МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

АЗОВО-ЧЕРНОМОРСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ИНСТИТУТ – ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» В Г. ЗЕРНОГРАДЕ

**УТВЕРЖДАЮ**
**Директор**

ГЛОБИН АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
Подписано цифровой подписью: ГЛОБИН АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
Дата: 2026.03.31 13:16:11 +03'00'

**А.Н. Глобин**

**«31» марта 2026 г.**

# РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

**Дисциплины** Б1.В.10 «Типология объектов недвижимости»

**Направление подготовки** 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

**Профиль подготовки** «Землеустройство»

**Факультет «**Экономика и управление территориями»

**Кафедра «**Физика, механика и землеустройство»

**Форма обучения** очная**,** заочная

**Квалификация выпускника - бакалавр**

**Зерноград-2026**

При разработке рабочей программы учебной дисциплины в основу положены:

1. ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённый Министерством науки и высшего образования Российской Федерации 12 августа 2020 г. Приказ № 978.

2. Учебный план по профилю подготовки «Землеустройство» (год начала подготовки 2026), одобрен Учёным советом Азово-Черноморского инженерного института ФГБОУ ВО Донской ГАУ
Протокол № 6 от « 12 » февраля 2026 г.

Рабочая программа учебной дисциплины «Типология объектов недвижимости» одобрена на заседании кафедры «Физика, механика и землеустройство»
Протокол №7 от 20.03.2026 г.

Заведующий кафедрой
д.т.н., профессор М.В. Суханова

Рабочая программа учебной дисциплины «Типология объектов недвижимости» рекомендована к использованию в учебном процессе на заседании методической комиссии по направления подготовки 21.03.02 и 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».
Протокол №5 от 30.03.2026 г.

Председатель методической комиссии Ж.В. Матвейкина

Разработчик:
канд. техн. наук, доцент Н.В. Пономаренко

# Содержание

с.

1. Вводная часть…… 4
1.1. Цели освоения учебной дисциплины……..... 4
1.2. Место дисциплины в структуре ОПОП ……..... 4
1.3. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесённые с индикаторами достижения компетенций…….…….…. 5
2. Основная часть……..... 8
2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы……... 8
2.2. Содержание учебной дисциплины ……..... 10
2.2.1.Разделы учебной дисциплины виды учебной деятельности и формы контроля……..…….. 12
2.2.2. Практические занятия ……..... 14
2.2.3. Лабораторные занятия…. ……..… 15
2.3. Самостоятельная работа студента……..….. 15
3. Образовательные технологии…….…… 16
4. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и результатов освоения учебной дисциплины ……..……..…. 17
4.1. Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств……..… 17
4.2. Примерные темы курсовых работ ……...…… 17
4.3. Примерные темы рефератов …….……... 17
4.4. Тесты текущего контроля……..… 18
4.5. Варианты контрольных работ…… 18
4.6. Примерные вопросы к зачету…….…. 19
5. Учебно-методическое обеспечение дисциплины ……. 20
5.1. Основная литература…….…… 20
5.2. Дополнительная литература……..… 20
5.3. Базы данных, информационно-справочные материалы, поисковые системы и другие Интернет-ресурсы…….….. 21
5.4 Программное обеспечение учебного процесса …… 21
5.5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы 22
6. Материально-техническое обеспечение дисциплины……..... 23
7. Методические указания для обучающихся по освоению учебной дисциплины.... 25
Лист переутверждения рабочей программы учебной дисциплины……... 26

# 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

## 1.1. Цели освоения учебной дисциплины

Целями освоения учебной дисциплины «Типология объектов недвижимости» является формирование общих знаний в области сущности и основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации.

## 1.2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к части формируемой участниками образовательных отношений блока «Дисциплины (модули)».

*Изучение данной дисциплины базируется на освоении студентами дисциплин:*
- основы кадастра недвижимости;
- *о*сновы землеустройства;

*Освоение данной дисциплины необходимо для качественного овладения дисциплинами:*
- Основы градостроительства и планировка населенных мест.
- Инженерное обустройство территории.
- Выпускная квалификационная работа.

