МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

СОГЛАСОВАНО	**УТВЕРЖДАЮ**
Заведующий кафедрой	Декан факультета
_____ /Тарбаев В.А./	_____ /Шьюрова Н.А./
«_____» _____20 г.	«_____» _____20 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина	**ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
Направление подготовки	**120700.62 Землеустройство и кадастры**
Профиль подготовки	**Земельный кадастр**
Квалификация (степень) выпускника	**бакалавр**
Нормативный срок обучения	**4 года**
Форма обучения	**Очная**

	Количество часов								
	Всего	*в т.ч. по семестрам*							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Общая трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	4								4
Общее количество часов	144								144
Аудиторная работа – всего, в т.ч.:	60								60
лекции	24								24
лабораторные	-								-
практические	36								36
Самостоятельная работа	84								84
Количество рубежных контролей	2								2
Форма итогового контроля	зач.								зач.

Разработчик(и): доцент, Шмидт И.В.

Саратов 2013

1. Цели освоения дисциплины

Целью дисциплины является овладение студентами понятием объекта недвижимости, основными методами и практическими навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВПО

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 120700.62 Землеустройство и кадастры дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к базовой (общепрофессиональной) части профессионального цикла ООП ВПО.

К исходным требованиям, необходимым для изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости», относятся знания, умения, и виды деятельности, сформированные в процессе изучения дисциплин «Материаловедение», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Метрология, стандартизация и сертификация», «Инженерное обустройство территорий», «Основы кадастра недвижимости», «Кадастр недвижимости».

Для качественного усвоения дисциплины студент должен:

- знать: основные понятия, задачи, принципы ведения государственного кадастра; основные требования инженерной подготовки территории; виды и свойства основных строительных материалов.
- уметь: проводить анализ законодательной базы решения задач и технологии государственного кадастра недвижимости; анализировать существующую застройку и все кадастровые элементы территории по качеству размещения их и удобствам для перспективного использования; разрабатывать материаловедческую часть технического задания при проектировании строительных объектов в системе землеустройства и кадастров.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является базовой для подготовки к итоговой государственной аттестации.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в процессе изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости»

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» направлена на формирование у студентов профессиональной компетенции: «Способность использовать знания о едином объекте недвижимости для разработки управленческих решений» (ПК-5).

- *Знать:* понятия, основные виды объектов недвижимости; информационно-кадастровое обеспечение операций с недвижимым имуществом.
- *Уметь:* анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом типологических признаков;

• *Владеть:* навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости.

4. Структура и содержание дисциплины «Типология объектов недвижимости»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа, из них аудиторная работа – 60 ч., самостоятельная работа – 84 ч.

Таблица 1

Структура и содержание дисциплины «Типология объектов недвижимости»

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Аудиторная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний		
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов	Количество часов	Вид	Форма	max балл
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Общие сведения о дисциплине, ее цели и задачи, значение. Объект и предмет дисциплины. История дисциплины и ее особенности. Общие понятия и термины. Законодательная основа.	1	Л	Т	2		ВК	ПО	5
2.	Провести анализ обзора рынка зданий по их функциональному назначению на территории.	1	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
3.	Общие понятия о зданиях и сооружениях. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.	2	Л	В	2	2		КЛ	
4.	Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование.	4	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
5.	Составить реестр объектов недвижимости на муниципальное образование, выявить ограничения, обременения. Провести анализ с использованием Публичной кадастровой карты.	4	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
6.	Современные зарубежные и отечественные понятия «движимое и недвижимое имущество», «недвижимость», «объект недвижимости». Физические и юридические составляющие понятия «недвижимость». Общественные и частные права не недвижимость. Государственное управление недвижимым имуществом и его информационное обеспечение.	3	Л	П	2	2		КЛ	
7.	Подготовить документацию для технического учета и технической	3	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	

