

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета Д.В. Панфилов  
«31» августа 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

«Типология объектов недвижимости»

Направление подготовки 21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Профиль

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2018

Автор программы

Е.В. Григораш /Е.В. Григораш/

Заведующий кафедрой  
Кадастра недвижимости,  
землеустройства и геодезии

В.Н. Баринов /В.Н. Баринов/

Руководитель ОПОП

Н.И. Трухина / Н.И. Трухина /

Воронеж 2018

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **1.1. Цели дисциплины**

Целью преподавания дисциплины «Типология объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных ее разделов и обоснованное понимание возможности и роли курса при решении народнохозяйственных задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

### **1.2. Задачи освоения дисциплины**

- овладение культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию, систематизации информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;
- овладение основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;
- формирование способности использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования;
- формирование способности использовать знание современных автоматизированных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации о земельных участках и объектах недвижимости;
- формирование способности использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к дисциплинам базовой части блока Б1.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Процесс изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

ОПК-1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

ОПК-3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>
ОПК-1	Знать Технологии сбора, систематизации и обработки информации
	Уметь Составлять технические задания по состоянию объектов недвижимости
	Владеть Методикой оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий
ОПК-3	Знать Основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений
	Уметь Проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку
	Владеть Методами технической инвентаризации зданий и сооружений

#### **4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ**

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» составляет 5 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		4
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	32	32
В том числе:		
Лекции	16	16
Практические занятия (ПЗ)	16	16
<b>Самостоятельная работа</b>	112	112
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	36	36
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180

зач.ед.	5	5
<b>заочная форма обучения</b>		
Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	14	14
В том числе:		
Лекции	6	6
Практические занятия (ПЗ)	8	8
<b>Самостоятельная работа</b>	157	157
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

#### очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	Предмет, основные задачи дисциплины, связь дисциплины с другими дисциплинами направления. Основные правовые акты.	4	2	18	24
2	Общая классификация объектов недвижимости.	Основные признаки: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Основные понятия.	4	2	18	24
3	Классификация объектов жилой недвижимости.	Жилые здания. Номенклатура типов жилых зданий. Требования предъявляемые к жилым зданиям.	2	2	18	22
4	Классификация офисной недвижимости.	Классификация офисной недвижимости: А, В, С, D, Е, F. Международная классификация офисной недвижимости. Требования, предъявляемые к офисным зданиям.	2	2	18	22
5	Классификация торговой недвижимости.	Основные параметры, учитываемые при классификации торговой недвижимости. Классы 1-10.	2	4	20	26
6	Классификация гостиниц, отелей.	Типология гостиничного предприятия. Требования предъявляемые к гостиничной недвижимости.	2	4	20	26
<b>Итого</b>			<b>16</b>	<b>16</b>	<b>112</b>	<b>144</b>

#### заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
-------	-------------------	--------------------	------	-----------	-----	------------

1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	Предмет, основные задачи дисциплины, связь дисциплины с другими дисциплинами направления. Основные правовые акты.	2	-	26	28
2	Общая классификация объектов недвижимости.	Основные признаки: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Основные понятия.	2	-	26	28
3	Классификация объектов жилой недвижимости.	Жилые здания. Номенклатура типов жилых зданий. Требования предъявляемые к жилым зданиям.	2	2	26	30
4	Классификация офисной недвижимости.	Классификация офисной недвижимости: А, В, С, D, Е, F. Международная классификация офисной недвижимости. Требования, предъявляемые к офисным зданиям.	-	2	26	28
5	Классификация торговой недвижимости.	Основные параметры, учитываемые при классификации торговой недвижимости. Классы 1-10.	-	2	26	28
6	Классификация гостиниц, отелей.	Типология гостиничного предприятия. Требования предъявляемые к гостиничной недвижимости.	-	2	27	29
<b>Итого</b>			<b>6</b>	<b>8</b>	<b>157</b>	<b>171</b>

## 5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 4 семестре для очной формы обучения, в 3 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Проект развития земельного участка»

Задачи, решаемые при выполнении курсовой работы:

- рассмотрение теоретических вопросов;
- оценка проекта развития земельного участка:
  - анализ рынка земельных участков;
  - прогноз поступлений и расходов на период 5 лет;
  - оценка эффективности инвестиций в развитие земельного участка.

Курсовая работа включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

### 7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ОПК-1	Знать Технологии сбора, систематизации и обработки информации	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь Составлять технические задания по состоянию объектов недвижимости	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть Методикой оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ОПК-3	Знать Основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь Проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть Методами технической инвентаризации зданий и сооружений	«аттестован»; «не аттестован».	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

### 7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 4 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ОПК-1	знать (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	уметь (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Решение стандартных	Задачи решены в	Продемонстрирован	Продемонстрирован	Задачи не решены

	программы)	практических задач	полном объеме и получены верные ответы	верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	верный ход решения в большинстве задач	
	владеть (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ОПК-3	знать (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	уметь (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть (переносится из раздела 3 рабочей программы)	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

## 7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

### 7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Понятие "недвижимость" и "недвижимое имущество" определяют:

- а) правовые отношения;
- б) физический объект;
- в) все перечисленное.