**1.3 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесённые с индикаторами достижения компетенций**

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих компетенций, необходимых для решения задач профессиональной деятельности и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

| Код компетенции | Содержание компетенции | Планируемые результаты обучения | |
|---|---|---|---|
| | | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Формируемые знания, умения и навыки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **ПК-1** | Способен осуществлять сбор и анализ сведений результатов измерений по установлению и уточнению на местности границ, вычисление площадей объектов землеустройства для формирования и описания местоположения объектов землеустройства | ПК-1.2 Способен использовать знания современного развития землеустроительной отрасли; отечественный и зарубежный опыт и современные методы (технологии) производства землеустроительных работ | Знать: актуальные проблемы и тенденции развития землеустроительной отрасли, отечественный и зарубежный опыт и современные методы (технологии) производства землеустроительных работ.<br>Уметь: осуществлять поиск, систематизацию, анализ, обработку и хранение информации из различных источников и баз данных, использовать знания по технической инвентаризации объектов недвижимости.<br>Владеть: навыками описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства, вычисления площадей объектов землеустройства. |
| **ПК-2** | Способен использовать современные геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирование в | ПК-2.2 Способен применять знания нормативной базы, правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области | Знать: нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства.<br>Уметь: выполнять геодезические и картографические работы для установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства<br>Владеть: навыками сбора и анализа сведений для формирования, описания местоположения объектов землеустройства, навыками использования основ- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | землеустройстве | описания местоположения, установления и уточнения на местности границ объектов землеустройства | ных видов деятельности, принципами составления технического паспорта, кадастровой документации и принципами ведения технической инвентаризации объектов недвижимости. |
| **ПК-3** | Способен применять знания составления карты (плана) объекта землеустройства, формирования и сдачи землеустроительного дела проектов межевания территорий заказчику и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства | ПК-3.1<br>Способен осуществлять поиск, систематизацию, анализ, обработку и хранение информации из различных источников и баз данных | Знать: состав и содержание нормативных документов, технико-экономические и правовые основы при проведении работ с объектами недвижимости.<br>Уметь: осуществлять поиск, систематизацию, анализ, обработку и хранение информации из различных источников и баз данных, решать задачи перераспределения угодий на межотраслевом и межрегиональном уровнях управления и хозяйственного развития, формирования зональных систем землевладений и землепользований, размещения природоохранной, социальной и производственной инфраструктуры.<br>Владеть: навыками сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости в современных геоинформационных оболочках. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ПК-4** | Способен применять знания методов, правил ведения документооборота, содержащих сведения об объектах реестра границ, поступивших в орган регистрации прав для внесения в программный комплекс, применяемый для ведения ЕГРН | ПК-4.4<br>Способность использовать знание современных методов работы с данными дистанционного зондирования Земли и картографии, технологических подходов при мониторинге земель и недвижимости | Знать: методы работы с данными дистанционного зондирования Земли, основные понятия и определения современных технологий технической инвентаризации объектов строительства; методы получения, обработки и использования информации признаки, классификацию недвижимости, последовательность выполнения видов и процесса работ по инвентаризации<br>Уметь: использовать компьютерные технологии для анализа данных, хранящихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.<br>Владеть: навыками сбора и анализа сведений для формирования, описания местоположения объектов землеустройства, навыками использования данных кадастра недвижимости и мониторинга земель. |

## 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

**Очная форма обучения**

| Вид работы | | Всего часов/ зач. единиц | Семестр № 4 |
|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 |
| **Аудиторные занятия (всего)** | | **36** | **36** |
| В том числе: | | | |
| Лекции (Л) | | 18 | 18 |
| Практические занятия (ПЗ) | | 18 | 18 |
| Семинары (С) | | | |
| Лабораторные работы(ЛР) | | | |
| **Самостоятельная работа студента (СРС) (всего)** | | **72** | **72** |
| В том числе *(выбрать виды СРС из ниже перечисленных)*: | | | |
| Курсовой проект/работа *(если предусмотрены)* | | | |
| Расчетная/Расчетно-графическая работа *(если предусмотрены)* | | | |
| Реферат *(если предусмотрены)* | | 18 | 18 |
| Эссе *(если предусмотрены)* | | | |
| Самоподготовка*: (проработка конспектов лекций, материала учебных пособий и учебников, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, текущему контролю и т.д.)* | | 54 | 54 |
| **СРС в период промежуточной аттестации** *(подготовка к экзамену)* | | | |
| Вид промежуточной аттестации:<br>Зачет (З)<br>Зачет с оценкой (ЗО)<br>Экзамен (Э) | | З | З |
| **ИТОГО: общая трудоемкость** | часов | **108** | **108** |
| | зач. единиц | 3 | 3 |

