

	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный аграрный университет»	Приложение к ОПОП ВО
		Рабочая программа дисциплины

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.О.23 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки
Землеустройство

Квалификация выпускника
Бакалавр

Уфа 2022

Составитель:



Шафеева Э.И.

Программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. (рег. номер № 978).

Рабочая программа обсуждена и одобрена
на заседании кафедры кадастра недвижимости и геодезии 24 марта 2022 г, протокол № 8.

Зав. кафедрой кадастра недвижимости и геодезии
канд. с.-х. наук, доцент



Ишбулатов М.Г.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии факультета природопользования и строительства 24 марта 2022 г, протокол № 7.

Председатель методической комиссии факультета природопользования и строительства
канд. с.-х. наук, доцент



Галеев Э.И.

Согласовано:

Руководитель ОПОП ВО



Шафеева Э.И.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения ОПОП ВО бакалавриата, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
ПК-3 способен использовать знания о принципах, стандартах и методиках оценки, а также определения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства	<p>ПК-3.1 Использует знания о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>ПК-3.2 Использует знания требований, предъявляемых к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства.</p>	<p>Знания:</p> <p>ПК-3.1/Зн1 Знает классификационные признаки земельных участков и объектов капитального строительства в целях кадастрового учета, кадастровой и рыночной оценки.</p> <p>ПК-3.1/Зн2 Знает основные принципы, показатели и методики, необходимые для проведения кадастровой и рыночной и иной оценки земельных участков и объектов капитального строительства; теоретических основ оценки земель и правовые положения проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКО объектов недвижимости.</p> <p>ПК-3.1/Зн3 Знает градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий; современные технологии ведения кадастровых работ; методику кадастровой оценки земельных участков земель населённых пунктов; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним</p> <p>Умения:</p> <p>ПК-3.1/Ум1 Умеет применять типологические признаки для группировки объектов недвижимости, использовать различные критерии классификации объектов недвижимости</p> <p>ПК-3.1/Ум2 Умеет оценивать рыночную,</p>

		<p>кадастровую и иные стоимости земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>использовать основные методики государственной кадастровой оценки, использовать данные государственной кадастровой оценки.</p> <p>ПК-3.1/Ум3</p> <p>Умеет выполнять работы по государственному учёту земель, зданий и сооружений; проводить кадастровую оценку земель; анализировать и применять кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных.</p> <p>Навыки:</p> <p>ПК-3.1/Нв1</p> <p>Навыки классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>ПК-3.1/Нв2</p> <p>Навыки по сбору необходимых для оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства исходные данные; проведения государственной кадастровой оценки, определения кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с сегментацией видов использования</p> <p>ПК-3.1/Нв3</p> <p>Навыками работы с современными компьютерными технологиями при автоматизации процессов классификации объектов недвижимости; приёмами ведения электронного документооборота; приёмами составления кадастровых карт и планов; навыками составления аналитических справок и обзоров, документов</p>
--	--	---

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина Б1.О.23 Типология объектов недвижимости относится к обязательной части блока 1. Логическая и содержательно-методическая взаимосвязь с дисциплиной Б1.В.19 Основы кадастра недвижимости, Б1.В.16 Техническая инвентаризация

Знания, умения и готовности обучающегося, необходимые при освоении данной дисциплины и приобретенные в результате освоения предшествующих дисциплин: Б1.В.14 Основы строительного дела.

Перечень последующих дисциплин, которым необходимы знания, умения и навыки, формируемые дисциплиной Б1.О.23 Типология объектов недвижимости:

Б1.О.25 Основы градостроительства и планировка населенных мест;

Б1.В.06 Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости;

Б1.В.19 Основы кадастра недвижимости;

Б1.В.ДВ.03.01 Оценка земли и недвижимости;

Б1.В.ДВ.03.02 Кадастр застроенных территорий.

Б1.В.ДВ.07.01 Управление городскими территориями

Б1.В.ДВ.07.02 Управление земельными ресурсами.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 4 семестре для очной формы обучения (срок обучения 4 года), на 2 и 3 курсах в 4 и 5 семестрах соответственно для заочной формы обучения (4 года 6 месяцев).

Последующие дисциплины (практики) по связям компетенций:

Б1.В.17 Государственная кадастровая оценка

Б1.В.ДВ.03.01 Оценка земли и недвижимости

Б1.В.ДВ.03.02 Кадастр застроенных территорий

Б2.В.06(П) Научно-исследовательская работа

3 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (ЗЕ)

3.1 Очное обучение (срок обучения: 4 года)

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам
		3 сем.
Контактная работа, всего	44	44
в т.ч.: занятия лекционного типа (лекции) (Л)	16	16
занятия семинарского типа:		
лабораторные работы (ЛР)	12	12
в т.ч. направленные на практическую подготовку (ПРП)	-	-
практические занятия (ПЗ)	16	16
в т.ч. направленные на практическую подготовку (ПРП)	4	4
Самостоятельная работа обучающегося (СРО), всего	64	64
в т.ч.: подготовка к лабораторным и практическим занятиям (ПЗ)	20	20
расчетно-графическая работа (РГР)	15	15
самостоятельное изучение теоретического материала (СИТМ)	29	29
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)		зачет
Общая трудоемкость дисциплины часы	108	108
зачетные единицы	3	3

3.2 Заочное обучение (срок обучения 4 года 6 месяцев)

