МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДИСЦИПЛИНЫ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «Б1.О.15.05 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Земельно-имущественные правоотношения

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:

Преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров Чуприн М. С.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - формирование у обучающихся компетенций в области классификации объектов недвижимости, средствах и методах их описания для решения задач обработки данных в профессиональной сфере.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование у обучающихся понятий о типах и видах объектов недвижимости, их классификации; ;
- формирование навыков поиска информации в нормативно-правовых актах о свойствах различных объектов недвижимости на всех стадиях жизненного цикла;;
- формирование у обучающихся умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи с применением информационных технологий..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ОПК-7.1 Демонстрирует знания основных видов и содержание макетов, шаблонов, форм производственной документации, связанной с профессиональной деятельностью

Знать:

ОПК-7.1/Зн1 Виды и структуру технической документации, используемой в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.1/Ум1 Применять утвержденные макеты и шаблоны для составления официальной документации

Владеть:

ОПК-7.1/Нв1 Навыком грамотного оформления технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ОПК-7.2 Выполняет анализ, составляет и применяет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в профессиональной деятельности

Знать:

ОПК-7.2/Зн1 Нормативные правовые акты, регулирующие оформление технической документации в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.2/Ум1 Анализировать существующую документацию и составлять новую в соответствии с требованиями законодательства

Владеть:

ОПК-7.2/Нв1 Навыком грамотного применения и ведения технической документации в профессиональной деятельности

ОПК-7.3 Осуществляет действия по занесению информации в действующие бланки документов в соответствии с действующими нормативами в профессиональной деятельности

Знать:

ОПК-7.3/Зн1 Форму и содержание установленных бланков документов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.3/Ум1 Заполнять официальные документы строго в соответствии с нормативными требованиями

Владеть:

ОПК-7.3/Нв1 Навыком правильного и аккуратного занесения информации в действующие бланки документов

ОПК-7.4 Демонстрирует навыки в составлении отчетов, обзоров, справок, заявок и др., опираясь на реальную ситуацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

Знать:

ОПК-7.4/Зн1 Структуру и правила оформления отчетности, обзоров и справочных документов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.4/Ум1 Составлять отчёты, справки и заявки, основываясь на реальной профессиональной ситуации

Владеть:

ОПК-7.4/Нв1 Навыком написания отчетных документов, соответствующих законодательству и внутренним регламентам организации

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.О.15.05 «Типология объектов недвижимости» относится к обязательной части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 3.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
3 семестр	108	3	16	32	60	Зачет с оценкой
Всего	108	3	16	32	60	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

		ия	тия	абота	ьтаты нные с ния

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная р	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Основы системы учёта	**56**	**8**	**16**	**32**	ОПК-7.1 ОПК-7.2 ОПК-7.3 ОПК-7.4
Тема 1.1. Правовое регулирование	14	2	4	8	
Тема 1.2. Система кадастрового учета и регистрации прав	14	2	4	8	
Тема 1.3. Земельные участки	14	2	4	8	
Тема 1.4. Классификация при кадастровом учете и регистрации права	14	2	4	8	
Раздел 2. Классификация	**52**	**8**	**16**	**28**	ОПК-7.1 ОПК-7.2 ОПК-7.3 ОПК-7.4
Тема 2.1. Здания	13	2	4	7	
Тема 2.2. Сооружения	13	2	4	7	
Тема 2.3. Помещения	13	2	4	7	
Тема 2.4. Объект незавершенного строительства	13	2	4	7	
Итого	**108**	**16**	**32**	**60**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Основы системы учёта

Тема 1.1. Правовое регулирование

Понятие типологии и классификации.
Признаки недвижимого имущества
Различные классификации ОН

Тема 1.2. Система кадастрового учета и регистрации прав

Ранее учтенные объекты недвижимости
Состав сведений ЕГРН
Вещные права
Общие характеристики для объектов недвижимости