2. Установите соответствие:

- |  |  |
|--|--|
| <p>а) многоквартирный дом<br/>собственники<br/><br/>доли в общем<br/><br/>в качестве паевого<br/><br/>капитал;</p> | <p>а) организация, в которой<br/>жилья объединяют свои<br/>имуществе и вносят их<br/>вклада в уставной</p> |
|--|--|

б) единый комплекс  
недвижимого имущества,  
включающий  
земельный участок в  
установленных  
границах и расположенное  
на нем жилое здание,  
иные объекты  
недвижимости;

б) товарищество  
собственников  
жилья  
в) объединение  
собственников жилья, при  
образовании  
которого все участники  
сохраняют за  
собой оба вида имущественной  
собственности.

в) жилищный кооператив

3. Определите по каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:

- а) неподвижность, материальность, долговечность;
- б) неподвижность, высокая стоимость, долговечность;
- в) уникальность, высокая стоимость, долговечность.

4. Объектами недвижимости является (выбрать лишнее):

- а) земельный участок;
- б) паром;
- в) автомобиль;
- г) жилой дом.

5. Сооружения, как объекты недвижимости, можно классифицировать как (выбрать лишнее):

- а) градостроительные;
- б) инфраструктурные;
- в) экономические;
- г) коммерческие.

6. По происхождению различают объекты недвижимости (выбрать лишнее):

- а) созданные природой без участия человека;
- б) являются объектом труда человека;
- в) созданные трудом человека, но связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;
- г) созданные трудом человека, но не связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут.

7. Может ли недвижимое имущество юридически переходить в движимое:



- а) да;
- б) нет;

8. Сервитут-это:

- а) право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- б) отрезок времени, когда объект существует и в нем можно жить и работать;
- в) искусственный объект недвижимости (постройка).

9. Квартира, принадлежащая на праве частной собственности, представляют собой (выбрать лишнее):

- а) слой отделки на стенах;
- б) слой отделки на перекрытиях;
- в) стены;
- г) компоненты водопроводных и иных инженерных сетей.

10. Имущественный комплекс:

- а) совокупность принадлежащих одному собственнику объектов недвижимости включая земельный участок и здания на нем стоящие;
- б) здания, сооружения и технологическое оборудование, находящиеся в нем;
- в) здания, сооружения, техническое оборудование и транспортные средства.

### **7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**

1. К основным характеристикам объекта недвижимости как источника дохода относится (убрать лишнее):

- а) стоимость;
- б) цена;
- в) качество;
- г) совокупность юридических прав.

2. К основным характеристикам объекта недвижимости как блага относится (выбрать лишнее):

- а) полезность;
- б) совокупность юридических прав;
- в) характеристики статуса человека;
- г) средство производства.

3. К основным родовым признаком объекта недвижимости относятся (вы-брать лишнее):

- а) стационарность;
- б) стоимость;
- в) долговечность;
- г) связь с земной поверхностью.

4. Согласно действующим в России СНиП, жилые здания в зависимости от материала основных конструкций подразделяются на:

- а) 7 групп;
- б) 6 групп;
- в) 3 группы;
- г) 12 групп;

5. Длительность кругооборота земли при правильном ее использовании составляет:

- а) 50 лет;
- б) 150 лет;
- в) 500 лет;
- г) бесконечно долгое время.

6. Сущность объектов недвижимости заключается в триединстве категорий, это (выбрать лишнее):

- а) материальная;
- б) правовая;
- в) капитальная;
- г) экономическая.

7. Расположите в хронологической последовательности стадии жизненного цикла объектов недвижимости:

- а) строительства;
- б) предпроектная;
- в) закрытия;
- г) эксплуатации;
- д) проектирования.

8. Жизненный цикл объекта недвижимости:

а) это последовательность процессов существования объекта недвижимости от замысла до ликвидации;

б) это последовательность процессов существования объекта недвижимости от начала строительства до ликвидации;

9. Право собственности у сторон возникает:

- а) после исполнения обязательств по передаче объектов недвижимости;
- б) после сделки, удостоверенной нотариальным путем;
- в) с момента государственной регистрации перехода соответствующих

прав.

10. Количество прав на земельные участки:

- а) 3;
- б) 7;
- в) 5.

### **7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

1. Какие существуют виды прав на земельные участки:

- а) обязательственные;
- б) вещные;
- в) все перечисленное.

2. Сделки бывают:

- а) юридические и неюридические;
- б) действительные и недействительные;
- в) простые и сложные.

3. При аренде земельного участка на срок более 5 лет:

а) арендатор вправе передать право аренды третьим лицам без согласия собственника:

б) арендодатель может изменить условия договора без соглашения арендатора;

в) арендодатель может расторгнуть договор аренды земельного участка по собственной инициативе.

4. Субъектами права собственности не являются:

а) физические и юридические лица;

б) унитарные предприятия;

в) муниципальные образования.

5. Элементом субъектной структуры рынка недвижимости являются:

а) риелторы как субъекты рынка недвижимости;

б) покупатель как не институциональный участник рынка недвижимости;

в) судебная система как институциональный участник рынка недвижимости.

6. Инфраструктура рынка недвижимости - это:

а) покупатели и продавцы;

б) заказчики, строители и управляющие объектами недвижимости;

в) институциональные и не институциональные участники рынка.

7. Что означает методологический подход к формированию инфраструктуры рынка недвижимости в РФ?

а) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения специалистов и теории рыночной экономики;

б) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения общественных деятелей;

в) рынок недвижимости рассматривается с точки зрения профессиональных деятелей.

8. Затраты, связанные с осуществлением сделок с объектом недвижимости, это:

а) регистрационные издержки;

б) трансакционные издержки;

в) документационные издержки.

9. К ресурсам рынка недвижимости не относится:

а) стоимость объекта недвижимости;

б) полезные свойства объекта недвижимости;

в) земельные участки.

10. Субсидии предоставляются гражданам:

а) под проценты для покупки жилья;

б) безвозмездно для строительства и приобретения жилья;

в) безвозмездно для освоения земельного участка.

#### **7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену**

1. Основные задачи развития рынка недвижимости.

2. Классификация земельных участков.

3. Анализ рынка земельных участков.

4. Проект развития земельного участка.

5. Оценка и выбор земельного участка.

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

### **7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

1. Программа «Жилье» является:
  - а) федеральной целевой;
  - б) региональной, действующей в рамках федеральной целевой;
  - в) региональной, действующей в данном регионе.
2. По каким аналитическим характеристикам определяется положение рынка недвижимости:
  - а) по данным о состоянии этого рынка на определенную дату;
  - б) по тенденции развития отдельных секторов рынка недвижимости;
  - в) все перечисленное.
3. К основным целям государственной жилищной политики можно отнести:
  - а) создание условий для реализации гражданами их конституционных прав на жилище;
  - б) гарантию полных прав собственности в жилищной сфере;
  - в) все перечисленное.

4. Какую функцию выполняют гражданско-правовые способы защиты прав собственности на землю:

- а) восстановительную;
- б) компенсационную;
- в) все перечисленное.

5. Совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения, - это:

- а) жилищное законодательство;
- б) жилищное право;
- в) жилищные отношения.

6. Закон «О плате за землю» (1991) закрепил принцип:

- а) зависимости платы за землю от вида ее использования;
- б) соразмерности платы за землю и результатов ее использования;
- в) обязательной платности использования земли.

7. Функция контроля за землепользованием осуществляется:

- а) на уровне субъекта РФ;
- б) на уровне местного самоуправления;
- в) на уровне РФ.

8. Главным принципом при использовании земли является:

- а) охрана земли;
- б) рекультивация нарушенных земель;
- в) соблюдение интересов проживающего на данном участке населения.

9. Собственник земельного участка не может осуществлять свои правомочия, если это:

- а) ущемляет интересы собственников соседних земельных участков;
- б) наносит ущерб окружающей среде;
- в) деятельность, осуществляемая на земельном участке, убыточна.

10. Отчуждение земельного участка без здания, находящегося на нем, невозможно, если:

- а) здание является капитальным;
- б) здание и участок принадлежат одному собственнику;
- в) здание является строящимся.

11. Что не является земельным правонарушением:

- а) снятие и хранение плодородного слоя почв;
- б) устранение межевых знаков границ земельного участка;
- в) строительство здания, строения, сооружения и прибрежной защиты водного объекта.

12. Под порчей земли понимают:

- а) нецелевое использование земли;
- б) незаконное строительство;
- в) разрушение плодородного слоя почвы.

13. В чем отличие жилищного законодательства от других отраслей прав:

- а) предметом регулирования является готовый объект;
- б) регулируется главное право человека – на жилье;

в) жилищное законодательство не пересекается и является независимым от других законодательств.

14. Кто не может приватизировать имущество:

- а) физические лица;
- б) коммерческие организации;
- в) органы местного самоуправления.

15. В чем принципиальное отличие нового ЖК РФ от ЖК РСФСР?

