

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ганеев Винер Валиахметович
Должность: Директор
Дата подписания: 11.03.2026 12:17:10
Уникальный программный ключ:
fceb25d7092f3bff743e8ad3f8d57fddc1f5e66

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий»

Бирский филиал

ФАКУЛЬТЕТ ФИЗИКИ И МАТЕМАТИКИ

УТВЕРЖДАЮ:

Декан

Гайсин Ф.Р.

(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 01 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО программа бакалавриата

21.03.02 Землеустройство и кадастры

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль, специализация)

Инженерно-геодезические изыскания в землеустройстве

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения

заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Для приема: 2024, 2025 г.

Бирск 2024 г.

Рабочая программа составлена на основании учебного плана основной профессиональной образовательной программы 21.03.02 Землеустройство и кадастры профиль Инженерно-геодезические изыскания в землеустройстве, одобренного ученым советом Бирского филиала Уфимского университета науки и технологий (протокол №6 от 31.01.2024 г.) и утвержденного директором Бирского филиала 31.01.2024.

Зав.кафедрой кафедры высшей математики и физики (наименование кафедры разработчика программы)	<u>подписано ЭЦП</u>	Чудинов В.В.
Разработчик программы	<u>подписано ЭЦП</u>	Гилёва О.В.
Руководитель образовательной программы	<u>подписано ЭЦП</u>	Чудинов В.В.

1. Цель дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1. Цель дисциплины

Цель изучения дисциплины: теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, связанных с оценкой объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по оценке объектов недвижимости их состояния и размещения элементов инженерного обустройства при подготовке территории к эксплуатации.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1. – Результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной
код компетенции	наименование компетенции	
ПК-1	Способен осуществлять кадастровое деление территории Российской Федерации	ПК-1.1. Применяет знания различных нормативно правовых актов для регулирования и управления земельно-имущественными отношениями, в части контроля, мониторинга и учета земельных ресурсов и объектов недвижимости
		ПК-1.2. Анализирует и уточняет местоположение границ кадастрового деления
		ПК-1.3. Формирует проектную и техническую документацию по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости

2. Структура и трудоемкость дисциплины

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 2 – Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов	Количество часов в семестре
Общая трудоемкость дисциплины	108	8 семестр - 36 9 семестр - 72
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	26	8 семестр - 14 9 семестр - 12

Виды учебной работы	Всего, часов	Количество часов в семестре
в том числе:		
лекции	8	8 семестр - 8
лабораторные занятия	12	8 семестр - 6 9 семестр - 6
практические занятия	6	9 семестр - 6
Другие виды работ в соответствии с УП:		
контрольная работа	0	
консультации	0	
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	82	8 семестр - 22 9 семестр - 60
Из них:		
контроль	0	
ФКР:		
зачет	0.2	9 семестр - 1
зачет с оценкой	0	
курсовая работа (проект)	0	
экзамен	0	

3 Содержание дисциплины

Таблица 3 – Содержание дисциплины

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности					Форма текущего контроля успеваемости
		Лек, час.	Лаб, час.	П, час.	Зч, час.	СРС, час.	
4 курс / 8 сессия							
1	Теоретические основы типологии объектов недвижимости Определение понятия типологии. История и законодательство недвижимого имущества. Факторы объектов недвижимости. Признаки и методы классификации множества объектов недвижимости. Простая и сложная вещь. Объекты капитального строительства. Формирование объектов недвижимости и их публично-правовой режим использования.	2				2	Тестирование
2	Типология зданий. Понятие здания. Части и элементы здания. Помещения и коммуникации здания. Классификация зданий на жилые и нежилые, основные и служебные. Типология жилых зданий. Товарищества собственников жилья. Жилищные фонды. Общественные и производственные здания.	2	2			6	Тестирование
3	Типология сооружений	2	2			6	Индивидуальны

