

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «БРЯНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ, МЕЖДУНАРОДНЫХ СВЯЗЕЙ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

Врио ректора ФГБОУ ВО Брянский ГАУ,
_____ Н.А. Бардадын
« ____ » _____ 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Классификация объектов недвижимости

Образовательная программа профессиональной переподготовки	Кадастровая деятельность
Классификация	Специалист в сфере кадастрового учета

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ

В соответствии с учебным планом программы, разработанным на основе:

Приказа Министерства экономического развития РФ от 24 августа 2016 г. № 541 “Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности”

Приказа Министерства науки и высшего образования РФ от 12 августа 2020 г. N 978 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры" (с изменениями и дополнениями)

Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 12 октября 2021 г. № 718н “Об утверждении профессионального стандарта “Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав”

дисциплина «Классификация объектов недвижимости», в соответствии с учебным планом, является обязательной для изучения ОППП «Кадастровая деятельность», 600ч.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» включает 3 темы. Темы объединены в 3 дидактические единицы: «Теоретические основы классификации объектов недвижимости», «Классификация зданий и сооружений», «Земельный участок как основа недвижимости».

Цель изучения дисциплины: приобретение слушателями новых профессиональных компетенций, необходимых для выполнения кадастровых работ, а также реализация требований законодательства Российской Федерации в части обязательных условий принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- сформировать навыков в области понятий объектов недвижимости, основных методов и практических навыков определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ.

- изучить типологию гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства, земельных участков, типологии объектов жилой недвижимости, общественных зданий и сооружений, сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- приобрести теоретические знания и практические навыки по классификации объектов недвижимости

- ознакомиться с основными конструктивными элементами зданий и сооружений;

- изучить технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости;

- освоить методологии получения, обработки и использования кадастровой информации об объектах недвижимости.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ)

Освоение дисциплины «Классификация объектов недвижимости» направлено на формирование следующих планируемых результатов обучения по дисциплине. Планируемые результаты обучения (ПРО) по этой дисциплине являются составной частью планируемых результатов освоения образовательной программы и определяют следующие требования. После освоения дисциплины обучающиеся должны:

Овладеть компетенциями:

Общепрофессиональные компетенции:

ОПК1 - Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы

моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общеинженерные знания
 ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров

Профессиональные компетенции:

ПК-8 Способен использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах

4. ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ИХ ТРУДОЁМКОСТЬ

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения		Заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	24		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)			16
Аудиторная работа (всего):			16
в том числе:			
Лекции			10
семинары, практические занятия			6
лабораторные работы			
Внеаудиторная работа (всего):			
в том числе:			
Самостоятельная работа обучающихся (всего)			8
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет)			+

5. ТЕМАТИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Разделы и/или темы дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Вид оценочного средства текущего контроля, промежуточной аттестации
		ВСЕГО	Из них аудиторные занятия		Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия/семинары	
1 раздел	Теоретические основы классификации объектов недвижимости	8	2	2	4
1	Теоретические основы классификации объектов недвижимости	8	2	2	4
2 раздел	Классификация зданий и сооружений	8	4	2	2
2	Типология общественных зданий	4	2	1	1
3	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений	4	2	1	1
3 раздел	Земельный участок как основа недвижимости	8	4	2	2
4	Земельный участок как основа недвижимости	8	4	2	2
	Вид промежуточной аттестации обучающегося (Зачет)				
	Всего:	24	10	6	8

Содержание дисциплины:

Раздел 1 Теоретические основы классификации объектов недвижимости

Тема 1 Теоретические основы классификации объектов недвижимости

Содержание лекционных занятий:

Общие понятия об объекте недвижимости. Сущность и основные признаки

Понятие типологии и типологии объектов недвижимости. Понятие недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

Понятие «здание», «строение», «сооружение».

Объекты капитального строительства.

Объекты незавершенного строительства

Характеристика всех видов объектов недвижимости.

Укрупненная классификация объектов недвижимости.

Классификация зданий в зависимости от материала наружных стен.

Классификация объектов недвижимости в зависимости от продолжительности и

характера использования

Классификация зданий и сооружений по общим признакам.