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам	
		4 сем.	5 сем.
Контактная работа, всего	16	8	8
в т.ч.: занятия лекционного типа (лекции) (Л)	6	6	-
занятия семинарского типа:			
лабораторные работы (ЛР)	4	-	4
практические занятия (ПЗ)	6	2	4
Самостоятельная работа обучающегося (СРО), всего	92	28	64
в т.ч.: подготовка к лабораторным и практическим занятиям (ПЗ)	20	4	16
расчетно-графическая работа (РГР)	20	-	20
самостоятельное изучение теоретического материала (СИТМ)	52	24	28
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)		-	зачет
Общая трудоемкость дисциплины часы	108	36	72
зачетные единицы	3		

4 Содержание дисциплины

4.1 Разделы дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Очное обучение				Заочное обучение			
		Л	ЛР	ПЗ/ ПР П	СРО	Л	ЛР	ПЗ	СРО
Раздел 1 Классификация объектов недвижимости									
1.1	Введение. Понятие и признаки объектов недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости.	2	-	1	5	0,5	-	-	4
1.2	Типология земельных участков. Характеристики земельных участков.	2	2	-	-	0,5	2	-	-
1.3	Функционирование рынка недвижимости	-	-	2	10	-	-	1	20
1.4	Объекты капитального строительства. Конструктивные части зданий и сооружений. Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	4	1	-	0,5	2	1	8
1.5	Классификация жилых объектов недвижимости	2	2	2	5	2	-	1	4
1.6	Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения.	2	-	2	10	1	-	1	5
1.7	Типология коммерческих зданий. Типология торговой недвижимости. Типология офисной недвижимости. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	2	-	2	10	1	-	-	5
1.8	Типология промышленных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы.	1	-	1	5	0,25	-	-	4
1.9	Типология сельскохозяйственных зданий и	1	-	1	10	0,25	-	-	4

	сооружений. Объемно-планировочные схемы.								
Итого по разделу 1		14	8	12	55	6	4	4	54
Раздел 2 Управление недвижимостью									
2.1	Безопасность эксплуатации объектов недвижимости.	1	2	-	2	-	-	-	10
2.2	Определение площади объектов недвижимости.	0,5	-	-	-	-	-	-	8
2.3	Управление недвижимостью	0,5	2	2	4	-	-	2	6
2.4	Типология зарубежных зданий и сооружений.	-	-	2	3	-	-	-	14
Итого по разделу 2		2	4	4	9	-	-	-	38
Итого		16	12	16	64	6	4	6	92

4.2 Содержание разделов дисциплины

РАЗДЕЛ 1 КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Раздел 1.1 Введение. Понятие и признаки объектов недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости.

Задачи и содержание предмета «Типология объектов недвижимости». Место и значение предмета в блоке дисциплин. Применение и назначение классификации объектов недвижимости.

Происхождение термина «недвижимость». Исторические аспекты возникновения недвижимости. Краткая характеристика объектов недвижимости. Определение сущности недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости: природные и искусственные.

Раздел 1.2 Типология земельных участков. Характеристики земельных участков.

Классификация земельных участков по главной полезной функции. Экономическая составляющая классификации земельных участков по главной полезной функции.

Раздел 1.3 Функционирование рынка недвижимости.

Классификация объектов недвижимости «по дереву признаков» по функциональному назначению, по происхождению, готовности к эксплуатации. Категории недвижимости для определения стоимости объектов недвижимости. Зарубежная классификация недвижимости - классификация объектов недвижимости на Западе. Формирование рынка недвижимости. Кривые спроса и предложения. Соответствие ожиданий собственников объектов недвижимости. Ликвидность недвижимости.

Раздел 1.4 Объекты капитального строительства. Конструктивные части зданий и сооружений. Жизненный цикл объектов недвижимости.

Признаки группировки зданий. Категории зданий и сооружений. Описание жизненного цикла объекта недвижимости от замысла до ликвидации объекта. Конструкционные элементы зданий. Строительные материалы элементов зданий. Свойства материалов. Конструкционные типы зданий.

Раздел 1.5 Классификация жилых объектов недвижимости

Классификация жилых объектов недвижимости: классификация многоэтажных жилых домов, классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых домов. Классификации зданий по маркетинговому подходу, на основании градостроительных ориентиров и др. Классификация многоэтажных жилых домов. Конфигурации зданий. Архитектурно-планировочные характеристики многоквартирных домов. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых домов. Типы жилых домов. Архитектурно-планировочные характеристики индивидуальных жилых домов (СНиПы).

Раздел 1.6 Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения.

Общественные здания и сооружения. Виды, объемно-планировочные решения и схемы. Требования к общественным зданиям и сооружениям. Общая характеристика и классификация коммерческих зданий.

Раздел 1.7 Типология коммерческих зданий. Типология торговой недвижимости. Типология офисной недвижимости. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости Факторы, определяющие класс коммерческих объектов недвижимости. Объекты торговли. Офисная недвижимость (классификация по категориям). Гостиничные и развлекательные объекты недвижимости.

Раздел 1.8 Типология промышленных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы. Группировка зданий и сооружений. Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению, по архитектурно-конструктивным признакам.

Раздел 1.9 Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы. Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений по назначению и функциональному использованию.