**Заочная форма обучения**

| Вид работы | | Всего часов/ зач. единиц | Курс № 2 |
|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 |
| **Аудиторные занятия (всего)** | | **12** | **12** |
| В том числе: | | | |
| Лекции (Л) | | 6 | 6 |
| Практические занятия (ПЗ) | | 6 | 6 |
| Семинары (С) | | | |
| Лабораторные работы(ЛР) | | | |
| **Самостоятельная работа студента (СРС) (всего)** | | **92** | **92** |
| В том числе *(выбрать виды СРС из ниже перечисленных)*: | | | |
| Курсовой проект/работа *(если предусмотрены)* | | | |
| Расчетная/Расчетно-графическая работа *(если предусмотрены)* | | | |
| Реферат *(если предусмотрены)* | | 18 | 18 |
| Эссе *(если предусмотрены)* | | | |
| Самоподготовка*: (проработка конспектов лекций, материала учебных пособий и учебников, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, текущему контролю и т.д.)* | | 70 | 7 |
| **СРС в период промежуточной аттестации** *(подготовка к экзамену)* | | **4** | **4** |
| Вид промежуточной аттестации:<br>Зачет (З)<br>Зачет с оценкой (ЗО)<br>Экзамен (Э) | | З | З |
| **ИТОГО: общая трудоемкость** | часов | **108** | **108** |

## 2.2. Содержание учебной дисциплины

| № семестра (курса) | Наименование раздела учебной дисциплины | Содержание раздела | Коды индикаторов достижения компетенций |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4(2) | **Модуль №1 «Типология объектов недвижимости»**<br>Раздел 1. **Понятие объекта недвижимости** | Общие сведения. Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения. Нормативно–правовая база. | ПК-1.2;<br>ПК-2.2;<br>ПК-3.1;<br>ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 2. **Объекты недвижимости естественного происхождения**. | Общие сведения. Объекты недвижимости естественного и искусственного происхождения. Нормативно–правовая база.<br>Понятие земельного участка. Образование земельных участков. Классификация. Лесные и водные объекты. | ПК-1.2;<br>ПК-2.2;<br>ПК-3.1;<br>ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 3. **Объекты недвижимости искусственного происхождения** | Типологическая классификация зданий и сооружений. Типология гражданских зданий. Общие сведения. Планировочные схемы гражданских зданий. | ПК-1.2;<br>ПК-2.2;<br>ПК-3.1;<br>ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 4. **Типология жилых зданий** | Общие сведения. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного и галерейного типа.<br>Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах.<br>Общежития. Дома-интернаты для престарелых. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. | ПК-1.2;<br>ПК-2.2;<br>ПК-3.1;<br>ПК-4.4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 2 | Раздел 5. **Типология общественных зданий и сооружений**. | Классификация общественных зданий и сооружений. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Общественные здания для образования, воспитания и подготовки кадров. Общественные здания научно-исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и органов управления. Общественные здания и сооружения для здравоохранения и отдыха. Физкультурно - оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений. Здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Здания и сооружения транспорта. Здания коммунального хозяйства. | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 |
| 2 | **Модуль №2 «Типология объектов недвижимости»** Раздел 6. **Предприятие как особый объект недвижимости.** | Типология производственных зданий и сооружений. Типологическая структура производственных зданий и сооружений. Вспомогательные здания и помещения производственных предприятий. Зонирование территорий производственных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений производственных зданий. | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 7. **Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений**. | Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений. | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 8. **Оценка качества гражданских зданий.** | Показатели качества зданий. Обследование зданий. Показатели капитальности зданий. Оценка капитальности зданий. | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 |
| 2 | Раздел 9. **Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах** | Показатели качества зданий. Обследование зданий. Показатели капитальности зданий. Оценка капитальности зданий. | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 |