	<p>Понятие сооружений. Виды сооружений по различным признакам их классификации: назначению, отраслевой принадлежности, виду строительного материала и др.</p> <p>Понятие помещения. Жилые и нежилые помещения. Помещения гражданских зданий. Помещения сооружений. Понятие объекта незавершенного строительства.</p> <p>Нормативная основа объектов незавершенного строительства.</p> <p>Особенности кадастрового учета и регистрации прав на объекты незавершенного строительства.</p>						й опрос
4	<p>Типология земельных участков</p> <p>Совершенствование понятия земельного участка в законодательстве.</p> <p>Классификация земельных участков по целевому назначению и видам разрешенного использования земель.</p> <p>Правовой режим земельных участков.</p> <p>Ограничения вещных прав на землю.</p> <p>Классификация частей земельных участков. Особенности классификации лесных участков и лесов по соответствующим факторам и признакам.</p> <p>Типология многолетних насаждений.</p>	2	2			8	Тестирование
Итого по 4 курсу 8 сессии		8	6			22	
4 курс / 9 сессия							
1	<p>Типология сооружений</p> <p>Виды сооружений по различным признакам их классификации: назначению, отраслевой принадлежности, виду строительного материала и др. Понятие помещения. Жилые и нежилые помещения. Помещения гражданских зданий. Понятие объекта незавершенного строительства.</p> <p>Плата за землю и налогообложение недвижимости.</p>			2		12	Тестирование
2	<p>Типология земельных участков.</p> <p>Классификация земельных участков по целевому назначению и видам разрешенного использования земель.</p> <p>Правовой режим земельных участков.</p> <p>Ограничения вещных прав на землю.</p> <p>Классификация частей земельных участков.</p>			2		12	Тестирование

3	Классификация промышленных зданий и сооружений Классификация промышленных объектов недвижимости и особенности их использования. Сущность рынка недвижимости.		2			12	Тестирование
4	Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.		2	2		10	Тестирование
5	Классификация коммерческих объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости и особенности их использования. Предприятие как имущественный комплекс		2			10	Тестирование
6	Зачет				1	4	
Итого по 4 курсу 9 сессии			6	6	1	60	
Итого по дисциплине		8	12	6	1	82	

Таблица 4 – Лабораторные работы

№ п/п	Наименование лабораторных работ	Объем, час.
4 курс / 8 семестр		
1.	Сделки с объектами недвижимости	2
2.	Плата за землю и налогообложение недвижимости	2
3.	Классификация малоэтажных жилых комплексов	2
4 курс / 9 семестр		
1.	Классификация промышленных объектов недвижимости и особенности их использования	2
2.	Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	2
3.	Классификация коммерческих объектов недвижимости и особенности их использования. Предприятие как имущественный комплекс	2

Таблица 5 – Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Наименование семинарских и практических работ	Объем, час.
4 курс / 9 семестр		
1.	Плата за землю и налогообложение недвижимости	2
2.	Плата за землю. Классификация малоэтажных жилых комплексов	2
3.	Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений	2

4. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Контрольные задания для проведения текущего контроля успеваемости

Тестовые задания

Описание тестовых заданий: тестовые задания включают тесты закрытого типа (с одним правильным ответом), тесты на установлении последовательности и на установление соответствия. Оценка за выполнение тестовых заданий выставляется на основании процента заданий, выполненных студентами в процессе прохождения промежуточного и рубежного контроля знаний

Задание 1

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какой признак является основным для отнесения объекта к недвижимому имуществу?

- 1) Возможность перемещения без ущерба
- 2) Прочная связь с землёй
- 3) Временный характер использования
- 4) Отсутствие кадастрового номера

Ответ: 2

Задание 2

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какие объекты относятся к искусственной недвижимости?

- 1) Земельные участки
- 2) Лесные массивы
- 3) Жилые дома
- 4) Водные объекты

Ответ: 3

Задание 3

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какой вид недвижимости НЕ является жилым?

- 1) Квартира
- 2) Офисное здание
- 3) Частный дом
- 4) Общежитие

Ответ: 2

Задание 4

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

К коммерческой недвижимости относятся:

- 1) Больницы
- 2) Торговые центры
- 3) Школы
- 4) Жилые комплексы

Ответ: 2

Задание 5

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Что из перечисленного НЕ является объектом недвижимости?

- 1) Гараж
- 2) Автомобиль
- 3) Земельный участок
- 4) Многоквартирный дом

Ответ: 2

Задание 6

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какая категория земель предназначена для сельского хозяйства?