Сущностные характеристики объектов недвижимости.

Основные родовые и функциональные признаки объектов недвижимости. Жизненный цикл и основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости

Современная нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и технической инвентаризации объектов недвижимости.

Содержание практических занятий:

Основные родовые и функциональные признаки объектов недвижимости. Жизненный цикл и основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости

Современная нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и технической инвентаризации объектов недвижимости

Раздел 2 Классификация зданий и сооружений

Тема 2 Классификация зданий и сооружений

Содержание лекционных занятий:

Типология жилых домов

Понятие жилого дома. Классификация жилых домов по этажности. Классификация по объемно-планировочной структуре. Подразделение по характеру застройки жилых домов

Классификация жилых объектов недвижимости с точки зрения маркетингового подхода. Основные критерии элитности жилых домов. Классификация жилых объектов недвижимости с точки зрения градостроительных ориентиров. Классификация жилых объектов недвижимости в зависимости от материалов наружных стен и в зависимости от продолжительности и характера использования.

Типологическая схема жилых домов по объемно-планировочной структуре. Основные виды малоэтажных индивидуальных жилых домов.

Применение данных типологии объектов недвижимости в государственных кадастрах и реестрах

Типология общественных зданий

Предназначение общественных зданий и сооружений. Характеристика. Классификация

Понятие общественных зданий и учреждений. Определение общественных зданий по функциональным признакам. Группы общественных учреждений в структуре городской застройки по степени обслуживания. Класс общественных зданий по их функциональной универсальности. Класс общественных зданий по способу строительства. Класс общественных зданий по капитальности. Основные требования, предъявляемые к общественным зданиям.

Общественные здания и проблемы градостроительства. Системы культурно-бытового обслуживания и построения сети общественных зданий.

Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений

Понятие производственного и сельскохозяйственного предприятия. Признаки. Классификация

Понятие производственного предприятия. Группы производственных зданий по признаку технологической взаимосвязи. Классификация производственных предприятий в зависимости от взрывопожарной и пожарной опасности. Классификация производственных предприятий по капитальности. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям. Основная классификация сельскохозяйственных зданий. Основные требования, предъявляемые к производственным и сельскохозяйственным зданиям

Объемно-планировочные решения производственных зданий и животноводческих ферм

Типология коммерческих объектов недвижимости

Понятие о коммерческих объектах недвижимости. Основные признаки и классификация.

Объекты коммерческой недвижимости, приносящей доход и создающей условия для его получения. Классификация объектов торговли. Главный фактор, определяющий класс гостиниц, международная классификация гостиничной недвижимости. Классификация офисных помещений. Требования, предъявляемые к пунктам общественного питания. Понятия «индивидуальный типовой гараж», «паркинг», «автостоянка». Понятие «Логистический терминал», «индустриальный парк», «технопарк».

Классификация коммерческих объектов недвижимости

Оценка качества зданий и сооружений

Содержание практических занятий

Понятие общественных зданий и учреждений. Определение общественных зданий по функциональным признакам. Группы общественных учреждений в структуре городской застройки по степени обслуживания. Класс общественных зданий по их функциональной универсальности. Класс общественных зданий по способу строительства. Класс общественных зданий по капитальности. Основные требования, предъявляемые к общественным зданиям.

Понятие производственного предприятия. Группы производственных зданий по признаку технологической взаимосвязи. Классификация производственных предприятий в зависимости от взрывопожарной и пожарной опасности. Классификация производственных предприятий по капитальности. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям. Основная классификация сельскохозяйственных зданий. Основные требования, предъявляемые к производственным и сельскохозяйственным зданиям

Раздел 3 Земельный участок как основа недвижимости

Тема 3 Земельный участок как основа недвижимости

Содержание лекционных занятий

Земля как природный ресурс и как объект недвижимости. Показатели, используемые при описании земельного участка. Классификация земель по целевому назначению. Состав земель населенных пунктов

Понятие «земля» как природного ресурса и как объекта недвижимости. Определение земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Показатели, используемые при описании земельного участка. Классификация земель по категориям. Состав земель населенных пунктов

Типология земельных участков, земель, участков недр, обособленных водных объектов, лесов и многолетних насаждений

Содержание практических занятий

Понятие «земля» как природного ресурса и как объекта недвижимости. Определение земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Показатели, используемые при описании земельного участка. Классификация земель по категориям. Состав земель населенных пунктов

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические тренинги, проведение форумов и выполнение заданий в интернет-среде, электронное тестирование знаний, умений и навыков) в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В рамках учебных курсов предусмотрены встречи с представителями компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов с возможным использованием электронных средств проведения видеоконференций и видеолекций.

