронный ресурс]: Учебник Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=329668	М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М,
Л1.2	Васильева Н.В.	Основы землеустройства и землепользования [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/osnovy-zemlepolzovaniya-i-zemleustroystva-4333	М.: Юрайт, 2019
Л1.3	Брынь М.Я., Богомолова Е.С., Коугия В.А., Левин Б.А.	Инженерная геодезия и геоинформатика. Краткий курс [Электронный ресурс]: учебник Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/64324	Издательство "Лань", 2015

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.1	Царенко А.А.	Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра [Электронный ресурс]: учебное пособие Режим доступа: https://new.znanium.com/catalog/document?id=329519	М.:Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М,

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.2	Дьяков Б.Н.	Геодезия [Электронный ресурс]: учебник Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/111205	СПб.: "Лань", 2019
6.1.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л3.1	Тюлькин А.В.	Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для самостоятельной работы обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) программы бакалавриата «Землеустройство и управление земельными ресурсами» Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2019
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
Э1	Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp. - Загл. с экрана		
Э2	Электронная научная сельскохозяйственная библиотека (ЭНСХБ)[Электронный ресурс]- Режим доступа:http://www.cnshb.ru/elbib.shtm - Загл. с экрана		
6.3. Перечень информационных технологий			
6.3.1 Перечень программного обеспечения			
6.3.1.1	Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof 7 AO NL, Win Prof 7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof 8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License)		
6.3.1.2	Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc)		
6.3.1.3	Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security		
6.3.1.4	Opera 26/0/1656/24		
6.3.1.5	IBM SPSS Statistics		
6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных			
6.3.2.1	Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»		
6.3.2.2	Справочно-правовая система Гарант		
6.3.2.3	Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятского ГАТУ Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2		
6.3.2.4	Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/		
6.3.2.5	Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области, Режим доступа: http://www.dsx-kirov.ru/		
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
7.1	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД.		

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся.
При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: творческие задания; работа в малых группах; дискуссия; изучение и закрепление нового материала на интерактивной лекции; обсуждение и разрешение проблем. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.
Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения практических работ, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.
Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:

- самостоятельное изучение теоретического материала;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к мероприятиям текущего контроля;
- подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.
1. Самостоятельное изучение тем дисциплины
Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических, лабораторных занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы,

чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным лабораторным занятиям

Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.

Подготовка к практическим занятиям носит различный характер, как по содержанию, так и по сложности исполнения. Многие лабораторные занятия требуют большой исследовательской работы, изучения дополнительной научной литературы. Прежде чем приступить к выполнению такой работы, обучающемуся необходимо ознакомиться обстоятельно с содержанием задания, уяснить его, оценить с точки зрения восприятия и запоминания все составляющие его компоненты. Результаты эксперимента, графики и т.д. следует стремиться получить непосредственно при выполнении работы в лаборатории. Лабораторная работа считается выполненной только в том случае, когда отчет по ней принят. Чем скорее составлен отчет после проведения работы, тем меньше будет затрачено труда и времени на ее оформление.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля

В конце изучения каждой темы может проводяться тест и собеседование, которые являются средством промежуточного контроля оценки знаний. Подготовка к ним заключается в повторении пройденного материала и повторном решении заданий, которые рассматривались на занятиях, а также в выполнении заданий для самостоятельной работы.

4. Подготовка к промежуточной аттестации

Подготовка к зачету с оценкой является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету с оценкой предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

5. Интерактивные формы.

При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: проведением мастер-класса представителями ведущих организаций в сфере типологии объектов недвижимости; коллективным решением творческих задач; разбором конкретной ситуации. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.

Приложение 1

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)
Типология объектов недвижимости

Направление подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы «Землеустройство и управление земельными ресурсами»
Квалификация бакалавр

1. Описание назначения фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины/модуля «Типология объектов недвижимости» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций (п.2) в процессе изучения данной дисциплины/модуля.

ФОС включает в себя оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета с оценкой

ФОС разработан на основании:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978).
- основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры программы бакалавриата Землеустройство и управление земельными ресурсами;
- Положения «О формировании фонда оценочных средств для промежуточной и итоговой аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования».

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

- Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (УК-2)
- Способен проводить измерения и наблюдения обрабатывать и представлять полученные результаты с применением информационных технологий и прикладных аппаратно-программных средств (ОПК-4)
- Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров (ОПК-5)
- Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами (ОПК-7)
- Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ (ОПК-8).

Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы

Код формируемой компетенции	Начальный	Основной	Заключительный
УК-2	Математическая статистика Экология Системный анализ	Типология объектов недвижимости Основы градостроительства и планировка населенных мест Основы землеустройства Инженерное обустройство территории Мелиорация Технологическая практика	Экономика Участковое землеустройство Правовое обеспечение землеустройства и кадастров Земельный кадастр Преддипломная практика Выполнение, подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
ОПК-4	Экология Компьютерная графика Картография Метеорология и климатология Геология с основами гидрогеологииОзнакомительная практика по метеорологии,	Геодезия Геоинформационные системы (ГИС) Типология объектов недвижимости Основы землеустройства Картография почв Основы химизации сельского хозяйства Лесоведение Мелиорация Основы технологии сельскохозяйственного производства (земледелие и	Выполнение, подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы

	климатологии и градостроительства Ознакомительная практика по геологии с основами гидрогеологии	растениеводство) Агрофизика Микробиология почв Дистанционные методы съемки Информационные технологии в землеустройстве и при ведении земельного кадастра Ознакомительная практика по геодезии Ознакомительная практика по почвоведению	
ОПК-5	Физика Химия Экология	Ландшафтоведение Почвоведение Типология объектов недвижимости Основы землеустройства Картография почв Основы химизации сельского хозяйства Агрофизика	Выполнение, подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
ОПК-7	Начертательная геометрия Компьютерная графика Картография Ознакомительная практика по геодезии	Правоведение Метрология, стандартизация и сертификация Почвоведение Типология объектов недвижимости Инженерное обустройство территории Фотограмметрия и дистанционное зондирование территории	Земельное право Участковое землеустройство Выполнение, подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
ОПК-8	Педагогика и психология Введение в специальность (землеустройство)	Геодезия Типология объектов недвижимости Основы землеустройства Ознакомительная практика по геодезии	Выполнение, подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы

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

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	
Индикаторы	Формулировка индикатора
УК-2.1.	Знать виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность.
УК-2.2.	Уметь проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности.
УК-2.3.	Владеть методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией.
ОПК-4 Способен проводить измерения и наблюдения обрабатывать и представлять полученные результаты с применением информационных технологий и прикладных аппаратно-программных средств	
Индикаторы	Формулировка индикатора
ОПК-4.1.	Выполняет топографо-геодезические, картографические работы при проведении инвентаризации и мониторинга земель и объектов недвижимости
ОПК-4.2.	Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и методы дистанционного зондирования земли. Использует современное специализированное оборудование, инструменты, приборы и программное обеспечение при проведении проектных и изыскательских работ.
ОПК-4.3.	Использует материалы землеустроительных, почвенных, агрохимических и иных исследований и изысканий для разработки проектов землеустройства.

ОПК-5 Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	
Индикаторы	Формулировка индикатора
ОПК-5.1.	Производит обработку и анализ количественных и качественных характеристик земель, в том числе с применением средств автоматизации.
ОПК-5.2.	Демонстрирует знания, осуществляет интерпретацию и оценку физических и химических показателей плодородия земель.
ОПК-5.3.	Осуществляет оценку, подбор и подготовку планово-картографических материалов с целью проведения инвентаризации и мониторинга земель и объектов недвижимости.
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	
Индикаторы	Формулировка индикатора
ОПК-7.1.	Демонстрирует знания действующих нормативно-правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической и иной документации.
ОПК-7.2.	Анализирует и применяет действующие нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую и иную документацию в области землеустройства и кадастров, в том числе при осуществлении качественной и количественной оценки состояния земель, их плодородия, проведения работ по мониторингу и инвентаризации земель
ОПК-7.3.	Разрабатывает, анализирует и применяет проектную и иную землеустроительную и земельно-кадастровую документацию с применением современных методик разработки и анализа проектных решений.
ОПК-8 Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ.	
Индикаторы	Формулировка индикатора
ОПК-8.1.	Способен реализовать на практике знания в области педагогики и психологии.
ОПК-8.2.	Обладает знаниями и навыками оценки отечественного и зарубежного опыта и современными технологиями производства землеустроительных и земельно-кадастровых работ.
ОПК-8.3.	Обладает сведениями и оценивает актуальные проблемы и тенденции развития землеустроительной отрасли.