РАЗДЕЛ 2 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Раздел 2.1 Безопасность эксплуатации объектов недвижимости. Анализ СНиПов. Класс капитальности зданий. Требования к долговечности зданий. Степени огнестойкости зданий. Противопожарные требования. Безопасность эксплуатации объектов недвижимости.

Раздел 2.2. Определение площади объектов недвижимости. Расчет площадей элементов зданий. Требования к определению площадей.

Раздел 2.3 Управление недвижимостью. Сделки с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав объектов недвижимого имущества. Управлению недвижимостью, виды воздействия на недвижимость. Инфраструктура рынка недвижимости.

Раздел 2.4 Типология зарубежных зданий и сооружений. Виды зданий и сооружений, возводимых в европейских странах и странах Дальнего Востока.

5 Тематика контактной работы

5.1 Занятия лекционного типа (лекции)

№ п/п	№ разде ла	Наименование лекционных занятий	Объем, часы	
			Очное обучение	Заочное обучение
Раздел 1 Классификация объектов недвижимости				
1	1.1	Введение. Понятие и признаки объектов недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости.	2	0,5
2	1.2	Типология земельных участков. Характеристики земельных участков.	2	0,5
3	1.3	Функционирование рынка недвижимости	-	-
4	1.4	Объекты капитального строительства. Конструктивные части зданий и сооружений. Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	0,5
5	1.5	Классификация жилых объектов недвижимости	2	2
6	1.6	Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения.	2	1
7	1.7	Типология коммерческих зданий. Типология торговой недвижимости. Типология офисной недвижимости. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	2	1
8	1.8	Типология промышленных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы.	1	0,25
9	1.9	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы.	1	0,25
Раздел 2 Управление недвижимостью				
10	2.1	Безопасность эксплуатации объектов недвижимости.	1	-
11	2.2	Определение площади объектов недвижимости.	0,5	-
12	2.3	Управление недвижимостью.	0,5	-
13	2.4	Типология зарубежных зданий и сооружений.	-	-
14	Итого:		16	6

5.2 Занятия семинарского типа (практические занятия)

№ п/п	№ раздела	Наименование практических занятий	Объем, часы	
			Очное обучение	Заочное обучение
1	1.1, 1.4, 2.1, 2.2	Объекты недвижимости	2	1
2	1.3	Рынок недвижимости. Технология риэлторской деятельности (ПРП)	2	1
3	1.5, 1.6	Типология гражданских зданий	4	1
4	1.7	Типология коммерческой недвижимости	2	1
5	1.8, 1.9	Типология промышленной недвижимости и сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	-
6	2.3	Управление недвижимостью (ПРП)	2	2
7	2.4	Типология зарубежных зданий и сооружений	2	-
Итого:			16	6

5.3 Занятия семинарского типа (лабораторные работы)

№п/п	№ раздела	Наименование лабораторных работ	Объем, часы	
			Очное обучение	Заочное обучение
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	1.4, 2.1	Оценка физического износа объекта капитального строительства.	2	2
2	2.1	Планировка и застройка земельного участка, предоставленного под индивидуальное жилое строительство	2	-
3	1.9, 2.1, 2.3	Определение влияния типизации земельных участков по главной полезной функции на размеры платежей за землю (на примере расчета годовой арендной платы)	2	2
4	1.4, 2.1, 2.2	Планировка квартиры многоквартирного жилого дома. Определение площади объектов недвижимости.	4	-
5	2.3	Изучение основных аспектов права собственности на объекты недвижимости	2	-
Итого:			12	4

6 Самостоятельная работа обучающихся

6.1 Очное обучение

№ п/п	№ раздела	Виды самостоятельной работы	Название (содержание) работы	Объем, часы
				Очное обучение
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 2.1	Подготовка к лабораторным работам и практическим занятиям	Изучение нормативно-правовых документов и методических рекомендаций по праву собственности объектов недвижимости, СНиПов по планировке и застройке земельного участка, предоставленного под индивидуальное жилое строительство, планировке квартиры многоквартирного жилого дома, определении площадей объектов недвижимости, физического износа объекта капитального строительства, анализу	30

			содержания права собственности на объекты недвижимости	
2	Раздел 1,2	Самостоятельное изучение теоретического материала	Изучение основной и дополнительной литературы, справочных изданий, зарубежных источников, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими по дисциплине. Изучение вопросов и тем, обозначенных для самостоятельного изучения, подготовка и выступление с докладом.	19
3	1.1 – 1.8, 2.1, 2.3	Расчетно-графическая работа (РГР)	Анализ состояния рынка недвижимости муниципальных образований; типологическая классификация объектов недвижимости на территории квартала муниципального образования	15
Всего:				64

6.2 Заочное обучение

№ п/п	№ модуля (раздела)	Виды самостоятельной работы	Название (содержание) работы	Объем, часы
				Заочное обучение
1	2	3	4	5
1	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 2.1,	Подготовка к лабораторным работам и практическим занятиям	Изучение нормативно-правовых документов и методических рекомендаций по праву собственности объектов недвижимости, СНиПов по планировке и застройке земельного участка, предоставленного под индивидуальное жилое строительство, планировке квартиры многоэтажного жилого дома, определении площадей объектов недвижимости, физического износа объекта капитального строительства, анализу содержания права собственности на объекты недвижимости	16
2	Модуль 1,2	Самостоятельное изучение теоретического материала	Изучение основной и дополнительной литературы, справочных изданий, зарубежных источников, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими по дисциплине. Изучение вопросов и тем, обозначенных для самостоятельного изучения, подготовка и выступление с докладом.	61
3	1.1 – 1.8, 2.1, 2.3	Расчетно-графическая работа (РГР)	Анализ состояния рынка недвижимости муниципальных образований; типологическая классификация объектов недвижимости на территории квартала муниципального образования	15
Всего:				92

7 Образовательные технологии

Реализация у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств предусмотрено широкое использование в учебном процессе проведение занятий в виде деловых и ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций, имитационных моделей и групповых дискуссий.