В практике организации обучения широко применяются следующие методы и формы проведения занятий:

- **традиционные** (лекции, семинары, лабораторные работы и т.д.) и **активные**

и интерактивные формы (компьютерные симуляции, деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги, анализ кейсов, дискуссионные группы и т.д. Дополнительными примерами активных и интерактивных форм организации занятий могут служить: диалог; моделирование; «аквариум»; «снежный ком»; мозговой штурм; «жужжащие группы»; имитационные упражнения; организационно-деятельностные игры; проблемное изложение; частично-поисковый (эвристический, сократический) метод; исследовательский метод; креативный метод; анализ конкретных учебных ситуаций (case study) (кейс типа «Выбор», «Кризис», «Конфликт», «Инновационный кейс») и др.);

- формы с использованием информационных технологий / технических средств обучения, дистанционных образовательных технологий (мультимедийные лекции, видеоконференции и т.д.);

- аудиторные и внеаудиторные формы;

- семинары, на которых обсуждаются ключевые проблемы, освещенные в лекциях и сформулированные для освоения в ходе самостоятельной внеаудиторной подготовки обучающегося;

- компьютерные занятия;

- письменные или устные домашние задания;

- расчетно-аналитические, расчетно-графические задания;

- круглые столы;

- консультации преподавателей;

- самостоятельная работа:

- самостоятельное освоение теоретического материала;

- решение специальных задач;

- выполнение тренировочных и обучающих тестов;

- выполнение компьютерных экспериментов и компьютерных лабораторных работ в дистанционном режиме;

- проработка отдельных разделов теоретического курса;

- подготовка к семинарским и практическим занятиям;

- подготовка к промежуточному и итоговому контролю.

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Рекомендуются следующие виды самостоятельной работы:

- изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы;
- дидактическое тестирование;

В комплект учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся входят: рекомендуемый перечень литературы, учебно-методические и информационные материалы, оценочные средства и иные материалы.

Наименование темы	Вопросы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
<p>Тема 1 Теоретические основы классификации объектов недвижимости</p>	<p>Общие понятия об объекте недвижимости. Сущность и основные признаки Понятие типологии и типологии объектов недвижимости. Понятие недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом РФ. Понятие «здание», «строение», «сооружение». Объекты капитального строительства. Объекты незавершенного строительства Характеристика всех видов объектов недвижимости. Укрупненная классификация объектов недвижимости.</p>	<p>Работа в ЭБС.</p>	<p>Литература к теме 1, работа с интернет источниками</p>	<p>Тестирование</p>
<p>Тема 2 Классификация зданий и сооружений</p>	<p>Понятие жилого дома. Классификация жилых домов по этажности. Классификация по объемнопланировочной структуре. Подразделение по характеру застройки</p>	<p>Работа в ЭБС.</p>	<p>Литература к теме 2, работа с интернет источниками</p>	<p>Тестирование</p>

	<p>жилых домов Предназначение общественных зданий и сооружений. Характеристика. Классификация Понятие общественных зданий и учреждений. Определение общественных зданий по функциональным признакам. Группы общественных учреждений в структуре городской застройке по степени обслуживания. Класс общественных зданий по их функциональной универсальности. Класс общественных зданий по способу строительства. Класс общественных зданий по капитальности. Основные требования, предъявляемые к общественным зданиям.</p>			
<p>Тема 3 Земельный участок как основа недвижимости</p>	<p>Земля как природный ресурс и как объект недвижимости. Показатели, используемые при описании земельного участка. Классификация земель по целевому назначению. Состав земель населенных пунктов</p>	Работа в ЭБС.	Литература к теме 3, работа с интернет источниками	Тестирование

6.2. КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

Учебным планом не предусмотрено.