### 2.2.1. Разделы учебной дисциплины, виды учебной деятельности и формы контроля

**Очная форма обучения**

| № семестра | Наименование раздела учебной дисциплины | Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу студентов (в часах) | | | | | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Л | ПЗ | ЛР | СРС | всего | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 4 | Раздел 1. Понятие объекта недвижимости | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 2. Объекты недвижимости естественного происхождения. | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 3. Объекты недвижимости искусственного происхождения | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 4. Типология жилых зданий | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 5. Типология общественных зданий и сооружений. | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 6. Предприятие как особый объект недвижимости. | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 7. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. | 2 | 2 | | 8 | 12 | Написание контрольной работы |
| | Раздел 8. Оценка качества гражданских зданий. | 2 | 2 | | 8 | 12 | Написание реферата |
| | Раздел 9. Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах | 2 | 2 | | 8 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Промежуточная аттестация: | | | | | | Зачет |
| | Всего: | **18** | **18** | | **72** | **108** | |

**Заочная форма обучения**

| № курса | Наименование раздела учебной дисциплины | Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу студентов (в часах) | | | | | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Л | ПЗ | ЛР | СРС | всего | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2 | Раздел 1. Понятие объекта недвижимости | 1 | | | 12 | 13 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 2. Объекты недвижимости естественного происхождения. | 1 | 1 | | 10 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 3. Объекты недвижимости искусственного происхождения | 1 | | | 12 | 13 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 4. Типология жилых зданий | 1 | 1 | | 10 | 12 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 5. Типология общественных зданий и сооружений. | 1 | 1 | | 12 | 14 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 6. Предприятие как особый объект недвижимости. | | 1 | | 10 | 11 | Контрольные вопросы |
| | Раздел 7. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. | 1 | 1 | | 10 | 12 | Написание контрольной работы |
| | Раздел 8. Оценка качества гражданских зданий. | | 1 | | 10 | 11 | Написание реферата |
| | Раздел 9. Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах | | | | 6 | 6 | Контрольные вопросы |
| | Промежуточная аттестация: | | | | | **4** | Зачет |
| | Всего: | **6** | **6** | | **92** | **108** | |

### 2.2.2. Практические занятия
### Очная форма обучения

| № се-местр | Наименование раздела учебной дисциплины/модуля | Наименование практических занятий | Всего часов |
|---|---|---|---|
| 4 | Раздел 1. Понятие объекта недвижимости | ПЗ 1. Типологическая классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий. | 4 |
| | Раздел 2. Объекты недвижимости естественного происхождения. | ПЗ 2. Классификация общественных зданий и сооружений. Подсчет объемно-планировочных параметров общественных зданий. | 4 |
| | Раздел 3. Объекты недвижимости искусственного происхождения | | |
| | Раздел 4. Типология жилых зданий | ПЗ 3. Типологическая структура производственных зданий и сооружений. | 4 |
| | Раздел 5. Типология общественных зданий и сооружений. | | |
| | Раздел 6. Предприятие как особый объект недвижимости. | ПЗ 4. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Подсчет объемно-планировочных параметров производственных и сельскохозяйственных зданий. | 6 |
| | Раздел 7. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. | | |
| | Раздел 8. Оценка качества гражданских зданий. | | |
| | Раздел 9. Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах | | |
| **ИТОГО:** | | | 18 |

### Заочная форма обучения

| № курса | Наименование раздела учебной дисциплины/модуля | Наименование практических занятий | Всего часов |
|---|---|---|---|
| 2 | Раздел 2. Объекты недвижимости естественного происхождения. | ПЗ 1. Типологическая классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий. | 1 |
| | Раздел 4. Типология жилых зданий | ПЗ 2. Классификация общественных зданий и сооружений. Подсчет объемно-планировочных параметров общественных зданий. | 2 |
| | Раздел 6. Предприятие как особый объект недвижимости. | ПЗ 3. Типологическая структура производственных зданий и сооружений. | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Раздел 7. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. | ПЗ 4. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Подсчет объемно-планировочных параметров производственных и сельскохозяйственных зданий. | 2 |
| **ИТОГО:** | | | 6 |

**2.2.3. Лабораторные занятия (не предусмотрены)**

**2.3. Самостоятельная работа студента**

**Очная форма обучения**

| № семестра | Наименование раздела учебной дисциплины (модуля) | Виды СРС | Всего часов |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4 | Типология объектов недвижимости | Подготовка реферативного материала.<br>Проработка учебников и конспектов лекций, подготовка к практическим и лабораторным занятиям, контрольным работам, текущему и промежуточному контролю и т.д. | 18<br>54 |
| ИТОГО В СЕМЕСТРЕ: | | | 72 |

**Заочная форма обучения**

| № курса | Наименование раздела учебной дисциплины (модуля) | Виды СРС | Всего часов |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Типология объектов недвижимости | Подготовка реферативного материала.<br>Проработка учебников и конспектов лекций, подготовка к практическим и лабораторным занятиям, контрольным работам, текущему и промежуточному контролю и т.д.<br>Подготовка к зачету | 18<br>70<br><br>4 |
| ИТОГО В СЕМЕСТРЕ: | | | 92 |

## 3. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Очная форма обучения

| № семестра | Виды учебной работы | Образовательные технологии (инновационные и интерактивные) | Особенности проведения занятий (индивидуальные/ групповые) |
|---|---|---|---|
| 4 | Лекции (по всем модулям) | лекция-визуализация, информационная лекция. | групповые |
| 4 | Практические занятия (по всем модулям) | Заслушивание рефератов и эссе студентов. Обсуждение раздаточных материалов | групповые |

Занятия в интерактивной форме в объеме:
Лекции – 6 часов;
Практические занятия – 6 часа.

Заочная форма обучения

| № курса | Виды учебной работы | Образовательные технологии (инновационные и интерактивные) | Особенности проведения занятий (индивидуальные/ групповые) |
|---|---|---|---|
| 2 | Лекции (по всем модулям) | лекция-визуализация, информационная лекция. | групповые |
| 2 | Практические занятия (по всем модулям) | Заслушивание рефератов и эссе студентов. Обсуждение раздаточных материалов | групповые |

Занятия в интерактивной форме в объеме:
Лекции – 2 часов;
Практические занятия – 2 часа.

- В исключительных случаях применяется электронное обучение и дистанционные образовательные технологии (ЭО и ДОТ), включая проведение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации. Реализация программы дисциплины с использованием ЭО и ДОТ осуществляется по усмотрению ведущего преподавателя с учетом технических возможностей обучающихся с использованием программных средств, обеспечивающих применение элементов ЭО и ДОТ в Институте, путем синхронного и асинхронного взаимодействия, к которым могут относиться:
- - электронная информационно-образовательная среда Института;
- - групповая голосовая конференция в мессенджерах (Яндекс.Мессенджер, VK Teams);
- - групповой чат в мессенджерах Яндекс.Мессенджер, социальной сети ВКонтакте;
- - онлайн видеоконференция в Яндекс.Телемост;

- видеозаписи лекций педагогических работников Института, размещённые на различных видеохостингах (например, на каналах преподавателей) и/или облачных хранилищах (например, Яндекс.Диск).

# 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## 4.1.Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств

| № семестра( курса) | Виды контроля и аттестации (Тат, ПрАт*) | Коды индикаторов достижения компетенций | Наименование раздела учебной дисциплины (модуля) | Оценочные средства | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Форма | Количество вопросов и заданий | Количество независимых вариантов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 4(2) | Тат | ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4 | Модули №1,2 «Типология объектов недвижимости» | письменный опрос (контрольные работы, и контрольные вопросы) | 30 | 10 |
| | | | | устный контроль, подготовка рефератов | 21 | 1 |
| | ПрАт (зачет) | | | | 27 | 1 |