№ п/п	№ раздела	Наименование темы	Вид учебного занятия	Активные и интерактивные формы проведения
-------	-----------	-------------------	----------------------	---

				обучения
1	1.4, 2.1	Оценка физического износа объекта капитального строительства.	Лабораторная работа	Ситуационный метод, действие по инструкции Развитие навыков принятия решений
2	2.1	Планировка и застройка земельного участка, предоставленного под индивидуальное жилое строительство	Лабораторная работа	Ситуационный метод. Развитие навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, групповые дискуссии
3	1.9, 2.1, 2.3	Определение влияния типизации земельных участков по главной полезной функции на размеры платежей за землю (на примере расчета годовой арендной платы)	Лабораторная работа	Групповые дискуссии. Развитие навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений
4	1.4, 2.1, 2.2	Планировка квартиры многоэтажного жилого дома. Определение площади объектов недвижимости.	Лабораторная работа	Групповые дискуссии. Развитие навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, групповые дискуссии
5	2.3	Изучение основных аспектов права собственности на объекты недвижимости	Лабораторная работа	Групповые дискуссии. Круглый стол
6	1.1, 1.3, 2.1, 2.2	Объекты недвижимости	Практическое занятие	Развитие навыков межличностной коммуникации
7	1.2	Рынок недвижимости. Технология риэлторской деятельности	Практическое занятие	Развитие навыков межличностной коммуникации, групповые дискуссии
8	1.4	Типология гражданских зданий	Практическое занятие	Развитие навыков межличностной коммуникации
9	1.5	Типология коммерческой недвижимости	Практическое занятие	Развитие навыков межличностной коммуникации
10	1.6	Типология промышленной недвижимости и объектов сельскохозяйственных зданий и сооружений	Практическое занятие	Развитие навыков межличностной коммуникации

11	2.3	Управление недвижимостью	Практическое занятие	Групповые дискуссии. Развитие навыков межличностной коммуникации
12	2.4	Типология зарубежных зданий и сооружений	Практическое занятие	Конференция. Развитие навыков межличностной коммуникации

8 Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования; описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания; 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; методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций) представлены в **Приложение 1** к рабочей программе дисциплины (модуля) оценочные материалы по учебной дисциплине в виде «**Фонда оценочных средств**».

9 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) Основная литература:

1. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник для студентов высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / [И. А. Синянский и др.]. - Москва : Академия, 2013. - 318 с.

б) Дополнительная литература:

1. Варламов, А. А. Понятие и классификация объектов недвижимости [Текст] / А. А. Варламов // Земельный кадастр: учебник для студ. вузов по спец. 120301 "Землеустройство", 120302 "Земельный кадастр", 120303 "Городской кадастр" : в 6 т. Т. 5 : Оценка земли и иной недвижимости / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. - М., 2006. – Гл.2. – С. 34-61.

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студ. вузов, обуч. по землеустроительным спец. / А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2007. - 279 с.

3. Глоба, С.Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости [Электронный ресурс]: Монография / С.Б. Глоба, Ю.А. Журавлев. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.: 60x88 1/16. - (Научная мысль; экономика). (о) ISBN 978-5-16-006367-6. – Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=374566>.

4. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. – Режим доступа: <http://www.znanium.com/bookread.php?book=196756>.

10 Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных:

1. <http://biblio.bsau.ru> - Электронная библиотека Башкирского ГАУ;
2. <http://znanium.com/> - Электронная библиотечная система;
3. <http://elibrary.ru> - Электронно-библиотечная система elibrary.
4. www.diss.rsl.ru/ - Электронная библиотека диссертаций РГБ;

Перечень информационно-справочных систем:

1. <http://www.consultant.ru> – Справочная правовая система Консультант плюс;

2. <http://garant.ru> - Информационно-правовое обеспечение «Система ГАРАНТ».
3. <http://docs.cntd.ru/> - Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации;

Ресурсы «Интернет»:

1. <http://zkprb.ru> - Официальный сайт Управления государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) по Республике Башкортостан;
2. <https://rosreestr.ru/site> - Официальный сайт Управления Росреестра;
3. <http://снп.рф/снп/> - электронная база нормативных документов в строительстве (в общем доступе);
4. <https://pkk.rosreestr.ru/> - публичная кадастровая карта;
5. <https://2gis.ru/> - электронная карта
6. <http://uzio-ufa.ru> - Официальный сайт Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
7. <http://www.gorodufa.ru> - Официальный сайт Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа Республики Башкортостан и МУП «АПБ» ГО г.Уфы;
8. <https://www.btiufa.ru/> - Официальный сайт Государственного бюджетного учреждения Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация»