Для оценки сформированности соответствующих компетенций по дисциплине «типология объектов недвижимости» при сдаче зачета с оценкой применяется аналитическая четырехбалльная шкала оценивания:

№	Критерии оценивания	Шкала оценивания			
		неудовлетво-рительно	удовлетвори-тельно	хорошо	отлично
		Описание показателя			
1	Уровень усвоения обучающимся теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач	Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части программного материала	Представлены знания только основного материала, но не усвоены его деталей	Твердое знание материала	Высокий уровень усвоения материала, продемонстрировано умение тесно увязывать теорию с практикой

2	Правильность решения практического задания с использованием вычислительной техники и современных информационных технологий	Обучающийся неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы	Обучающийся испытывает затруднения при выполнении практических работ	Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	Обучающийся свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий,
3	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Существенные ошибки, нет ответов на дополнительные уточняющие вопросы	Неточности в ответах, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала.	Грамотное и по существу изложение теоретического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос	Исчерпывающе последовательно, четко и логически стройно излагается теоретический материал
4	Работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости.	Имеются многочисленные пропуски занятий, задолженность по текущему контролю знаний	Имеются пропуски занятий, частичная задолженность по текущему контролю знаний	Активная, Задолженность отсутствует	Активная, Задолженность отсутствует

4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

Вопросы по дисциплине «Типология объектов недвижимости» для подготовки к зачету с оценкой.

1. Понятие недвижимости, в соответствии с Гражданским законодательством.
2. Объект недвижимости с точки зрения экономики.
3. Родовые признаки недвижимости.
4. Сущностные характеристики недвижимости.
5. Жизненный цикл объектов недвижимости.
6. Триединство объектов недвижимости.
7. Срок жизни здания и сооружения.
8. Этапы существования объектов недвижимости.
9. Эффективный возраст недвижимости.
10. Естественные (природные) объекты.
11. Искусственные объекты (постройки) .
12. Классификация жилых объектов недвижимости.
13. Укрупненная классификация объектов недвижимости.
14. Элитное жилье.
15. Типовое жилье.
16. Жилье низких потребительских качеств.
17. Классификация объектов недвижимости в зависимости от материала наружных стен.
18. Классификация объектов недвижимости в зависимости от продолжительности и характера использования.
19. Коммерческие объекты недвижимости.
20. Классификация коммерческих объектов недвижимости на западном рынке.
21. Жилые дома. Классификация жилых домов.

22. Планировка квартир.
23. Предназначение общественных зданий и сооружений.
24. Классификация общественных зданий и сооружений.
25. Классификация общественных зданий и сооружений по функциональным признакам Классификация общественных зданий и сооружений по значимости.
26. Классификация общественных зданий и сооружений по функциональной универсальности.
27. Классификация общественных зданий и сооружений по способам строительства.
28. Классификация общественных зданий по капитальности.
29. Производственное предприятие Признаки производственных зданий и сооружений Классификация производственных зданий по характеру сырья.
30. Классификация на группы производственных зданий по признаку технологической взаимосвязи.
31. Классификация производственных зданий по внутреннему температурному режиму Классификация производственных предприятий по взрывопожарной и пожарной опасности.
32. Классификация промышленных зданий по этажности.
33. Классификация производственных зданий по группам капитальности.
34. Требования по долговечности, огнестойкости и эксплуатационным качествам в зависимости от класса производственного здания.
35. Предназначение сельскохозяйственных зданий и сооружений.
36. Классификация сельскохозяйственных зданий по функциональному назначению.
37. Основные требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям по степени капитальности.
38. Качество гражданских зданий.
39. Определение капитальности здания.
40. Диагностирование.
41. Техническое состояние. Параметры оценки здания при техническом диагностировании.
42. Термины и определения, применяемые при оценке качественных и эксплуатационных характеристик зданий.
43. Земля как природный ресурс и как объект недвижимости.
44. Понятие земельного участка в соответствии с земельным законодательством.
45. Показатели, используемые при описании земельного участка.
46. Классификация земель по категориям.
47. Характеристика состава земель населенных пунктов.

Типовой экзаменационный билет для сдачи зачета с оценкой по дисциплине «Типология объектов недвижимости»

Экзаменационный билет №

1. Срок жизни здания и сооружения.
2. Жилые дома. Классификация жилых домов.
3. Земля как природный ресурс и как объект недвижимости.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении промежуточной аттестации по дисциплине типология объектов недвижимости проводится в форме зачета с оценкой.