6.3. КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

Учебным планом не предусмотрено.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

№ п/п	Тема	Краткая характеристика оценочного средства	Критерии оценивания компетенции
1.	Теоретические основы классификации объектов недвижимости	тестирование	ОПК-1 ОПК-3 ПК-8
2	Классификация зданий и сооружений	тестирование	ОПК-1 ОПК-3 ПК-8
3	Земельный участок как основа недвижимости	тестирование	ОПК-1 ОПК-3 ПК-8

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ пп	Оценка	Шкала
1	Отлично	<p>Слушатель должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	<p>Слушатель должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.

3	Удовлетворительно	Слушатель должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Слушатель демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3.2. Тестирования

№ пп	Оценка	Шкала
1	Отлично	Количество верных ответов в интервале: 71-100%
2	Хорошо	Количество верных ответов в интервале: 56-70%
3	Удовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 41-55%
4	Неудовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 0-40%
5	Зачтено	Количество верных ответов в интервале: 41-100%
6	Незачтено	Количество верных ответов в интервале: 0-40%

6.1. ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ ВАРИАНТ ТЕСТА

Содержание тестовых материалов

Право собственности заключается в следующем:

А) в правомочиях по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом;

Б) в возможности по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог¹ и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;

В) в возможно безграничного господства над вещью, в том числе вплоть до ее уничтожения, в безграничной защите своих прав от посягательств третьих лиц, связанных с собственником договорными отношениями.

К вещным правам относятся:

А) право оперативного управления, хозяйственного ведения, право преимущественного

приобретения имущества, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, пожизненного (наследуемого) владения, постоянного (бессрочного) пользования и др.;

Б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитута; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом, безвозмездного пользования самостоятельного распоряжения и др.;

В) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом и другие вещные права предусмотренные законом или договором.

Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество:

А) Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

Б) Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество или выпиской из Единого государственного реестра прав

В) Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

А) ограниченное пользование чужим земельным участком;

Б) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;

В) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда.

В имущественный комплекс входят:

А) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию. права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

Б) это широкая группа предметов материального мира, объединенная общей принадлежностью определенному лицу на праве собственности или иных вещных правах;

В) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, и иные объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации.

С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество?

А) с момента государственной регистрации права собственности, если иное не установлено законом;

Б) с момента фактической передачи недвижимого имущества новому собственнику;

В) с момента государственной регистрации сделки, в результате которой осуществляется переход права собственности.

Государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество необходима в случаях:

А) прямо указанных в гражданском кодексе и иных законах;

Б) по соглашению сторон;

В) если иное не указано в законе.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — это:

А) акты уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемые посредством внесения в государственные реестры сведений о правах на недвижимое имущество и

сделок с ним;

Б) выдача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, удостоверений, подтверждающих возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

В) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации :

А) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

Б) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

Государственной регистрации подлежат:

А) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута;

Б) право собственности, ограниченные вещные права, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами;

В) все права на недвижимое имущество;

Г) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Государственная регистрация прав на ОН и сделок с ними представляет собой:

А) удостоверение прав;

Б) юридический акт признания и подтверждения государством;

В) необходимость признания;

Г) необходимость признания и удостоверение прав.

Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

А) ограниченное пользование чужим земельным участком;

Б) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда;

В) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;

Г) запрет на регистрацию права собственности.

Укажите верное утверждение в отношении сервитута:

А) Обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка прав

владения, пользования и распоряжения этим участком;

Б) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

В) Сервитут устанавливается только для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок;

Г) Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на ЗУ?

А) постановлением;

Б) свидетельством;

В) кадастровым номером;

Г) кадастровым паспортом.

Кем осуществляется проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов?

А) органа юстиции;

Б) нотариусом;

В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Г) правоохранительными органами.

В каком случае основанием для государственной регистрации прав служит выписка из похозяйственной книги?

А) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства;

Б) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства; В) если земельный участок представлен для ведения индивидуального жилищного строительства; Г) если регистрируется право собственности на здание (сооружение) на земельном участке представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Свидетельство о праве на наследство выдается:

А) органом юстиции;

Б) нотариусом;

В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;

Г) в судебном порядке.

Результатом кадастровых работ по подготовке документов для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка является

а) технический план

б) межевой план

в) акт обследования

г) все вышеперечисленное

Межевой план - это документ, который составлен на основе

а) кадастрового плана территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке

б) правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на соответствующий земельный участок

в) геодезической съемки соответствующего земельного участка

г) судебного решения на соответствующий земельный участок

Обязательному включению в состав межевого плана подлежат:

- а) акт согласования местоположения границы земельного участка
- б) заключение кадастрового инженера
- в) сведения о выполненных измерениях и расчетах
- г) абрисы узловых и поворотных точек границы земельного участка

К графической части межевого плана относится:

- а) заключение кадастрового инженера
- б) исходные данные
- в) схема расположения земельных участков
- г) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

К текстовой части межевого плана относится

- а) выписка из государственного кадастра недвижимости о соответствующем земельном участке
- б) акт согласования местоположения границы земельного участка
- в) абрисы узловых и поворотных точек границ земельного участка
- г) правоудостоверяющий документ на соответствующий земельный участок

В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включают раздел

- а) сведения о выполненных измерениях и расчетах
- б) схема геодезических построений
- в) акт согласования местоположения границы земельного участка
- г) сведения об образуемых земельных участках и их частях

Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами в случае если

- а) в результате кадастровых работ уточнено местоположение земельного участка
- б) кадастровые работы выполнялись с целью объединения земельных участков
- в) у заинтересованных лиц имеются финансовые претензии к собственнику земельного участка
- г) имеются такие заинтересованные лица

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- а) собственности
- б) пожизненно наследуемого владения
- в) аренды
- г) все вышперечисленное

От имени правообладателей смежных земельных участков вправе участвовать в согласовании местоположения границ земельного участка представители, действующие на основании

- а) устной договоренности с правообладателем смежного земельного участка
- б) нотариально удостоверенной доверенности
- в) разрешения органа кадастрового учета
- г) решения суда

Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если

- а) имеются разногласия по прохождению границы согласуемого земельного участка со смежным земельным участком
- б) этот способ извещения выбран заказчиком кадастровых работ

в) смежный земельный участок расположен в пределах садоводческого товарищества и относится к имуществу общего пользования

г) в любом случае

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ 18 должно быть вручено, направлено или опубликовано

а) в срок не позднее, чем за 15 рабочих дней до проведения данного собрания

б) в день проведения данного собрания

в) в срок не позднее, чем за 30 дней до проведения данного собрания

г) в течение 30 дней, предшествующих данному собранию

При проведении согласования местоположения границ смежные землепользователи и землевладельцы предъявляют кадастровому инженеру

а) документы, удостоверяющие личность; документы, подтверждающие права на соответствующие земельные участки

б) технические паспорта БТИ

в) кадастровый план территории

г) кадастровую выписку на соответствующий земельный участок

В качестве правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов не может выступать

а) кадастровая выписка о земельном участке

б) свидетельство о праве собственности на землю

в) договор купли-продажи земельного участка

г) решение суда о признании права собственности на земельный участок

Образование земельного участка сопровождается:

а) согласием (решением) правообладателя об образовании участка

б) актом согласования местоположения границ земельного участка

в) материалами геодезической съемки

г) договором подряда на выполнение кадастровых работ

Решение об образовании земельных участков может быть подготовлено

а) собственником

б) органом местного самоуправления

в) судебными органами

Кадастровые сведения о земельном участке для проведения кадастровых работ предоставляются

а) органом кадастрового учета

б) органом местного самоуправления

в) судебными органами

г) налоговыми органами

Определение местоположения поворотных точек границ земельного участка допустимо с использованием следующих методов

а) геодезического

б) спутниковых геодезических систем

в) фотограмметрического

г) картометрического

д) всех вышеперечисленных

Результатом кадастровых работ в отношении земельных участков является

а) межевой план

- б) технический план
- в) акт обследования
- г) кадастровая выписка на земельный участок

Какие объекты имущества относятся к недвижимости (недвижимому имуществу, недвижимым вещам)?

- составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

- движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

- имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

Какие объекты имущества относятся к существенным неотделимым частям недвижимого имущества?

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения

составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре

- движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

- имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней. Подвижные, перемещаемые вещи либо те, которые способны передвигаться сами, деньги, ценные бумаги, перемещение которых не приводит к существенному изменению их свойств

Совокупность ниже перечисленных свойств и отношений характеризуют объект недвижимости (землю) как объект какого плана? Право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, траст, залог, аренда, застройка, сервитуты, право на земельный участок собственника здания, расположенного на нем, специальное право «золотая акция» на участке в управлении предприятием, иные права

- как физический объект
- как правовой объект
- как экономический объект
- как социальный объект

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И РЕСУРСОВ СЕТИ ИНТЕРНЕТ

8.1. ОСНОВНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Баринев, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108318.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник для бакалавров / С. А. Липски. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 245 с. — ISBN 978-5-4497-0601-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96268.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/96268>

Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/96969>

8.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Пантюшин, В. А. Оперативное создание базы данных кадастрового учета по цифровым изображениям интернет-ресурсов : учебное пособие / В. А. Пантюшин. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 100 с. — ISBN 978-5-4497-1519-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117864.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности : учебник для бакалавров / М. П. Буров. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, 2020. — 336 с. — ISBN 978-5-394-03768-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/111032.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Гилёва, Л. Н. Современные проблемы землеустройства, кадастра и рационального землепользования : учебное пособие / Л. Н. Гилёва. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2020. — 93 с. — ISBN 978-5-9961-2254-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115083.html>(дата обращения: 09.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

8.3. РЕСУРСЫ СЕТИ ИНТЕРНЕТ

<https://rosreestr.gov.ru/eservices/https://kadastr.ru/>
<http://panor.ru/journals/kadastr/https://rosreestr.ru/wps/portalhttp://wiki.cadastre.ru/doku.php?id=Welcome>
http://www.rosinv.ru/fcc_journal/about_journal/
<http://www.geoprofi.ru/geoprofi>
<http://mshj.ru/page/kontakt.html>

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Вид деятельности	Методические указания по организации деятельности обучающегося
Практические занятия	<p>Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом практических занятий, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.</p>
Самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; формирования умений использовать основную и дополнительную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию практических умений обучающихся.</p> <p>Формы и виды самостоятельной работы обучающихся: чтение основной и дополнительной литературы - самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; поиск необходимой информации в сети Интернет; подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к зачету).</p> <p>Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку с читальным залом, укомплектованную в соответствии с существующими нормами; учебно-методическую базу учебных кабинетов; компьютерные классы с возможностью работы в сети Интернет; основную и дополнительную литературу, разработанную с учетом увеличения доли самостоятельной работы обучающихся, и иные методические материалы.</p> <p>Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель проводит консультирование по выполнению задания, которое включает цель задания, его содержание, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня</p>

	<p>умений обучающихся.</p> <p>Формы контроля самостоятельной работы: просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем; рефлексия выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии - предоставление обратной связи; проведение устного опроса.</p>
Опрос	<p>Устный опрос по основной терминологии может проводиться в процессе практического занятия в течение 15-20 мин. Позволяет оценить полноту знаний контролируемого материала.</p>
Подготовка к зачету	<p>При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на рекомендуемую литературу и др.</p> <p>Основное в подготовке к сдаче зачета по дисциплине - это повторение всего материала дисциплины, по которому необходимо сдавать промежуточную аттестацию. При подготовке к сдаче зачета обучающийся весь объем работы должен распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки к зачету, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.</p> <p>Подготовка обучающегося к зачету включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в вопросах зачета.</p> <p>Зачет проводится по вопросам, охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения.</p> <p>Для успешной сдачи зачета по дисциплине обучающиеся должны принимать во внимание, что: все основные вопросы, указанные в рабочей программе, нужно знать, понимать их смысл и уметь его разъяснить; указанные в рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы обучающимся; семинарские занятия способствуют получению более высокого уровня знаний и, как следствие, более высокой оценке на зачете; готовиться к промежуточной аттестации необходимо начинать с первого практического занятия.</p>

Освоение дисциплины «Классификация объектов недвижимости» для обучающихся осуществляется в виде лекционных и практических занятий, в ходе самостоятельной работы. В ходе самостоятельной работы слушатели должны изучить лекционные материалы и другие источники (учебники и учебно-методические пособия), подготовиться к ответам на контрольные вопросы и выполнить тестовые задания.

Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» включает __ 3 __ темы.

Для проведения лекционных занятий предлагается следующая тематика:

1. Теоретические основы классификации объектов недвижимости
2. Классификация зданий и сооружений
3. Земельный участок как основа недвижимости

10. Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

1. Портал открытых данных Российской Федерации. URL: <https://data.gov.ru>
2. Компьютерная информационно-правовая система «КонсультантПлюс»
3. Профессиональная справочная система «Техэксперт»
4. Официальный интернет-портал базы данных правовой информации <http://pravo.gov.ru/>
5. Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования <http://fgosvo.ru/>
6. Портал "Информационно-коммуникационные технологии в образовании" <http://www.ict.edu.ru/>
7. WebofScienceCoreCollection политематическая реферативно-библиографическая и наукометрическая (библиометрическая) база данных <http://www.webofscience.com>
8. Полнотекстовый архив «Национальный Электронно-Информационный Консорциум» (НЭИКОН) <https://neicon.ru/>
9. Базы данных издательства Springer <https://link.springer.com/>
10. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов // Федеральный портал «Российское образование». URL: <http://school-collection.edu.ru/>
11. Единое окно доступа к информационным ресурсам // Федеральный портал «Российское образование». URL: <http://window.edu.ru/catalog/>

Перечень программного обеспечения

ОС Windows 7 (подписка MicrosoftImaginePremium от 12.12.2016). Срок действия лицензии – бессрочно.

ОС Windows 10 (подписка MicrosoftImaginePremium от 12.12.2016). Срок действия лицензии – бессрочно.

MSOfficestd 2013 (контракт 172 от 28.12.2014 с ООО Альта плюс) Срок действия лицензии – бессрочно.

Офисный пакет MSOfficestd 2016 (Договор Tr000128244 от 12.12.2016 с АО СофтЛайн Трейд) Срок действия лицензии – бессрочно.

PDF24 Creator (Работа с pdf файлами, geekSoftwareGmbH). Свободно распространяемое ПО.

FoxitReader (Просмотр документов, бесплатная версия, FoxitSoftwareInc). Свободно распространяемое ПО.

Консультант Плюс (справочно-правовая система) (Гос. контракт №41 от 30.03.2018 с ООО Альянс) Срок действия лицензии – бессрочно.

Техэксперт (справочная система нормативно-технической и нормативно-правовой информации) (Контракт 120 от 30.07.2015 с ООО Техэксперт) Срок действия лицензии – бессрочно.

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная аудитория для проведения учебных и групповых занятий – 406 лаборатория информационных технологий в природообустройстве и землеустройстве.

Основное оборудование:

Специализированная мебель на 18 посадочных мест, доска настенная, рабочее место преподавателя; 5 рабочих мест с программным обеспечением, с выходом в локальную сеть и интернет, электронным учебно-методическим материалам, библиотечному электронному каталогу, ЭБС, к электронной информационно-образовательной среде.

Программное обеспечение:

а) ArcGIS 10.2 Лицензионный договор 28/1/3 от 28.10.2013;

б) CREDO III (геодезия, землеустройство и кадастры). Договор 485/12 от 05.09.2012 Российское ПО;

в) Наш Сад 10. Контракт №ССГ_БР-542 от 04.10.2017. Российское ПО;

г) **виртуальная лаборатория LabWorks. 2009г;**

Учебная аудитория для проведения лабораторных занятий, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации – 212

Лаборатория геодезии, инженерной гидрологии и регулирования стока

Основное оборудование:

Специализированная мебель на 24 посадочных места, доска настенная, рабочее место преподавателя; проектор Nec ME382U, персональный компьютер.