11 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных работ	Организация деятельности обучающегося
Занятия лекционного типа (лекция)	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям «типология», «типизация», «недвижимое имущество», «кадастр недвижимости», «признаки объектов недвижимости», «жизненный цикл недвижимости» и др.
Занятие семинарского типа (практические занятия)	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов на поставленные вопросы, обзор рекомендуемой литературы.
Доклад	Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы.
Круглый стол	Работа с конспектом лекций, подготовка докладов, иного материала в виде дополнений, оппонирования докладчикам, презентаций к заявленным темам
Занятие семинарского типа (лабораторная)	Работа с методическими указаниями по выполнению лабораторных работ и практических занятий, представленными на личной странице преподавателя. При выполнении пользоваться конспектом лекций, рекомендуемой литературой, перечнем ресурсов информационно-

работа)	телекоммуникационной сети «Интернет».
Расчетно-графическая работа (РГР)	Изучение учебной, нормативной и другой литературы. Отбор необходимого материала; формирование выводов и разработка конкретных рекомендаций по решению поставленной цели и задачам.
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, нормативно-правовые документы и др.
Самостоятельная работа	Подготовка к занятиям лекционного и семинарского типа. Самостоятельное изучение теоретического материала, основной и дополнительной литературы, включая справочные издания, зарубежные источники, и т.д.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование методических указаний, тестов по дисциплине	Назначение (виды занятий, № раздела)
1	2	3
1	Методические указания к лабораторным работам [Электронный ресурс]; [сост.: Шафеева Э.И.]. – Уфа: [б.и.], 2021. – 53 с.	ЛР, раздел 1.4, 1.9, 2.1-2.3
2	Методические указания к практическим занятиям [Электронный ресурс]; [сост.: Э. И. Шафеева]. - Уфа : [б. и.], 2021. - 11 с.	ПЗ, разделы 1.1-1.7, 2.1-2.2, 2.3, 2.4
3	Методические указания к выполнению расчетно-графической работы [Электронный ресурс]; [сост.: Э. И. Шафеева]. - Уфа : [б. и.], 2021. - 16 с.	РГР, разделы 1.1 – 1.9, 2.1, 2.3

12 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

№ п/п	Наименование методических указаний, тестов по дисциплине	Назначение (виды занятий, № тем и т.д.)
1	2	3
1	Методические указания к самостоятельной работе обучающихся [Электронный ресурс]; [сост.: Э. И. Шафеева]. - Уфа : [б. и.], 2021. - 10 с.	для организации самостоятельной работы обучающихся при изучении дисциплины, разделы 1.1-2.4

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

Внеаудиторное контактное взаимодействие с обучающимися по самостоятельному изучению теоретического материала, выполнению контролируемых и /или неконтролируемых видов СРО осуществляется в системе управления обучением электронной информационной образовательной среды университета <https://edu.bsau.ru>.

Перечень программного обеспечения:

1. Microsoft Windows
2. Microsoft Office 2010 Standard
3. Антивирус Касперского
4. СПС Гарант

14 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Для проведения занятий лекционного типа (лекций) по данной дисциплине используются аудитории, оснащенные мультимедийным оборудованием.

Занятия семинарского типа (лабораторные работы и практические занятия) проводятся в аудиториях с соответствующим набором демонстрационных средств, обеспечивающих получение знаний по дисциплине.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

№ п/п	Наименование	Назначение (виды занятий)
1	2	3
1	Аудитория для занятий лекционного типа	Лекции
2	Аудитория для занятий семинарского типа	Семинары, практические занятия. лабораторные работы
3	Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	Консультации
4	Аудитория для самостоятельной работы обучающегося	Самостоятельная работа обучающихся

15 Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Организация обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется на основе адаптированной образовательной программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

Образование инвалидов и лиц с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или индивидуально.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Категория обучающихся	Формы предоставления материалов
С нарушением слуха	- в печатной форме; - в форме электронного документа.
С нарушением зрения	- в печатной форме увеличенным шрифтом; - в форме электронного документа; - в форме аудиофайла.
С нарушением опорно-двигательного аппарата	- в печатной форме увеличенным шрифтом; - в форме электронного документа; - в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

Для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ предусмотрены следующие оценочные средства:

Категория обучающихся	Виды оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушением слуха	тест	преимущественно письменная проверка
С нарушением зрения	собеседование	преимущественно устная проверка (индивидуально)
С нарушением опорно-двигательного аппарата	решение дистанционных тестов, контрольные вопросы	организация контроля с помощью LMS Башкирского ГАУ, письменная проверка.

Обучающимся инвалидам и лицам с ОВЗ увеличивается время на подготовку ответов к зачёту, допускается готовить ответы с использованием дистанционных образовательных технологий.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями. Эти средства предоставляются ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ или могут использоваться собственные технические средства обучающихся.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Так для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:

1. Инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме, устно с использованием услуг сурдопереводчика).

2. Доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода).

3. Доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно).

При необходимости для инвалидов и обучающихся с ОВЗ процедура оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов. Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и / или в электронно-библиотечных системах. А также предоставляются бесплатно специальные учебники

и учебные пособия, иная учебная литература и специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

В зависимости от нозологии для пользователей с ОВЗ организован доступ к электронным информационным и образовательным ресурсам библиотеки университета из любой точки с доступом к «Интернет». Заключен договор о сотрудничестве с Башкирской республиканской специальной библиотекой для слепых. Предоставляется возможность аудио прослушивания и сохранения файла электронных изданий ЭБС «Консультант студента. Электронная библиотека технического вуза» (полные тексты изданий доступны пользователям ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, после самостоятельной регистрации в Электронной библиотечной системе Университета). Предоставляется возможность пользоваться бесплатным мобильным приложением для операционных систем IOS и Android ЭБС издательства «Лань», с синтезатором речи (возможность использования книг в учебном процессе для незрячих и слабовидящих обучающихся).