Тема 1.3. Земельные участки

Границы
Площадь
Виды разрешенного использования
Требования ЗК РФ к образуемым и изменяемым земельным участкам
Территориальное планирование

Тема 1.4. Классификация при кадастровом учете и регистрации права

Единый недвижимый комплекс
Предприятие как имущественный комплекс
Классификация при кадастровом учете и регистрации права

Раздел 2. Классификация

Тема 2.1. Здания

Контур здания
Определение площади здания
Разрешения на строительство
Самовольное строительство
Разрешения на строительство
Дачная амнистия, уведомительный порядок строительства
Строения вспомогательного использования

Тема 2.2. Сооружения

Характеристики сооружений
Линейные сооружения

Тема 2.3. Помещения

Помещения различного назначения
Площадь помещений
Изолированность и обособленность
Перепланировка

Тема 2.4. Объект незавершенного строительства

Объект незавершенного строительства
Способы расчета степени готовности

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:
- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет с оценкой, 3 семестр.

Проводится в виде тестирования с выставлением оценки по пятибалльной шкале и предназначен для проверки уровня освоения студентами учебного материала дисциплины в полном объеме. Тест включает вопросы различных форматов (закрытые с выбором ответа, открытые с кратким ответом, задания на соответствие и т.д), охватывающие все разделы рабочей программы.
Критерии оценивания:
«Отлично» (5) – 90–100% правильных ответов;
«Хорошо» (4) – 75–89%;
«Удовлетворительно» (3) – 60–74%;
«Неудовлетворительно» (2) – менее 60%.
Тестирование может проводиться в очной форме (в аудитории с использованием компьютеров) либо в дистанционном формате через систему электронного обучения. Продолжительность экзамена устанавливается преподавателем, но не превышает 60 минут.
Перед началом тестирования студенты получают инструктаж о порядке выполнения работы, правилах оформления ответов и системе оценивания. Проверка результатов осуществляется автоматически сразу. Студенты, не набравшие минимальный процент, могут ознакомиться с допущенными ошибками. Окончательные оценки выставляются в ведомость и зачетную книжку студента.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 2. Классификация
Контролируемые ИДК: ОПК-7.1 ОПК-7.2 ОПК-7.3 ОПК-7.4

Тема 2.4. Объект незавершенного строительства

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Типология объектов недвижимости

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

3 семестр, Зачет с оценкой
Контролируемые ИДК: ОПК-7.1 ОПК-7.2 ОПК-7.3 ОПК-7.4
Вопросы/Задания:

1. Вид зоны, являющейся территорией, примыкающей к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ответ введите прилагательным со строчной буквы.

2. Документ, который удостоверяет соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство и реконструкцию объектов капитального строительства - это?
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

3. Какой объект недвижимости предназначен исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке?
Ответ введите одним словом со строчной буквы.

4. Процесс определения стоимости при группировании объектов оценки, имеющих схожие характеристики, в рамках которого используются математические и иные методы моделирования стоимости на основе подходов к оценке - это?
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

5. Результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему: имеющую надземную и (или) подземную части; включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения;
предназначенную для:
проживания и (или) деятельности людей;
размещения производства;
хранения продукции;
содержания животных — это:

6. На земельном участке с каким видом разрешенного использования НЕЛЬЗЯ построить индивидуальный жилой дом и зарегистрировать на него право собственности по "дачной амнистии"?
1. растениеводство
2. ведение садоводства
3. индивидуальное жилищное строительство
4. личное подсобное хозяйство

7. Государственная кадастровая оценка включает в себя следующие процедуры:
1. принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
2. определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки
3. утверждение результатов определения кадастровой стоимости
4. согласование результатов оценки

8. Документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и т.д. - это?
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

9. Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи - это .....
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

10. Результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему:
имеющую наземную, надземную и (или) подземную части; состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций;
предназначенную для:
выполнения производственных процессов различного вида;
хранения продукции;
временного пребывания людей;
перемещения людей и грузов — это:

11. Совокупность установленных Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О государственной кадастровой оценке" процедур, направленных на определение кадастровой стоимости - это?
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

12. Документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера - это? В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

13. Какой из объектов подлежит кадастровому учету?
1. Участок недр
2. Земельный участок
3. Воздушное судно
4. Морское судно

14. Государственная кадастровая оценка проводится на основе следующих принципов.
1. единства методологии определения кадастровой стоимости
2. непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости
3. независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления
4. экономической обоснованности
5. проверяемости результатов определения кадастровой стоимости
6. возвратности средств, затраченных на проведение оценки

15. Укажите нормативное значение средней квадратической погрешности определения координат (местоположения) характерных точек границ земельных участков земель населенных пунктов, (в метрах до одного знака после запятой).

16. Какие сведения ЕГРН о земельном участке позволяют определить ограничения их оборотоспособности?
1. вид разрешенного использования земельного участка
2. категория земель
3. кадастровая стоимоть
4. адрес

17. Укажите основные методы оценки недвижимости

1. метод сравнения продаж
2. метод капитализации доходов
3. метод дисконтирования денежных потоков
4. сметный метод

18. Вставьте пропущенное слово со строчной буквы. Площадь этажа нежилого здания, сооружения определяется в пределах внутренних
поверхностей _____ стен.

19. Полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О государственной кадастровой оценке" и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

20. Право ограниченного пользования чужим земельным участком - это:
Ответ введите одним словом со строчной буквы.

21. Виды разрешенного использования земельного участка бывают:

1. основными
2. условно разрешенными
3. вспомогательными
4. временными

22. Укажите основные подходы к оценке недвижимости:

1. доходный подход
2. затратный подход
3. сравнительный подход
4. сметный подход

23. Цена, за которую объект может быть продан в условиях свободного рынка и с учетом конкуренции за период, соответствующий среднему сроку экспозиции - это?
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

24. Основной документ технического учета. Содержит характеристики объекта капитального строительства, земельного участка или имущественного комплекса (домовладения). Изготавливаются по итогам проведения технической инвентаризации с учетом данных исходно-разрешительной документации и натурных обследований. Назовите документ.
В ответе введите словосочетание со строчной буквы.

25. Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов - это?

Ответ введите одним словом со строчной буквы.

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Боровских О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. - Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости - Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. - 216 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/105754.html - Режим доступа: по подписке

2. Шмидт И. В. Типология объектов недвижимости: учебник / И. В. Шмидт, А. А. Царенко. - Типология объектов недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2024. - 189 с. - 978-5-4497-2430-4. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/133661.html - Режим доступа: по подписке

3. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости: учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.] - Особенности жизненного цикла объекта недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. - 280 с. - 978-5-4497-1010-9. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/116681.html - Режим доступа: по подписке

4. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости: учебное пособие: учебное пособие / составители: Э. А. Бегинян, С. И. Ушаков, Н. А. Понявина, Д. И. Емельянов. - Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. - 108 с. - 978-5-4497-1091-8. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/108347.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Быкова Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-Петербург: Лань, 2022. - 160 с. - 978-5-8114-1564-9. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/211520 - Режим доступа: по подписке

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

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"
2. https://cadastre.ru - Cadastre.ru - цифровая образовательная платформа для непрерывного образования в области учета недвижимости, градостроительства, информационных технологий, работы с пространственными данными

Ресурсы «Интернет»

Не используются.

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс
Маркерная доска - 0 шт.
Моноблок - 96 шт.
Проектор - 6 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Порядок выполнения расчетно-графической работы изложен в методических указаниях:
Методические указания для выполнения расчетно-графической работы по дисциплине «Типология объектов недвижимости» для студентов бакалавриата очной формы обучения. / Сост. М.С. Чуприн. — М., 2021

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.