- а) изменен подход государства к понятию «жилье»;
- б) декларируется свобода выбора места жительства и передвижения<sup>4</sup>
- в) дает определение благоустроенного жилого помещения.

16. В соответствии с законом «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ» нормативное регулирование стоимости выкупаемого имущества арендатором муниципального имущества возложено на :

- а) муниципальное образование;
- б) субъект федерации;
- в) муниципальное предприятие.

17. Предпроектная стадия включает в себя (выбрать лишнее):

- а) анализ рынка недвижимости;
- б) постоянное, временное, сезонное;
- в) формирование стратегии проекта;
- г) разработку финансовой схемы.

18. Стадия проектирования включает:

- а) разработку финансовой схемы;
- б) выбор архитектурно-инженерной группы;
- в) организацию финансирования;
- г) формирование стратегии проекта.

19. Простые одноэтажные и двухэтажные сооружения, расположенные вне городской застройки, вблизи автомагистралей – это:

- а) частная гостиница типа ВВ;
- б) мотель;

#### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации**

Экзамен проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20 баллов.)

### 7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ
2	Общая классификация объектов недвижимости.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ
3	Классификация объектов жилой недвижимости.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ
4	Классификация офисной недвижимости.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ
5	Классификация торговой недвижимости.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ
6	Классификация гостиниц, отелей.	ОПК-1, ОПК-3	Тест, выполнение практических работ

### 7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Васильева, Людмила Сидоровна. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов : рек. МО / Васильева, Людмила Сидоровна. - М. : Эксмо, 2008 (Тверь : ОАО "Тверской полиграфкомбинат дет. лит. им. 50-летия СССР", 2008). - 477 с.

2. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости: Учеб. для вузов / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – 2 изд., перераб. – М.: Финансы и статистика, 2008 -558с.

3. Асаул, Анатолий Николаевич. Экономика недвижимости [Текст] : учебник : рек. МО РФ / Асаул, Анатолий Николаевич. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2010 (СПб. : ОАО "Печатный двор им. А. М. Горького", 2010). - 621 с.

4. Экономика недвижимости [Текст] : учебник / под ред. О. С. Белокрыловой ; Юж. федер. ун-т. - Ростов н/Д : Феникс, 2009 (Ростов н/Д : ЗАО "Книга", 2008). - 378 с.

### **8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

#### **1. Лицензионное программное обеспечение**

1. Microsoft Office Word 2013/2007
2. Microsoft Office Excel 2013/2007
3. Microsoft Office Power Point 2013/2007
4. ABBYY FineReader 9.0
5. Autodesk для учебных заведений. Трехлетняя подписка к бессрочной лицензии:
  - 5.1. AutoCAD
  - 5.2. 3ds Max
  - 5.3. Revit
  - 5.4. Maya
  - 5.5. Navisworks Manage
  - 5.6. ReCap Pro
  - 5.7. AutoCAD\_Architecture
  - 5.8. Civil 3D
  - 5.9. AutoCad Map 3D
  - 5.10. AutoCAD MEP
  - 5.11. AutoCAD Plant 3D
  - 5.12. Inventor Professional
  - 5.13. Robot Structural Analysis Professional
6. Лицензии Авторизованного учебного центра Autodesk
  - 6.1. AutoCAD



- 6.2. 3ds\_Max
- 6.3. Navisworks\_Manage
- 6.4. Inventor LT
- 6.5. Revit
- 6.6. Fusion 360 – Legacy
- 6.7. Navisworks Simulate
- 6.8. BIM 360 Build
- 6.9. Autodesk\_Civil\_3D

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://www.edu.ru/>

Образовательный портал ВГТУ

Информационные справочные системы

<http://window.edu.ru>

<https://wiki.cchgeu.ru/>

Современные профессиональные базы данных

Географический интернет-портал

<https://geniusterra.ru/>

География

<https://geographyofrussia.com/>

Геологическая библиотека

<http://www.geokniga.org/>

Геология. Энциклопедия для всех

<http://www.allgeology.ru/>

Институт природообустройства имени Костякова

Адрес ресурса: <http://ieek.timacad.ru/>

Министерство природных ресурсов и экологии РФ

Адрес ресурса: <http://www.mnr.gov.ru/>

Росприроднадзор

Адрес ресурса: <https://rpn.gov.ru/>

Природа России

Адрес ресурса: <http://www.priroda.ru/>

<https://rosreestr.ru/site/>

<https://www.pbprog.ru/>

<http://gis-lab.info>

## 9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
- специализированные классы, оснащенные персональными компьютерами с выходом в интернет.

## 10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Типология объектов недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков оценки проекта развития земельного участка. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.


Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	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, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками,

	<p>дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li> <li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li> <li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li> <li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li> </ul>
<p>Подготовка к промежуточной аттестации</p>	<p>Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.</p>

Лист регистрации изменений

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2019	
2	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2020	