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ОВЗ.

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ осуществляется с использованием специальных средств обучения. Оборудовано специализированное помещение, в котором установлен мультимедийный проектор и организовано два рабочих места с доступом к электронной информационной образовательной среде и сети Интернет. Данное помещение оснащено: индукционной петлей ИС-50Л (усиление звука для слабослышащих обучающихся); персональными компьютерами, с программой экранного доступа ("Jaws for Windows 16.0 Pro"), брайлевским дисплеем (тактильный дисплей Брайля PAC Mate 20) для студентов с нарушением зрения; специальными партами для обучающихся с нарушением опорно-двигательного аппарата; мобильным видеоувеличителем; портативной информационной индукционной системой "Исток А2" для слабослышащих обучающихся.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

1 Перечень компетенций и этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО

Код компетенции	Формулировка компетенции по ФГОС ВО	Этап формирования (определяется по УП)
ПК-3	ПК-3 способен использовать знания о принципах, стандартах и методиках оценки, а также определения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства	4

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

2.1 Показатели и критерии оценивания компетенций

ПК-3 способен использовать знания о принципах, стандартах и методиках оценки, а также определения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства

ИДК - ПК-3.1 Использует знания о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства

Планируемые результаты (показатели оценивания)		Критерии оценивания			
		Ниже порогового уровня (неудовл.)	Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
		Не зачтено	Зачтено		
Знания	ПК-3.1/Зн1 Знает классификационные признаки земельных участков и объектов капитального строительства в целях кадастрового учета, кадастровой и рыночной оценки.	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно,</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному</i>

			содержат ошибки	заданий выполнены с ошибками	
	ПК-3.1/Зн2 Знает основные принципы, показатели и методики, необходимые для проведения кадастровой и рыночной и иной оценки земельных участков и объектов капитального строительства;	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
	ПК-3.1/Зн3 Знает градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий; современные технологии ведения кадастровых работ; методику кадастровой оценки земельных участков земель населённых пунктов; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
Умени	ПК-3.1/Ум1	Теоретическое содержание	Теоретическое содержание	Теоретическое содержание	Теоретическое содержание курса

я	Умеет применять типологические признаки для группировки объектов недвижимости, использовать различные критерии классификации объектов недвижимости	курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер	курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
	ПК-3.1/Ум2 Умеет оценивать рыночную, кадастровую и иные стоимости земельных участков и объектов капитального строительства; использовать основные методики государственной кадастровой оценки, использовать данные государственной кадастровой оценки.	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
	ПК-3.1/Ум3 Умеет выполнять работы по государственному учёту земель, зданий	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным

	и сооружений; проводить кадастровую оценку земель; анализировать и применять кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированным и базами данных.	й характер	характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренны х образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренны е образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
Навык и	ПК-3.1/Нв1 Навыки классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства	Теоретическо е содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенны й характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренны х образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренны е образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренны е образовательно й программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
	ПК-3.1/Нв2 Навыки по сбору необходимых для оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства	Теоретическо е содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенны й характер	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно,	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы,

	исходные данные; проведения государственной кадастровой оценки, определения кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с сегментацией видов использования		<i>материалом в основном сформированы, большинство предусмотренны х образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки</i>	<i>все предусмотренны е образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками</i>	<i>все предусмотренны е образовательно й программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному</i>
	ПК-3.1/Нв3 Навыками работы с современными компьютерными технологиями при автоматизации процессов классификации объектов недвижимости; приёмами ведения электронного документооборота; приёмами составления кадастровых карт и планов; навыками составления аналитических справок и обзоров, документов	<i>Теоретическо е содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенны й характер</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренны х образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренны е образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренны е образовательно й программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному</i>

ПК-3 способен использовать знания о принципах, стандартах и методиках оценки, а также определения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства

ИДК - ПК-3.2 Использует знания требований, предъявляемых к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства

Планируемые результаты (показатели оценивания)	Критерии оценивания			
	Ниже порогового уровня (неудовл.)	Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)

		Не зачтено	Зачтено		
Знания	ПК-3.2/Зн1 Знает основы строительного проектирования новых и реконструированных зданий и сооружений - строительные материалы, применяемые в зданиях - конструкции зданий и их объемно-планировочные решения, санитарно-техническое и инженерное оборудование; особенности эксплуатации зданий	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному</i>
Умения	Умения: ПК-3.2/Ум1 Умеет читать строительную документацию; пользоваться существующими нормативными документами в строительстве (СНиП, ГОСТ и т.д.).	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному</i>
Навыки	ПК-3.2/Нв1 Навыками использования современной нормативной, справочной и технической литературы, методами проектирования	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы носят существенный характер</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом</i>	<i>Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в</i>

элементов, соединений и конструкций, в т. ч. с применением современных программных комплексов; методами проектирования конструктивных решений в области проектирования строительных конструкций.		навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных образовательной программой учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	сформированы недостаточно, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	основном сформированы, все предусмотренные образовательной программой учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному
--	--	---	---	--

2.2 Шкала оценивания компетенций

Виды оценок	Оценки			
Академическая оценка по 5-ти балльной системе	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено		

2.3 Критерии оценки по пятибалльной системе

Оценка экзаменатора, уровень	Критерии
«отлично», высокий уровень	Обучающийся показал прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи повышенной сложности, свободно использовать справочную литературу, делать обоснованные выводы из результатов расчетов или экспериментов. Использовал знания о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства. Опирался на знания требований, предъявляемых к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства.
«хорошо», повышенный уровень	Обучающийся показал прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной литературе, умеет правильно оценить полученные результаты расчетов или эксперимента. Использовал знания о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства. Опирался на знания требований, предъявляемых к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства.
«удовлетворительно»,	Обучающийся показал знание основных положений учебной

Оценка экзаменатора, уровень	Критерии
пороговый уровень	дисциплины, умение получить с помощью преподавателя правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой, знакомство с рекомендованной справочной литературой. Знает о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства. Знает основные требования, предъявляемые к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства.
«неудовлетворительно», ниже порогового уровня	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины.
Результат зачета	Критерии
«зачтено»	Обучающийся показал знания основных положений учебной дисциплины, умение решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной литературе, умеет правильно оценить полученные результаты расчетов или эксперимента. Использовал знания о классификации объектов недвижимости в целях кадастрового учета и кадастровой, рыночной оценки земельных участков и объектов капитального строительства. Опирался на знания требований, предъявляемых к объектам капитального строительства, их объемно-планировочным параметрам, капитальности, конструктивным элементам, основы строительного проектирования новых, реконструкции или сносе объектов капитального строительства.
«не зачтено»	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины

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

1. Фонд вопросов для проведения итогового контроля (зачет)

1. Краткая история возникновения «недвижимое имущество», «недвижимость».
2. Понятие и признаки объектов недвижимости
3. Перечень объектов, входящих в понятие «недвижимое имущество»
4. Фундаментальные свойства недвижимости, фундаментальные свойства земли и родовые признаки недвижимости.
5. Типология гражданских зданий.
6. Здания. Классификация зданий.

7. Понятие о рынке недвижимости.
8. Функционирование рынка недвижимости.
9. Правила подсчета площади квартир в домах и общежитиях, площади помещений и зданий, жилых зданий.
10. Сооружения.
11. Классификация сооружений.
12. Этажность гражданских зданий.
13. Типология объектов жилой недвижимости.
14. Классификация жилых зданий. Капитальность жилых зданий.
15. Типологическая классификация земельных участков.
16. Типизация земельных участков по главной полезной функции.
17. Маркетинговый подход к классификации многоэтажных жилых домов.
18. Классификация многоэтажных жилых домов на основании градостроительных ориентиров.
19. Критерии определения жилья повышенной комфортности
20. Критерии определения жилья низких потребительских качеств (низший эконом-класс)
21. Типология коммерческих зданий
22. Типология офисной недвижимости
23. Классификация малоэтажных жилых домов и индивидуальных жилых строений
24. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений
25. Классификация торговой недвижимости
26. Классификация коммерческой недвижимости.
27. Типология гостиничной недвижимости.
28. Типология рекреационной недвижимости.
29. Типология торговой недвижимости.
30. Типология образовательных учреждений
31. Типология учреждений здравоохранения.
32. Типология учреждений бытового обслуживания.
33. Жизненный цикл объекта недвижимости.
34. Оценка физического износа объектов недвижимости.
35. Типология общественных зданий и сооружений.
36. Классификация помещений общественных зданий.
37. Классификация общественных зданий по степени обслуживания населения (ранжирование по значимости для населения).
38. Типология промышленных зданий и сооружений.
39. Конструктивные части зданий и сооружений.
40. Классификатор объектов недвижимого имущества. Общероссийский классификатор основных фондов.
41. Функциональное назначение объекта недвижимости. Правовой режим.
42. Типология зарубежных зданий.
43. Типология зарубежных сооружений.
44. Классификация зданий, сооружений и помещений по главной полезной функции
45. Классификация земельных участков по категориям, угодьям, формам собственности и видам разрешенного использования.
46. Классификация земельных участков по группам видов разрешенного использования
47. Типизация земельных участков по главной полезной функции.
48. Безопасность эксплуатации объектов недвижимости.
49. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки.
50. Типология объектов недвижимости для целей рыночной оценки.

2. Тесты по дисциплине

для оценки сформированности компетенции ПК-3 способен использовать знания о принципах, стандартах и методиках оценки, а также определения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства

1) Главной целью использования нежилой недвижимости является:

- а) эксплуатация для производства товаров и услуг, получения прибыли или доходов;
- б) удовлетворение жизненно важных материальных потребностей человека;
- в) выполнение функции общественного блага.

2) Что входит в понятие недвижимое имущество?

- а) Земельные участки
- б) Здания, сооружения, помещения
- в) объекты незавершенного строительства
- г) недра
- д) воздушные и морские суда
- е) космические объекты

3) Какими факторами можно регулировать денежных поступления в бюджет муниципалитета за использование недвижимого имущества физическими и юридическими лицами, находящегося в муниципальной собственности?