## 4.2. Примерные темы курсовых проектов (работ)

*Не предусмотрены*

## 4.3. Примерные темы рефератов (ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4)

1. Девелопмент.
2. Редевелопмент.
3. Классификация объектов недвижимости в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов.
4. Рынок недвижимости в г. Ростове на Дону.
5. Оценка объектов недвижимости.
6. Особенности и источники рисков инвестирования в недвижимость.
7. Экологическая экспертиза.
8. Инвентаризация лесов
9. Жилые здания
10. Общественные здания и сооружения
11. Производственные здания
12. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
13. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения
14. Теплицы и парники
15. Дома жилые одноквартирные

16. Гражданские промышленные и сельскохозяйственные здания
17. Определение непригодности жилых зданий и помещений для проживания
18. Техническая документация энергетических производственно-технологических комплексов ГЭС и ТЭС
19. Техническая инвентаризация и регистрация зданий гражданского назначения

### 4.4. Тесты текущего контроля

*Не предусмотрены*

### 4.5. Варианты контрольных работ (ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4)

**Вариант 1**
1. Нормативно-правовая база в области объектов недвижимости
2. На какие элементы делятся материальные основные фонды?
3. Как различают объекты недвижимости по происхождению?

**Вариант 2**
1. Назовите признаки объектов недвижимости.
2. Перечислите родовые признаки объектов недвижимости.
3. Основная цель обслуживания объекта недвижимости.

**Вариант 3**
1. Этапы существования объекта недвижимости.
2. Что такое жизненный цикл объекта недвижимости?
3. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости

**Вариант 4**
1. Какие виды износа Вы знаете?
2. Что такое экономический износ?
3. Что такое земельный участок по ЗК РФ?

**Вариант 5**
1. Каким может быть земельный участок?
2. Объекты недвижимости искусственного происхождения.
3. Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью?

**Вариант 6**
1. Лесные объекты, виды лесов.
2. Водные объекты.
3. Классификация общественно-деловых объектов.

**Вариант 7**
1. Общие планировочные элементы общественных зданий.
2. Перечислите искусственные объекты недвижимости в зависимости от назначения.
3. Виды жилых помещении.

**Вариант 8**
1. Что такое общее имущество?
2. Что такое коммерческая недвижимость?
3. Классификация коммерческих объектов недвижимости.

**Вариант 9**
1. Что такое малоэтажное жилое здание?
2. Объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли.
3. Типология производственных зданий и сооружений.

**Вариант 10**
1. Показатели качества зданий. Номенклатура типов жилых домов.
2. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.

3. Показатели капитальности зданий.

## 4.6 . Примерные вопросы к зачету (ПК-1.2; ПК-2.2; ПК-3.1; ПК-4.4)

1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
2. Классификация зданий и сооружений.
3. Признаки классификации гражданских зданий.
4. Основные виды гражданских зданий.
5. Типология жилых зданий.
6. Номенклатура типов жилых домов.
7. Требования, предъявляемые к жилым домам.
8. Типология общественных зданий и сооружений.
9. Классификация промышленных зданий и сооружений.
10. Типы промышленных зданий и сооружений.
11. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.
12. Описание типов сельскохозяйственных зданий.
13. Классификация офисной недвижимости.
14. Классификация торговой недвижимости.
15. Классификация складской недвижимости.
16. Основные задачи развития рынка недвижимости.
17. Классификация земельных участков.
18. Анализ рынка земельных участков.
19. Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.
20. Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельных участков.
21. Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка.
22. Выбор земельного участка под строительство.
23. Правовое развитие земельного участка.
24. Проектирование земельного участка. Концепция и бюджет землепользования.
25. Современные тенденции в области проектирования земельных участков.
26. Инженерно-техническое развитие земельного участка.
27. Содержание основных разделов бизнес-плана развития земельного участка.

## 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Основная литература

| № п\п | Авторы | Наименование | Год и место издания | Использу-ется при изучении разделов | Количество экземпляров | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | В библиотеке | На кафедре |
| 1 | Синянский И.А. | Типология зданий и сооружений | М.: Академия, 2013. | 1-9 | 10 | - |
| 2 | Варламов, А.А. | Оценка объектов недвижимости | М.ФОРУМ: ИНФРА-М,2013. | 1-9 | 6 | - |
| 3 | Стерник Г. М., Стерник С. Г., Тулинова Н. В. | Девелопмент недвижимости: учебное пособие [электронный ресурс] // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/150044 | Москва: 2016. — 304 с. | 1-9 | | |
| 4 | Поликарпов, А. М. | Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/146007 | Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. — 96 с. | 1-9 | | |

### 5.2. Дополнительная литература

| № п\п | Авторы | Наименование | Год и место издания | Используется при изучении разделов | Количество экземпляров | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | В библиотеке | На кафедре |
| 1 | Булгаков С.Н. | Система экспертиз и оценка объектов недвижимости | М. Архитектура-С,2007 | 1-9 | 4 | - |

**5.3. Профессиональные базы данных, информационно-справочные, поисковые системы и другие Интернет-ресурсы**

1. Правительство РФ – http://government.ru
2. Федеральная служба государственной статистики – https://www.gks.ru
3. Министерство экономического развития Российской Федерации – https://www.economy.gov.ru/
4. Министерство финансов Российской Федерации – https://minfin.gov.ru/
5. Высшая Школа Экономики (Национальный исследовательский университет) – http://www.hse.ru
6. Фонд экономических исследований «Новая экономика» – http://neweco.ru
7. Экономический портал – http://institutiones.com
8. Федеральный образовательный портал ЭСМ «Экономика. Социология. Менеджмент» – http://ecsocman.hse.ru/
9. Университетская библиотека онлайн. Электронно-библиотечная система – https://biblioclub.ru/
10. Издательство Лань. Электронно-библиотечная система.– https://e.lanbook.com/
11. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU – http://elibrary.ru
12. Центральная библиотека образовательных ресурсов Минобрнауки РФ. www.edulib.ru
13. Электронная информационная образовательная среда института https://ачии.рф/

**Информационные технологии**

Электронная информационная образовательная среда института обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик; формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы. Предусмотрена возможность взаимодействия студентов и преподавателей посредством технологий по пересылке и получению электронных сообщений.

**5.4 Программное обеспечение учебного процесса**

LibreOffice;

Аскон Компас 14;

**5.5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся**

| № п\п | Вид самостоятельной работы | Авторы | Наименование | Год и место издания |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Подготовка реферата | Макенова С.К., Селезнев А.Ю., Могилева В.С. | Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/90727 | Омск : Омский ГАУ, 2016. — 156 с |
| | Подготовка к зачету | Пономаренко, Н.В. учебное пособие, | Курс лекций по дисциплине «Типология объектов недвижимости»: | Азово-Черноморский инженерный институт ФГБОУ ВО Донской ГАУ, 2023. – 58 с. |

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСИПЛИНЫ

| Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы |
|---|---|
| 1 | 2 |
| **1-402** Аудитория для лекционных, семинарских, практических занятий и консультаций. Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации Аудитория инженерного обустройства территории, градостроительства. 347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. им. Ленина, дом №19. | Комплект учебной мебели Плакатное хозяйство. Мультимедийный проектор BenQPB 220 1024x7682500, экран переносной. Переносной комплект мультимедийного оборудования. Доска меловая Посадочных мест 16. |
| **1-403** Аудитория для лекционных, семинарских, практических занятий и консультаций. Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации 347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. им. Ленина, дом №19. | Комплект учебной мебели Оборудование: мультимедийный проектор BenQPB 220 1024x7682500 Проекционный экран настенный Euroscreen 180x180. Переносной комплект мультимедийного оборудования. Доска меловая Посадочных мест 76. |
| **1-407** Аудитория для лекционных, семинарских, практических занятий и консультаций. Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория землеустройства, инженерной графики. 347740,Ростовская обл. Зерноградский район,г.Зерноград, ул.им.Ленина, дом№19. | Комплект учебной мебели Плакатное хозяйство. Мультимедийный проектор BenQPB 220 1024x7682500, экран переносной. Переносной комплект мультимедийного оборудования. Доска меловая Посадочных мест 26. |
| **1-407а** Аудитория для лекционных, семинарских, практических занятий и консультаций. Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория топографического черчения, инженерной графики 347740, Ростовская обл., Зерноградский р-н, г.Зерноград, ул.им.Ленина, дом№19. | Комплект учебной мебели Мультимедийный проектор BenQPB 220 1024x7682500, экран переносной. Переносной комплект мультимедийного оборудования. Плакатное хозяйство. Доска меловая Посадочных мест 30. |
| **1-408** Аудитория для семинарских, практических занятий, курсового проектирования и самостоятельной работы. Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестационной работы. Лаборатория геодезии, компьютеризации профессиональной деятельности. 347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. им. Ленина, дом №19. | Комплект учебной мебели Мультимедийный проектор BenQPB 220 1024x7682500 системный блок Pentium G3420 3,2Ггц, 8Gb, 500Gb HDD, дискретная видеокарта – 12 штук монитор Benq G102250 – 12 штук Доска меловая Посадочных мест 32. |
| 1 | 2 |
| **1-404** Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудо- | Специализированная мебель и оборудование для хранения и профилактического обслу- |

| | |
|---|---|
| вания. 347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. им. Ленина, дом №19. | живания учебного оборудования. |
| **2-252 Читальный зал** для самостоятельной работы<br><br>347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Советская, дом №28/30. | 15 рабочих мест для самостоятельной работы, объединенные в локальную сеть с выходом в сеть Internet. Системный блок Core i3 3,06 Ггц , 2Gb, 250Gb HDD – 5 шт.<br>Системный блок Celeron J3060 1,6 Ггц, 4 Gb, 128 Gb SSD - 10 шт. монитор Phillips 2205– 5 шт, монитор Samsung SyncMaster 923m - 10шт, принтер Epson LX-1170<br>Посадочных мест 114 |
| **2-170а Отдел научно-технической и социально-гуманитарной литературы, МБА** для самостоятельной работы.<br><br>347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Советская, дом №28/30. | Имеется удаленный доступ к электронно-библиотечной системе «Лань» и ЭБС «Университетская библиотека онлайн». Ведётся медиатека – имеется 68 электронных изданий.<br>Системный блок Core i3 540 3,06 Ггц , 2Gb, 250Gb HDD – 1шт.<br>Системный блок С2,8Ггц , 512 Mb, 160Gb HDD – 1 шт., монитор Samsung 920NW– 1 шт, монитор Phillips 2205– 1 шт, принтер HP LJ 1150 МФУ Kyocera Taskalfa 180<br>Посадочных мест 2 для самостоятельной работы , объединенных в локальную сеть с выходом в сеть Internet |
| **2-170б Электронный читальный зал** для самостоятельной работы<br><br>347740, Ростовская обл., Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Советская, дом №28/30. | Посадочных мест 10 для самостоятельной работы, объединенных в локальную сеть с выходом в сеть Internet.<br>Системный блок С2,8Ггц, 1 GB, 80 GB HDD – 1 шт. Системный блок С2,8Ггц, 512 МБ, 80 GB HDD – 9 шт. Монитор Samsung 920NW – 10 шт. Коммутатор Dlink – 1 шт.<br>Сканер EPSON – 1 шт. |

## 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

| Вид учебных занятий | Организация деятельности студента |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Лекции | Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, справочников. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации. |
| Практические занятия | Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы и др. Решение задач по алгоритму. |
| Лабораторные работы | Методические указания по выполнению лабораторных работ, выдаваемые преподавателем |
| Реферат | Поиск литературы и составление библиографии, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата. |
| Подготовка к зачету | При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу |

**Лист переутверждения рабочей программы учебной дисциплины**

Рабочая программа:

одобрена на 20……./20……. учебный год. Протокол № ……заседания кафедры от «…….» …….……..20……. г.

Ведущий преподаватель…….

Зав. кафедрой……...……

одобрена на 20……/20…….. учебный год. Протокол № ……..заседания кафедры от «……» ……20…… г.

Ведущий преподаватель…….

Зав. кафедрой……...……

одобрена на 20……/20…….. учебный год. Протокол № ……..заседания кафедры от «……» ……20…… г.

Ведущий преподаватель…….

Зав. кафедрой……...……

одобрена на 20……/20…….. учебный год. Протокол № ……..заседания кафедры от «……» ……20…… г.

Ведущий преподаватель…….

Зав. кафедрой……...……