	инвентаризации здания.								
8.	Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.	4	Л	В	2	2		КЛ	
9.	Определить физический износ объекта капитального строительства.	4	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
10.	Определить инвентаризационную стоимость гражданского здания.	4	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
11.	Типология объектов жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.	5	Л	В	2	2		КЛ	
12.	Технико-экономическая оценка состояния административного здания.	5	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
13.	Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий.	6	Л	В	2	2		КЛ	
14.	Рассчитать проектную стоимость здания (смета), Сборники цен на проектные работы для строительства.	6	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
15.	Рассчитать проектную стоимость здания (смета) (по одному из предложенных функциональных назначений).	6	ПЗ	Т	2	4	РК	ПО	15
16.	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.	7	Л	В	2	2		КЛ	
17.	Определить величину физического износа здания сельскохозяйственного здания или сооружения.	7	ПЗ	М	2	4	ТК	УО	
18.	Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий. Показатели качества зданий. Оценка качества зданий.	8	Л	В	2	2		КЛ	
19.	Показатели качества сооружения. Оценка качества сооружения.	8	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
20.	Анализ обследования сооружения (по заданию).	8	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
21.	Типология земельных участков. Характеристики земельного участка.	9	Л	В	2	2		КЛ	
22.	Провести земельно-кадастровое обследование земельного участка. Рассчитать его оценочные показатели.	9	ПЗ	М	2	4	ТК	УО	
23.	Типология участков недр.	10	Л	В	2	2		КЛ	
24.	Составить реестр недропользований.	10	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
25.	Категории месторождений для определения размера платы за проведение государственной экспертизы.	10	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
26.	Типология обособленных водных объектов. Типология лесов и многолетних насаждений.	11	Л	В	2	2		КЛ	
27.	Обследование обособленных водных объектов. Правила пользования общественными водными объектами.	11	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
28.	Зарубежный опыт. Типы зданий и	12	Л	Т	2	2		КЛ	

	сооружений в европейских странах.								
29.	Обследование лесов и многолетних насаждений. Таксация леса.	12	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
30.	Обсуждение международного проекта «Кадастр 2014», проекта ELIUS.	12	ПЗ	Т	2	4	РК ТР	ПО Р	15 7
	Выходной контроль					18	ВыхК	З	18
	Итого:				**60**	**84**			60

Примечание:
Условные обозначения:
Виды аудиторной работы: Л – лекция, ПЗ – практическое занятие.
Формы проведения занятий: В – лекция-визуализация, П – проблемная лекция/занятие, Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме, М – моделирование.
Виды контроля: ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ТР – творческий рейтинг, ВыхК – выходной контроль.
Форма контроля: УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, КЛ – конспект лекции, Р – реферат, З – зачет.

5. Образовательные технологии

Для успешной реализации образовательного процесса по дисциплине «Типология объектов недвижимости» и повышения его эффективности используются как традиционные педагогические технологии, так и методы активного обучения: лекция-визуализация, проблемная лекция, лабораторные занятия профессиональной направленности, моделирование.

Удельный вес занятий, проводимых с использованием активных и интерактивных методов обучения, в целом по дисциплине составляет 20 % аудиторных занятий (в ФГОС не менее 20 %).

6. Оценочные средства для проведения входного, рубежного и выходного контролей

Вопросы входного контроля

1. Основные виды кадастровой документации на земельные участки и объекты капитального строительства.
2. Объекты кадастрового учета.
3. Виды и принципы учета земель и иной недвижимости.
4. Общие свойства материалов.
5. Международные и отечественные стандарты.

Вопросы рубежного контроля № 1

Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях

1. Общие понятия и термины. Законодательная основа типологии объектов недвижимости.
2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.
3. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.
4. Современные зарубежные и отечественные понятия «движимое и недвижимое имущество», «недвижимость», «объект недвижимости».
5. Физические и юридические составляющие понятия «недвижимость». Общественные и частные права не недвижимость.

6. Государственное управление недвижимым имуществом и его информационное обеспечение.

7. Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.

8. Физический износ объекта капитального строительства.

9. Инвентаризационная стоимость гражданского здания.

10. Типология объектов жилой недвижимости.

11. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.

12. Технико-экономическая оценка состояния административного здания.

13. Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Этажность общественных зданий, степень огнестойкости зданий и их элементов.

2. Земляные сооружения, основания и фундаменты.

3. Объемно-планировочные и конструктивные решения производственных зданий.

Вопросы рубежного контроля № 2

Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях

1. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

2. Физический износ здания сельскохозяйственного здания или сооружения.

3. Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий.

4. Показатели качества зданий. Оценка качества зданий.

5. Типология земельных участков. Характеристики земельного участка.

6. Типология участков недр.

7. Категории месторождений для определения размера платы за проведение государственной экспертизы.

8. Типология обособленных водных объектов.

9. Типология лесов и многолетних насаждений.

10. Правила пользования общественными водными объектами.

11. Зарубежный опыт. Типы зданий и сооружений в европейских странах.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых Российской Федерации (ГКМ).

2. Государственный водный реестр.

3. Федеральный государственный лесной надзор (лесная охрана).

Вопросы выходного контроля (зачета)

1. Общие понятия и термины. Законодательная основа типологии объектов недвижимости.
2. Общие понятия о зданиях и сооружениях.
3. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям.
4. Современные зарубежные и отечественные понятия «движимое и недвижимое имущество», «недвижимость», «объект недвижимости».
5. Физические и юридические составляющие понятия «недвижимость». Общественные и частные права не недвижимость.
6. Государственное управление недвижимым имуществом и его информационное обеспечение.
7. Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.
8. Физический износ объекта капитального строительства.
9. Инвентаризационная стоимость гражданского здания.
10. Типология объектов жилой недвижимости.
11. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.
12. Технико-экономическая оценка состояния административного здания.
13. Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
14. Этажность общественных зданий, степень огнестойкости зданий и их элементов.
15. Земляные сооружения, основания и фундаменты.
16. Объемно-планировочные и конструктивные решения производственных зданий.
17. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
18. Физический износ здания сельскохозяйственного здания или сооружения.
19. Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий.
20. Показатели качества зданий. Оценка качества зданий.
21. Типология земельных участков. Характеристики земельного участка.
22. Типология участков недр.
23. Категории месторождений для определения размера платы за проведение государственной экспертизы.

24. Типология обособленных водных объектов.
25. Типология лесов и многолетних насаждений.
26. Правила пользования общественными водными объектами.
27. Зарубежный опыт. Типы зданий и сооружений в европейских странах.
28. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых Российской Федерации (ГКМ).
29. Государственный водный реестр.
30. Федеральный государственный лесной надзор (лесная охрана).

Темы рефератов

1. Девелопмент.
2. Редевелопмент.
3. Классификация объектов недвижимости в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов.
4. Рынок недвижимости в г. Саратове.
5. Оценка объектов недвижимости.
6. Особенности и источники рисков инвестирования в недвижимость.
7. Экологическая экспертиза.
8. Международные проекты «Кадастр 2014», проекта ELIUS.
9. Инвентаризация лесов
10. Государственная программа Российской Федерации «Развитие лесного хозяйства на 2013-2020 годы».

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература (библиотека СГАУ)

1. **Севостьянов, А.В.** Типология объектов недвижимости. Учебник для студентов учреждений высшего профессионального образования. Гриф УМО вузов России [Текст] / А.В. Севостьянов, И.А. Синянский, В.А. Севостьянов. – М.: Академия, 2013. – 320 с. - ISBN 978-5-4468-0232-6.

2. **Синянский, И.А.** Типология зданий и сооружений (6-е изд., стер.) учеб. пособие [Текст] / И.А. Синянский. – М.: Издательство Художественная литература, 2013. – 224 с. - ISBN 978-5-7695-9918-7.

3. **Варламов, А.А.** Государственный кадастр недвижимости [Текст]: Учебное пособие / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, С.И. Комаров. – М.: ГУЗ, 2011. – 240 с. – ISBN 978-5-9215-0212-3.

4. **Васильев, А.Н.** Автоматизация кадастровых технологий с применением геоинформационных систем: Учебное пособие [Текст] / А.Н. Васильев, А.А. Царенко, И.В. Шмидт – Саратов, 2011. - 205с. – ISBN 978-5-9758-1355-8.

5. **Золотова, Е.В.** Основы кадастра. Территориальные информационные системы [Текст] / Е.В. Золотова. – М.: Издательство: Фонд "Мир", Академический Проект, 2012. – 316 с. – ISBN 978-5-8291-1404-6 (Академический проект). – ISBN 978-5-919840-15-2 (Фонд «Мир»).

6. **Золотова, Е.В.** Градостроительный кадастр с основами геодезии: Учеб. для вузов: Спец. «Архитектура» [Текст] / Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: «Архитектура-С», 2009. – 176 с.: ил. – ISBN 978-5-9647-0145-3.

7. **Сулин, М.А.** Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие [Текст] / М.А. Сулин, В.А. Павлова, Д.А. Шишов. – СПб.: Проспект Науки, 2011. – 272 с. – ISBN 978-5-903090-42-6.

б) дополнительная литература

1. **Боголюбов, С.А.** Все о земельных отношениях: учеб.-практич. пособие [Текст] / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Е.Л. Минина, В.В. Устюкова. – М.: Проспект, 2010. – 656 с. – ISBN 978-5-392-00920-6.

2. **Варламов, А.А.**Земельный кадастр. В 6 тт. Т. 1: Теоретические основы государственного земельного кадастра [Текст] / А.А. Варламов. – М.: Издательство: КолосС, 2007. - 383 с. - ISBN 5-9532-0102-8.

3. **Варламов, А.А.**Земельный кадастр. В 6 тт. Т. 2: Управление земельными ресурсами [Текст] / А.А. Варламов . – М.: Издательство: КолосС, 2005. - 528 с. - ISBN 5-9532-0143-5.

4. **Варламов, А.А.** Земельный кадастр. В 6 тт. Т. 3: Государственные регистрация и учет земель [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Издательство: КолосС, 2007. - 528 с. - ISBN 978-5-9532-0556-6.