- а) кадастровая стоимость б) ставка арендной платы в) площадь г) вид разрешенного использования объекта недвижимости

4) Наземное строение с помещениями, для проживания или деятельности людей, размещения производства, хранения продукции, содержания животных – это?

- а) Здание б) Сооружение

5) Совокупность конструктивных элементов, которые обеспечивают устойчивость и прочность постройки, и выдерживают вертикальные и горизонтальные нагрузки от собственной массы, массы оборудования, людей, снега и ветра...

- а) Несущие конструкции б) Ограждающие конструкции

6) Какие нормы и правила следует учитывать при размещении индивидуального жилого дома на земельном участке?

- а) СНиП б) Пожарные нормативы (в частности, материалы стен) в) Фасадная линия
- г) санитарно-гигиенические требования

7) По этажности гражданских зданий – 6-9 этажей – это...

- а) средней этажности б) повышенной этажности в) высотные

8) Стены сообщают нагрузку от собственного веса в пределах одного этажа, опираются на каркас

- а) Ненесущие, навесные б) несущие в) самонесущие

9) Двухкомнатная «Сталинка» может по площади равняться трехкомнатной ...

- а) «Хрущевке» б) «Брежневке»
- в) квартире индустриального домостроения

10) Какой стадии жизненного цикла объектов недвижимости (из 5 стадий) не хватает: предпроектная, проектная, строительства, _____, ликвидации.

- а) эксплуатации и ремонта б) редевелопмента в) девелопмента г) реконструкции

- 11) Помещение под крутой с изломом крышей
а) Пентхаус б) Мансарда д) Чердак г) Подложка
- 12) При каком % износа нельзя продолжать эксплуатировать строение?
а) 50 б) 60 в) 70 г) 99
- 13) К какой классификации недвижимости относятся сенажные башни?
а) промышленные б) сельскохозяйственные в) животноводческие г) гражданские
- 14) Несущая конструкция из линейных элементов (подкрановых балок, стропильных и подстропильных ферм или ригелей и плит) – это ... конструктивный тип здания.
а) Каркасный б) Бескаркасный
- 15) Определить, к какому типу жилья в классификации по градостроительным ориентирам относится следующее описание:
- внутренние стены имеют слабую звукоизоляцию;
- низкие потолки - 2,5-2,55 метра;
- одна из комнат обязательно проходная;
- площадь кухни не превышает 6 квадратных метров;
- несущие конструкции всегда наружные;
- как правило, это трех-, четырех- и пятиэтажные дома, сначала кирпичные, потом панельные, - блочные; строились из готовых заводских конструкций.
а) «Сталинки» б) «Хрущевки» в) «Брежневки» г) Дома повышенной комфортности
- 16) Рассчитать годовую арендную плату за земельный участок с кадастровой стоимостью 700828,53 руб. и площадью 637 кв.м, при виде разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", со ставкой арендной платы, равной 0,19 %.
а) 1331,57 б) 848 212,77 в) 133 157,42 г) 84 821 276,99

Тесты по дисциплине (продолжение)

для оценки сформированности компетенции ПК-7 Способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости

- 17) Какую функцию в национальной экономике выполняет рынок недвижимости?
а) стимулирующую;
б) эффективное решение социальных задач в отношении полезных свойств недвижимости;
в) контролирует поступление недвижимости на рынке недвижимости.
- 18) В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:
а) юридические лица и физические лица, имеющие право собственности на объект;
б) только государство;
в) только физические лица.
- 19) К объектам, приносящим доход, относятся объекты:
а) торговли б) гостиницы в) развлекательные центры
г) офисы д) гаражи
- 20) Ритейлинг – это
а) розничная торговля б) совокупность коммерческой недвижимости
в) комплекс торговых зданий

21) Распределите системы оценки комфорта гостиниц:

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| а) Система букв | 1) На территории бывшего СССР |
| б) Система звёзд | 2) Греция |
| в) Система корон | 3) Великобритания |
| г) Система разрядов | 4) Страны Европы |

22) Размещено в непрестижных районах и удалено от основных транспортных коммуникаций. Принадлежит к зданиям старого фонда, не подвергавшимся капитальным и ремонтно-строительным работам, и домам первого поколения индустриального домостроения. Заниженные архитектурно-планировочные характеристики.

- | | |
|---|------------------|
| а) «Хрущевки» | |
| б) Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс) | |
| в) Дома старого фонда | г) Элитное жильё |
| д) повышенной комфортности | |

23) Общее разговорное название домов, сооружавшихся в СССР с конца 1930-х годов до середины 1950-х годов

- а) Брежневки б) Сталинки в) Хрущевки

24) Соотнесите понятия:

а) Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	1) хорошее
б) Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	2) удовлетворительное
в) Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	3) неудовлетворительное
г) Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидируются	4) ветхое
д) Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	5) негодное

25) При проектировании помещений (комнат) в квартире обязательно с оконными проёмами должны быть:

- а) кухня б) гостиная в) спальня г) ванная комната д) прихожая

3. Активные и интерактивные формы обучения используемые при преподавании дисциплины, способствующие реализации у обучающихся навыков командной работы

Групповые дискуссии, круглый стол, конференция. Развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, лидерских качеств, принятия решений, работы в команде.

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

Контроль результатов обучения обучающимися, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине Б1.О.23 Типология объектов недвижимости осуществляется через проведение входного, текущего, рубежных, выходного контролей и контроля самостоятельной работы.

Процедура проведения зачета приведена в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации.