



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО КАЗАНСКИЙ ГАУ)

Институт агrobiотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
и цифровизации, доцент
_____ А.В. Дмитриев
«02» июня 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Форма обучения
очная, заочная

Казань – 2025 г.

Составитель:

К.Т.Н. доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Логинов Николай Александрович

Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройство и кадастры «25» апреля 2025 года (протокол № 12)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Сулейманов Салават Разяпович

Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии института агробιοтехнологий и землепользования «28» апреля 2025 года (протокол № 7)

Председатель методической комиссии:

кандидат с/х наук, доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Сержанова Альбина Рафаиловна

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Сержанов Игорь Михайлович

Ф.И.О.

Протокол Ученого совета института № 9 от «28» апреля 2025 года

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

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Землеустройство», обучающийся по дисциплине «Типология объектов недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен использовать знания для разработки предложений по планированию и рациональному использованию земель и их охране		
ПК-2.2	Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства	<p>Знать: современные технологии сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации</p> <p>Уметь: пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости</p> <p>Владеть: навыками, необходимыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости</p>
ПК-2.4	Обрабатывает материалы инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов	<p>Знать: основные теоретические основы типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости</p> <p>Уметь: классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать</p>

		профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в Российском законодательстве Владеть: навыками составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по классификации объектов, навыками современных технологий проведения классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости
--	--	--

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины». Изучается в 5 семестре, 3 курса очной, заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: «Математика», «Физика», «Геодезия», «Основы кадастра недвижимости».

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Основы градостроительства и планировка населенных мест»

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

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

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очная форма	Заочная форма
	Семестр 5	Курс 4. Сессия 2.
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час) в том числе:	51	11

- лекции, час	16	4
в том числе в виде практической подготовки, час	0	0
- практические занятия, час	34	6
в том числе в виде практической подготовки, час	0	0
- зачет, час	1	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	57	97
в том числе:		
-подготовка к практическим занятиям, час	37	50
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	20	47
- выполнение контрольных работ, час	0	0
- подготовка к зачету, час	0	0
Общая трудоемкость час	108	108
з.е.	3	3

4 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам с указанием ответственного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах							
		лекции		практические работы		всего аудиторных часов		самостоятельная работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
1	Основные понятия и признаки недвижимости	2	1	2	1	4	2	13	22
2	Классификация объектов недвижимости Группировка объектов недвижимости – природные и антропогенные объекты недвижимости	8	1	15	1	23	2	14	24
3	Характеристика еди-	5	1	7	2	12	3	15	25

	ниц классификации и групп (природных и антропогенных) объектов недвижимости								
4	Объекты государственной регистрации	1	1	10	2	11	3	15	26
	Итого	16	4	34	6	50	10	57	97

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час			
		очная		заочная	
		всего	в том числе в виде практической подготовки	всего	в том числе в виде практической подготовки
1	Раздел 1. Основные понятия и признаки недвижимости				
	<i>Лекции</i>				
1.1	Основные понятия недвижимого имущества (НИ), определения. Современная классификация НИ.	2	2	1	1
	<i>Практические работы</i>				
1.2	Анализ правовых особенностей недвижимого имущества. Кадастры недвижимого имущества	2	2	1	1
2	Раздел 2. Классификация объектов недвижимости Группировка объектов недвижимости – природные и антропогенные объекты недвижимости				
	<i>Лекции</i>				
2.1	Жизненный цикл объектов недвижимости	2	3	1	1
2.2	Группировка и описание зданий и сооружений	2	3	0	1
2.3	Классификация жилых объектов недвижимости	2	3	0	1
2.4	Классификация коммерческих объектов недвижимости.	1	3	0	1
2.5	Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений	1	3	0	0
	<i>Практические работы</i>				
2.6	Государственные кадастры – реестры природных ресурсов	10	10	1	1
2.7	Государственные кадастры – реестры антропогенных ресурсов	5	5	0	0
3	Раздел 3. Характеристика единиц классификации и групп (природных и антропогенных) объектов недвижимости				
	<i>Лекции</i>				
3.1	Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость	2	2	1	1
3.2	Виды и формы собственности на недвижимость	2	2	0	1
	<i>Практические работы</i>				
3.3	Сделки с объектами недвижимости	7	7	2	2

4	Раздел 4. Объекты государственной регистрации				
<i>Лекции</i>					
4.1	Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.	1	10	1	2
4.2	Предприятие как имущественный комплекс	0	3	0	2
<i>Практические работы</i>					
4.3	Сущность рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости	10	10	0	2

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», 1997, 04 июня 2007 года.
2. ФЗ «О государственной регистрации прав на движимое имущество и сделок с ним», от 21.07.1997 года.
3. Постановление Правительства РФ от 18.02. 1998г. №219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
4. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2003. – 384с.
5. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
6. Варламов А.А. Земельный кадастр.../ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
7. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 1998.
8. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
9. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
10. Гражданский кодекс РФ. М: Изд-во Приор, 2001.

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Типология объектов недвижимости»

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

Основная учебная литература:

1. Горбунова Ю.В. Управление городскими территориями: курс лекций / Горбунова Ю.В., Сафонов А.Я. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2016. – 211 с
2. Казиев В. М. Техническое обследование в эксплуатации жилой застройки: учебное пособие / Казиев В. М. – Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2016. – 408 с.
3. Макенова С.К. Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / Макенова С.К., Селезнев А.Ю., Могилева В.С. - Омск: Омский ГАУ, 2016. – 156 с.
4. Питель Т.С. Экономика недвижимости: методическое руководство по выполнению курсовой работы / Питель Т.С. – Орел: Орловский ГАУ им. Н.В. Парахина, 2018. – 36 с.