Порядок организации и проведения промежуточной аттестации обучающегося, форма проведения, процедура сдачи зачета с оценкой, сроки и иные вопросы определены Положением о порядке организации и проведения промежуточной аттестации обучающихся. Зачет с оценкой служит формой проверки качества усвоения обучающимся учебного материала лекционных и лабораторных занятий в соответствии с утвержденной программой.

Промежуточная аттестация (зачет с оценкой) по дисциплине типология объектов недвижимости проводится в аудитории в виде опроса по типовым вопросам дисциплины. Вопросы составлены таким образом, чтобы в них попали вопросы, контролирующие уровень сформированности заявленной дисциплинарной компетенции. Типовые вопросы для зачета с оценкой по дисциплине приводятся выше в п.4.

В результате проведения зачета с оценкой на основании критериев и показателей оценивания,

приведенных в шкале п. 3, обучающемуся выставляется оценка согласно шкалы оценивания, которая заносится в зачетную ведомость и зачетную книжку обучающегося. Оценка «неудовлетворительно» предполагает повторную сдачу зачета с оценкой.

Приложение 2

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине
Типология объектов недвижимости

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы «Землеустройство и управление земельными ресурсами»
Квалификация бакалавр

1. Описание назначения фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины (модуля) типология объектов недвижимости и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков в процессе изучения данной дисциплины.

2. Перечень компетенций, формируемых при изучении дисциплины (модуля) или программы практики

- Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (УК-2)
- Способен проводить измерения и наблюдения обрабатывать и представлять полученные результаты с применением информационных технологий и прикладных аппаратно-программных средств (ОПК-4)
- Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров (ОПК-5)
- Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами (ОПК-7)
- Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ (ОПК-8).

3. Банк оценочных средств

Для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины типология объектов недвижимости используются следующие оценочные средства:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства
1	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.
2	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ
Агрономический факультет

Собеседование
по дисциплине типология объектов недвижимости

Текущий контроль в форме контрольной работы предназначен для проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по темам изучаемой дисциплины.

Результаты текущего контроля в форме контрольной работы оцениваются посредством четырехбальной шкалы.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Отлично	Обучающимся дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на вопросы темы собеседования, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, приводит собственные примеры по проблематике поставленных вопросов.
Хорошо	Обучающимся дан развернутый ответ на поставленные вопросы темы, он приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе.
Удовлетворительно	Обучающимся дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, недостаточным умением давать аргументированные ответы и

	приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа.
Неудовлетворительно	Обучающимся дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Обучающийся не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.

Типовые вопросы по темам собеседования для проведения текущего контроля.

Тема № 1. «Теоретические основы типологии объектов недвижимости»

1. Понятие типологии и типологии объектов недвижимости.
2. Понятие недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.
3. Понятие «здание», «строение», «сооружение».
4. Объекты капитального строительства.
5. Объекты незавершенного строительства.

Тема № 2. «Характеристика и классификация объектов недвижимости»

1. Классификация зданий и сооружений по общим признакам.
2. Сущностные характеристики объектов недвижимости.
3. Основные родовые и функциональные признаки объектов недвижимости.
4. Жизненный цикл и основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости.

Тема № 3. «Типология жилых домов»

1. 1.Классификация жилых объектов недвижимости с точки зрения маркетингового подхода.
2. Основные критерии элитности жилых домов.
3. Классификация жилых объектов недвижимости с точки зрения градостроительных ориентиров.
4. Классификация жилых объектов недвижимости в зависимости от материалов наружных стен и в зависимости от продолжительности и характера использования.
5. Типологическая схема жилых домов по объемно-планировочной структуре.
6. Основные виды малоэтажных индивидуальных жилых домов.

Занятие № 4. «Типология общественных зданий»

1. Понятие общественных зданий и учреждений.
2. Определение общественных зданий по функциональным признакам.
3. Группы общественных учреждений в структуре городской застройке по степени обслуживания.
4. Класс общественных зданий по их функциональной универсальности.
5. Класс общественных зданий по способу строительства.
6. Класс общественных зданий по капитальности.
7. Основные требования, предъявляемые к общественным зданиям.

Тема № 5. «Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений»

1. Понятие производственного предприятия.
2. Группы производственных зданий по признаку технологической взаимосвязи.
3. Классификация производственных предприятий в зависимости от взрывопожарной и пожарной опасности.
4. Классификация производственных предприятий по капитальности.
5. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям.
6. Основная классификация сельскохозяйственных зданий.
7. Основные требования, предъявляемые к производственным и сельскохозяйственным зданиям.

Тема № 6. «Типология коммерческих объектов недвижимости»

1. Объекты коммерческой недвижимости, приносящей доход и создающей условия для его получения.
2. .Классификация объектов торговли.
3. Главный фактор, определяющий класс гостиниц, международная классификация гостиничной недвижимости.
4. Классификация офисных помещений.
5. Требования, предъявляемые к пунктам общественного питания.
6. Понятия «индивидуальный типовой гараж», «паркинг», «автостоянка».
7. Понятие «Логистический терминал», «индустриальный парк», «технопарк».

Тема № 7. «Оценка качества зданий и сооружений»

1. Определение качества зданий по капитальности.
2. Параметры качественной оценке зданий при техническом диагностировании.
3. Термины и определения для оценки качественных и эксплуатационных характеристик зданий.

Тема № 8. «Земельный участок как основа недвижимости»

1. Понятие «земля» как природного ресурса и как объекта недвижимости. Определение земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Показатели, используемые при описании земельного участка. Классификация земель по категориям.
3. Состав земель населенных пунктов.

Тест

по дисциплине типология объектов недвижимости

Текущий контроль в форме теста предназначен для проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по темам изучаемой дисциплины.

Результаты текущего контроля в форме тестирования оцениваются посредством четырехбальной шкалы.

Шкала оценивания	Тестовые нормы, % правильных ответов
Отлично	80-100
Хорошо	70-79
Удовлетворительно	60-69
Неудовлетворительно	Менее 60

Типовые задания для тестирования для проведения текущего контроля.

Тест 1. Объекты недвижимости. Основные родовые признаки.
а) стационарность (неподвижность), материальность, долговечность
б) стационарность (подвижность), материальность, долговечность
в) стационарность (неподвижность), материальность, недолговечность
г) все ответы верны

Тест 2. Производственные и непроизводственные объекты
а) разделение по морфологическому признаку
б) разделение по функциональному признаку
в) разделение по производственному признаку
г) все ответы неверны

Тест 3. Жизненный цикл объекта недвижимости как физического объекта это:
а) поэтапность процессов существования недвижимости от замысла до ликвидации (утилизации)
б) последовательность процессов существования объекта недвижимости от замысла до ликвидации (утилизации).
в) последовательность зарождения и умирания объекта недвижимости
г) все ответы верны

Тест 4. Стадия эксплуатации объекта недвижимости предполагает:
а) эксплуатацию объектов и их обслуживание
б) эксплуатацию объектов
в) эксплуатацию, объектов, их обслуживание и ремонт
г) все варианты неверны

Тест 5. Искусственные объекты (постройки) классифицируются на следующие:
А) жилые, коммерческие (специальные), общественные, инженерные сооружения
Б) жилые, коммерческие, общественные (специальные), инженерные сооружения
В) жилые, коммерческие, общественные, инженерные сооружения
Г) все варианты верны

Тест 6. Классификация объектов недвижимости
а) на западном рынке недвижимости принята, в отечественно практики нет
б)в отечественной практике принята, в зарубежной практике нет
в)принята в отечественной и зарубежной практике
г) в зарубежной и отечественной практике не принята.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Текущий контроль для оценивания компонентов дисциплинарных частей компетенций в формах, приведенных в таблице п.3, проводится в виде собеседования и тестирования. Результаты оценивания по 4х-балльной шкале заносятся в журнал преподавателя и учитываются в оценке при проведении промежуточной аттестации по дисциплине типология объектов недвижимости в виде зачета с оценкой.

Шкала и критерии оценки приведены в таблице раздела «Собеседование. Тест» текущего контроля ФОС.

Приложение 3

ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)
Типология объектов недвижимости

Наименование специальных помещений	Оснащенность специальных помещений
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Б-203 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, периодическая таблица химических элементов им. Менделеева, комплект мультимедийного оборудования с экраном. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Помещение для самостоятельной работы	Б202 Рабочее место администратора, компьютерная мебель, 2 компьютера администратора, 5 персональных компьютеров, 2 принтера, видеоувеличитель. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus и свободно распространяемое программное обеспечение С возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Приложение 4

Перечень
периодических изданий, рекомендуемых по дисциплине
Типология объектов недвижимости

Наименование	Наличие доступа
Аграрное и земельное право	Режим доступа: https://elibrary.ru/title_about.asp?id=26579
Вестник Казанского государственного аграрного университета Казанский государственный аграрный университет	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name