- 1) Земли населённых пунктов
- 2) Земли промышленности
- 3) Земли сельскохозяйственного назначения
- 4) Земли особо охраняемых территорий

Ответ: 3

Задание 7

Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов.

Какой документ определяет разрешённое использование земельного участка?

- 1) Кадастровый паспорт 2) Градостроительный план 3) Договор аренды 4) Технический паспорт

Ответ: 2

Обоснование: ГПЗУ содержит информацию о том, что можно строить на участке, его параметрах и ограничениях.

Задание 8

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какая зона в градостроительстве предназначена для жилой застройки?

- 1) Производственная 2) Рекреационная 3) Жилая 4) Транспортная

Ответ: 3

Задание 9

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Какой вид недвижимости имеет наивысшую ликвидность?

- 1) Зброшенный завод 2) Квартира в центре города 3) Участок в промышленной зоне 4) Склад на окраине

Ответ: 2

Задание 10

Прочитайте текст, выберите правильный ответ.

Что такое "объект капитального строительства"?

- 1) Временный киоск 2) Здание с фундаментом 3) Передвижной дом 4) Разборный ангар

Ответ: 2

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания выполнения тестовых заданий

Описание методики оценивания выполнения тестовых заданий: оценка за выполнение тестовых заданий ставится на основании подсчета процента правильно выполненных тестовых заданий.

Критерии оценки (в баллах):

- **9-10** баллов выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 81 – 100 %;

- **7-8** баллов выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 61 – 80 %;

- **4-6** баллов выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 41 – 60 %;

- **до 4** баллов выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 40 %;

Индивидуальный опрос

Устный опрос, примерные вопросы:

1. Понятие недвижимости.
2. Понятие объектов недвижимости.
3. Нормативно-правовая база кадастра недвижимости.
4. Назначение кадастра недвижимости.
5. Типология объектов недвижимости.
6. Виды объектов недвижимости.
7. Жилые объекты недвижимости.
8. Нежилые объекты недвижимости.
9. Торговые и складские объекты недвижимости.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания ответа при индивидуальном опросе

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждого занятия преподавателем проводится индивидуальный устный опрос. Критерии оценки: – правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе); – полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.); – сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала); – логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией); – рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели); – своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе); – использование дополнительного материала (обязательное условие); – рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Критерии оценки в баллах

2 балла ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

1 балл ставится, если 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 непоследовательно и допускает незначительные ошибки.

0 баллов ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Зачет

Зачет является оценочным средством для всех этапов освоения компетенций.

Примерные вопросы к зачету, 4 курс / 9 сессия

1. Понятие типологии объектов недвижимости.
2. Понятие недвижимости.
3. Понятие предприятия как имущественного комплекса.
4. Понятие товарищества собственников жилья.
5. Понятие объекта капитального строительства.
6. Родовые и частные факторы объекта недвижимости.
7. Иерархический метод классификации объектов недвижимости.
8. Фасетный метод классификации объектов недвижимости.
9. Основные признаки классификации объектов недвижимости.
10. Частные признаки классификации объектов недвижимости.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания зачета

Зачет выставляется по рейтингу, в зависимости от эффективности работы в процессе изучения дисциплины, что определяется количеством набранных баллов за все виды заданий текущего и рубежного контроля зачетно – от 60 до 110 баллов вне зачетно – от 0 до 59 баллов.

Задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме:

9 семестр - зачет.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах.

Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов.

Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

5.1. Основная учебная литература

1. Типология объектов недвижимости : учеб. для студ. вузов, обуч. по напр. подг. "Землеустройство и кадастры" / И. А. Синянский [и др.] .— 2-е изд., стер. — Москва : Академия, 2014 .— 318 с. : ил .— (Высшее образование Бакалавриат) (Бакалавриат) .— ISBN 978-5-4468-1297-4 : 582 р. 33 к.

5.2. Дополнительная учебная литература

1. . Государственный кадастр недвижимости : учебник для студентов вузов по направ. подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; Ассоциация "Агрообразование" .— Москва : "КолосС", 2012 .— 680 с. : ил. — Прил.: с. 542-676 .— ISBN 78-5-9532-0829-1 : 3000 р. 00 к.
2. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник для студ. вузов, обуч. по спец. 080502 "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул [и др.] ; под ред. А. Н. Асаула .— Москва : Проспект, 2018 .— 384 с. — Электронные версии книг на сайте www.prospekt.org .— Библиогр.: с. 371 .— Практ.: с. 355 .— Прил.: с. 372 .— ISBN 978-5-392-27679-0 : 500 р. 00 к.

5.3. Другие учебно-методические материалы

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/>.
2. Электронная библиотечная система «Лань» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://e.lanbook.com/>.
3. Университетская библиотека онлайн biblioclub.ru [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/>.
4. Электронная библиотека УУНиТ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elib.bashedu.ru/>.
5. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.rsl.ru/>.
6. Национальная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--90ax2c.xn--p1ai/viewers/>.
7. Национальная платформа открытого образования proed.ru [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://npoed.ru/>.
8. Электронное образование Республики Башкортостан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://edu.bashkortostan.ru/>.
9. Информационно-правовой портал Гарант.ру [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

Программное обеспечение

1. Браузер Google Chrome - Бесплатная лицензия https://www.google.com/intl/ru_ALL/chrome/privacy/eula_text.html
2. Office Professional Plus, LIBREOFFICE - Договор №32110448500 от 30.07.2021, Договор №0301400003023000002 от 14.03.2023 (бессрочный)
3. Справочно-правовая система «Гарант» , Справочная Правовая Система "КонсультантПлюс" - Договор №69 от 15 марта 2021, Договор 53 от 16.03.2022, Договор №31 от 16 марта 2023г., Договор №25818-С от 13.03.2024г., Договор №125818-С от 03.3.2025г.
4. Система дистанционного обучения Moodle - Бесплатная лицензия <http://www.gnu.org/licenses/gpl.html>
5. Операционная система Windows, Операционная система Astra Linux - Договор №32110448500 от 30.07.2021, Договор №0301400003023000002 от 14.03.2023 (бессрочный)
6. Программа моделирования данных, бизнес процессов ErwinDataModeler - Бесплатная лицензия <http://go.erwin.com/thank-you-erwin-academic-edition-free-trial>
7. Он-лайн демо-версия 1С:Образование - Бесплатная лицензия <http://obrazovanie.1c.ru/demo/>
8. Математический пакет Scalib - Бесплатная лицензия <https://www.scilab.org/about/scilab-open-source-software>
9. Математический пакет Maxima - Бесплатная лицензия <http://maxima.sourceforge.net/ru/index.html>

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

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
Аудитория 218(ФМ)	Лекционная, Семинарская, Для консультаций, Для контроля и аттестации	Колонки, мебель, ноутбук, проектор, экран. Программное обеспечение 1. Office Professional Plus, LIBREOFFICE 2. Операционная система Windows, Операционная система Astra Linux 3. Браузер Google Chrome
Аудитория 301 Читальный зал (электронный каталог)(ФМ)	Для самостоятельной работы	Компьютер, мебель, принтер, сканер hp scanjet g2410. Программное обеспечение 1. Браузер Google Chrome 2. Office Professional Plus, LIBREOFFICE 3. Операционная система Windows, Операционная система Astra Linux
Аудитория 311(ФМ)	Лекционная, Для курсового проектирования, Для консультаций, Для контроля и аттестации, Для лабораторных занятий	Доска, компьютер, мебель, проектор, экран. Программное обеспечение 1. Браузер Google Chrome 2. Справочно-правовая система «Гарант» , Справочная Правовая Система "КонсультантПлюс" 3. Система дистанционного обучения Moodle 4. Программа моделирования данных, бизнес процессов ErwinDataModeler 5. Он-лайн демо-версия 1С:Образование 6. Математический пакет Scalib 7. Математический пакет Maxima 8. Office Professional Plus, LIBREOFFICE
Аудитория 420(ФМ)	Для самостоятельной работы	Компьютер, мебель, нетбук, принтер, проектор, сканер

		<p>mustek, учебно-методические пособия, учебно-наглядные материалы, экран.</p> <p>Программное обеспечение</p> <ol style="list-style-type: none">1. Office Professional Plus, LIBREOFFICE2. Операционная система Windows, Операционная система Astra Linux3. Браузер Google Chrome
--	--	---