5. **Варламов А.А.** Земельный кадастр. В 6 тт. Т. 6: Географические и земельные информационные системы [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Издательство: КолосС, 2006. - 400 с. – ISBN 5-9532-0144-3.

6. **Петрушина, М.И.** Энциклопедия кадастрового инженера [Текст] / М.И. Петрушина, В.С. Кислов, А.Д. Маляр, С.Н. Волков, Т.В. Красулина, Е.В. Швайковская. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с. - ISBN 5-00-003222-5.

7. **Горемыкин, А.В.** Экономика недвижимости: учебник. 6-е изд., перераб. и доп. [Текст] / А.В. Горемыкин. – М.: Юрайт, 2012. – 928 с. – ISBN 9785991611381.

8. Вестник Росреестра (Кадастровый вестник): информ.-аналит. журн. [Текст] / официальное издание Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: информ.-аналит. журн. [Текст] / Издательский Дом "ПАНОРАМА".

10. Кадастр недвижимости: информ.-аналит. журн. [Текст] / официальное издание НП «Кадастровые инженеры».

в) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы Rambler, Yandex, Google:

1. Официальный сайт Конструкторского бюро «Панорама» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gisinfo.ru, свободный.

2. Официальный сайт «Геокад» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www. geocad.ru, свободный.

3. Официальный сайт ГИС-Ассоциация [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gisa.ru, свободный.

4. Официальный сайт Некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.roscadastre.ru, свободный.

5. Официальный сайт Некоммерческой организации «Российская ассоциация частных землемеров» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.rachz.ru, свободный.

6. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.rosreestr.ru., свободный.

7. Официальный сайт ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://ggc.ru, свободный.

8. Электронная библиотека СГАУ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www. read.sgau.ru/biblioteka , свободный.

г) нормативно-правовая база

1. **Российская Федерация. Конституция (1993).** Конституция Российской Федерации [Текст] : офиц. текст. – М. : Маркетинг, 2001. – 39, [1] с. ; 20 см. – 10000 экз. – ISBN 5-94462-025-0.

2. **Российская Федерация. Законы.** Земельный кодекс [Текст]: федер. закон : [принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г.: одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г. : по состоянию 23 июля 2013 г.]. – М.: Лань, 2012. – 60 с.

3. **Российская Федерация. Законы.** Гражданский кодекс [Текст]: федер. закон : [принят Гос. Думой 21 октября 1994 г.: по состоянию 23 июля 2013 г.] // Полный сборник кодексов Российской Федерации. - М.: Омега-Л, 2005- С.5-188.

4. **Российская Федерация. Законы.** О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон : [принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.: одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 г. : по состоянию 23 июля 2013 г.]. г. – Режим доступа: www. http://base.consultant.ru, свободный.

5. **Российская Федерация. Законы.** О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федер. закон : [принят Гос. Думой 17 июня 1997 г.: одобр. Советом Федерации 3 июля 1997 г. : по состоянию 2 ноября 2013 г.]. – Режим доступа: www. http://base.consultant.ru.ru, свободный.

6. **СНиП 3.03.01-87** Несущие и ограждающие конструкции [Электронный ресурс]. – Взамен СНиП III-15-76; СН 383-67; СНиП III-16-80; СН 420-71; СНиП III-18-75; СНиП III-17-78; СНиП III-19-76; СН 393-78; введ. 1988-06-01. - Режим доступа: http://www.docload.ru, свободный.

7. **СНиП 2.08.02-89*** Общественные здания и сооружения [Электронный ресурс]. – взамен СНиП 2.08.02-85; введ. 1990-01-01. - Режим доступа: http://www.docload.ru, свободный.

8. **СНиП 3.02.01-87** Земляные сооружения, основания и фундаменты [Электронный ресурс]. – взамен СНиП 3.02.01-83*; СНиП III-8-76; СН 536-81; введ. 1988-06-01. - Режим доступа: http://www.docload.ru, свободный.

9. **СНиП 31-03-2001** Производственные здания [Электронный ресурс]. – взамен СНиП 2.09.02-85*; введ. 2002-01-01. - Режим доступа: http://www.docload.ru, свободный.

10. **СНиП II-97-76** Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий [Электронный ресурс]. – взамен СНиП II-Н.1-70; введ. 1978-01-01. - Режим доступа: http://www.docload.ru, свободный.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения занятия используется следующее материально-техническое обеспечение дисциплины:

- мультимедийная установка.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО с учетом рекомендаций и ПрООп ВПО по направлению подготовки 120700.62 Землеустройство и кадастры.