5. Титков А.А. Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта и объектов недвижимости: практикум / Титков А.А. – Орел: Орел ГАУ, 2016. – 122 с.

Дополнительная учебная литература:

1. Буров М.П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: учебник для бакалавров / Буров М.П. – Москва: ИТК «Дашко и К», 2017. – 296 с.
2. Горбунова Ю.В. Управление городскими территориями: термины и понятия. / Горбунова Ю.В., Сафонов А.Я. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2017. – 47 с.
3. Совершенствование инженерно-технического обеспечения технологических процессов в АПК: материалы международной научно-практической конференции / отв. ред. Ушаков Ю.А. Оренбург: ОГАУ, 2017. – 396 с.

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. www.mgi.ru/ Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
2. <http://www.mzio.tatarstan.ru> Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
3. www.roskadastr.ru www.mgi.ru/ Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
4. <http://www.esti-map.ru/> официальный представитель производителя программного обеспечения MapInfo в России и странах СНГ
5. <http://www.skpz.ru> Союз комплексного проектирования и землеустройства сельских территорий
6. <http://www.itpgrad.com> Официальный сайт института территориального планирования ИТП «ГРАД»
7. <http://www.urbanistika.ru/> Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики ФГУП "РосНИПИ Урбанистики"
8. www.gis.cek.ru - сайт, посвященный ГИС-технологиям (программное обеспечение, прикладные решения, GPS, диспетчерские системы слежения, геодезическое оборудование .
9. www.cad.cek.ru - сайт, посвященный САПР-технологиям (программное обеспечение для машиностроения, приборостроения, строительства и архитектуры, оборудование, станки с ЧПУ, консалтинг и инжиниринг, обучение...)

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студентов.

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;

- структурировать лекционный материал с помощью помет на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удаётся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний. Самостоятельная работа обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к лабораторным (практическим) занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы, а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на лабораторных (практических) занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают домашнее задание для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому

занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Давлятшин И.Д. Земельный фонд Российской Федерации и Республики Татарстан (характеристика, основные направления рационального использования) И.Д. Давлятшин.- Казань:2011. - 50с.
2. Давлятшин И.Д. Мониторинг земельного фонда Российской Федерации/ И.Д. Давлятшин. – Казань. - 2012. - 51с.
3. Связь между элементами питания и урожайностью яровой пшеницы. Вестник РАСХ. 2012. № 3. С-8
4. Давлятшин И.Д. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения/ И.Д. Давлятшин/ - Казань. – 2012 г. -32с.
5. Комов Н. Российская модель землепользования и землеустройства, / Комов Н. – М., 2001. – 622 с.
6. Бакиров Н.Б. Земельный кадастр/ Н.Б. Бакиров / Казань. 2002. – 202с.
7. Шарипов С.А. Региональные особенности земельных отношений/С.А. Шарипов/ Казань.
8. Тухтаров Б.И. Оценка земли и недвижимости/ Б.И. Тухтаров/ Саратов: 2008. -238с.

10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Форма проведения занятия, самостоятельной работы	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия, контракт 20/17 от 23.12.2016 г.	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise (Контракт № 2017.9102 от 14 апреля 2017 г., Контракт № 2018.14104 от 6 апреля 2018 г.) 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 (Контракт № 2016.13823 от 12 апреля 2016 г.) 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky

			Endpoint Security для бизнеса (Контракт №41 от 5 сентября 2019 г. Контракт №68 от 6 августа 2018 г. Контракт №65/20 от 20.07.2017) 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» (Контракт № 2020.26 от 20 июля 2020 г., Контракт № 2019.10 от 18 июня 2019 г., Контракт № 2018.21318 от 4 мая 2018 г., Контракт № 2017.13364 от 10 мая 2017 г.)
Практические занятия	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемной изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия, контракт 20/17 от 23.12.2016 г.	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise (Контракт № 2017.9102 от 14 апреля 2017 г., Контракт № 2018.14104 от 6 апреля 2018 г.) 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 (Контракт № 2016.13823 от 12 апреля 2016 г.) 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Контракт №41 от 5 сентября 2019 г. Контракт №68 от 6 августа 2018 г. Контракт №65/20 от 20.07.2017) 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» (Контракт № 2020.26 от 20 июля 2020 г., Контракт № 2019.10 от 18 июня 2019 г., Контракт № 2018.21318 от 4 мая 2018 г., Контракт №

			2017.13364 от 10 мая 2017 г.)
Самостоятельная работа	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия, контракт 20/17 от 23.12.2016 г.	<p>1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise (Контракт № 2017.9102 от 14 апреля 2017 г., Контракт № 2018.14104 от 6 апреля 2018 г.)</p> <p>2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Professional 2016, Standard 2016 (Контракт № 2016.13823 от 12 апреля 2016 г.)</p> <p>3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Контракт №41 от 5 сентября 2019 г. (Контракт №68 от 6 августа 2018 г. Контракт №65/20 от 20.07.2017)</p> <p>4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» Контракт № 2020.26 от 20 июля 2020 г., Контракт № 2019.10 от 18 июня 2019 г., Контракт № 2018.21318 от 4 мая 2018 г., Контракт № 2017.13364 от 10 мая 2017 г.</p> <p>5. Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение) (сетевая версия). (Контракт №2018.64938 от 25 декабря 2018 г., Контракт №2019.39 от 23 декабря 2019 г.)</p> <p>6. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).</p>

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

Лекции	Учебная аудитория 22 для проведения занятий лекционного типа.Мультимедиа про- ектор BENQ-1 шт., экран ScreenMedia-1 шт Специализированная мебель: доска - 1 шт., трибуна - 1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 18 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место. Ноутбук, колонки.
Практические занятия	Учебная аудитория 19 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды, ноутбук Samsung NP-R528.
Самостоятельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер.