

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Майкопский государственный технологический университет»**

**Методические указания (собственные разработки)**  
**по организации самостоятельной работы обучающихся**  
**по дисциплине: «Типология земель при кадастровых работах»**  
**21.04.02 Землеустройство и кадастры**  
**Магистерская программа «Землеустройство»**

**Майкоп**

**2020**

**УДК 332.5(07)**

**ББК 65.9(2)32-5**

**М 54**

Печатается по решению кафедры Землеустройства  
(протокол №1 от 26.08.2020)

Составители: Тлецерук Ирина Рашидовна доцент кафедры землеустройства, Кудаев Бислан Алиевич преподаватель кафедры землеустройства

Методические указания (собственные разработки) по организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине;

«Типология земель при кадастровых работах » очной и заочной формы

21.04.02 Землеустройство и кадастры

Магистерская программа «Землеустройство»

Землеустройство и кадастры-г. Майкоп.-2020.-11с.

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Цель** дисциплины «Типология земель при кадастровых работах» овладение студентами теоретических знаний и практических навыков по классификации земельных ресурсов, определению цели, характера и содержания на современном этапе, развития применения данных типологии земель при кадастровых работах для решения вопросов в области землеустройства и кадастров.

**Задачами** дисциплины являются:

- анализ законодательной базы типологии объектов недвижимости;
- изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства и земельных участков;
- изучение типологии объектов жилой недвижимости; – изучение типологии общественных зданий и сооружений;
- изучение типологии сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

## 2. Программа дисциплины

Дисциплина «Типология земель при кадастровых работах, необходимым для изучения дисциплины, используются знания, умения, навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин «Кадастр недвижимости», «Современные технологии геодезических работ», направленными на формирование профессиональных компетенций в области землеустройства и кадастра. Для изучения данного курса обучающийся должны знать материал следующих учебных дисциплин: «История и методология землеустройства».

- готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения.
- способностью оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах .
- способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами.
- общие сведения о типологической классификации зданий; требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям; технической инвентаризации объектов капитального строительства.
- различать здания по типологической классификации; определять требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям; проводить техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- навыками оценивать здания согласно требованиям, предъявляемые к зданиям и сооружениям согласно их типологии; способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

### 3. Типовые контрольные задания

#### Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля ОФО

1. Понятие типологии общественных зданий и сооружений.
2. Требования к типам общественных зданий и сооружений в современных условиях.
3. Индивидуальный жилой дом.
4. Блокированные дома.
5. Объемно-планировочное решение блокированных домов.
6. Секционные, коридорные, галерейные, малоэтажные дома.
7. Конструктивные решения малоэтажных жилых зданий.
8. Техничко-экономические показатели для жилых зданий.
9. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений и требования к ним.
10. Планировка и выбор территории производственной зоны.
11. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации.
12. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений.
13. Состав и порядок производства работ по технической инвентаризации.
14. Съёмка земельного участка.
15. Съёмка зданий.

#### Примеры тестовых заданий

**1. Продолжите предложение.** Линейно-кабельное сооружение связи, представляющее собой объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое целое с другими сооружениями связи, при государственной регистрации прав на него рассматривается как...

1. Отдельный объект недвижимости
2. Объект правообладания
3. Неделимая вещь

**2. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей к недвижимому имуществу?**

1. Нет
2. Да

**3. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»**

1. Земельные участки и участки недр, воздушные объекты

2. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда
3. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства

**4. Что является объектом капитального строительства?**

1. Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.
2. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
3. Только здание, строение, сооружение

**5. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?**

1. Да
2. Нет
3. Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50.

**6. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?**

1. Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
2. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан.
3. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

**7. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?**

1. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.
2. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль.
3. Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната.

**8. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...**

1. Бараком.
2. Самовольной постройкой.
3. Бесхозной вещью.

**9. Что относится к недвижимым вещам?**

1. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги.
2. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

3. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**10. Какой из перечисленных объектов не является недвижимым имуществом?**

1. Участки недр.
2. Ценные бумаги.
3. Космические объекты.

**Тематика контрольных работ для обучающихся ЗФО**

**Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине**

**«Типология земель при кадастровых работах» для обучающихся ЗФО**

1. Понятие типологии общественных зданий и сооружений.
2. Требования к типам общественных зданий и сооружений в современных условиях.
3. Индивидуальный жилой дом.
4. Блокированные дома.
5. Объемно-планировочное решение блокированных домов.
6. Секционные, коридорные, галерейные, малоэтажные дома.
7. Конструктивные решения малоэтажных жилых зданий.
8. Техничко-экономические показатели для жилых зданий.
9. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений и требования к ним.
10. Планировка и выбор территории производственной зоны.
11. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации.
12. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений.
13. Состав и порядок производства работ по технической инвентаризации.
14. Съёмка земельного участка.
15. Съёмка зданий.
16. Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта.
17. Определение стоимости инвентарного объекта.
18. Регистрация зданий гражданского назначения.
19. Составление технического паспорта.
20. Формирование инвентарного дела.
21. Организация и проведение работ при текущей технической инвентаризации.

22. Источники и порядок текущей регистрации инвентаризационных изменений в домовом фонде.
23. Оценка вновь возведенных строений и переоценка строений в процессе текущей регистрации инвентаризационных изменений.
24. Техника внесения изменений в инвентаризационные документы.
25. Техническая инвентаризация объектов нежилого назначения.
26. Производство инвентаризационно-технических работ для целей учета и регистрации права федеральной, областной и муниципальной собственности.
27. Оплата работ за выполнение технической инвентаризации (паспортизации) объектов недвижимости нежилого фонда.
28. Физический износ объектов.
29. Функциональный износ.
30. Внешний или экономический износ.
31. Выявление и обоснование физического износа объекта недвижимости.
32. Методы расчета физического износа: нормативный, стоимостной и метод срока жизни.
33. Состав документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.

#### **4. Требования к контрольной работе.**

Контрольная работа представляет собой один из видов самостоятельной работы обучающихся. По сути – это изложение ответов на определенные теоретические вопросы по учебной дисциплине, а также решение практических задач. Контрольные проводятся для того, чтобы развить у обучающихся способности к анализу научной и учебной литературы, умение обобщать, систематизировать и оценивать практический и научный материал, укреплять навыки овладения понятиями определенной науки и т. д.

При оценке контрольной преподаватель руководствуется следующими критериями:

- работа была выполнена автором самостоятельно;
- обучающийся подобрал достаточный список литературы, который необходим для осмысления темы контрольной;
- автор сумел составить логически обоснованный план, который соответствует поставленным задачам и сформулированной цели;
- обучающийся проанализировал материал;
- контрольная работа отвечает всем требованиям четкости изложения и аргументированности, объективности и логичности, грамотности и корректности;
- контрольная работа оформлена в соответствии с требованиями;
- автор защитил контрольную и успешно ответил на все вопросы преподавателя.

Контрольная работа, выполненная небрежно, не по своему варианту, без соблюдения правил, предъявляемых к ее оформлению, возвращается без проверки с указанием причин, которые доводятся до обучающегося. В этом случае контрольная работа выполняется повторно.

Вариант контрольной работы выдается в соответствии с порядковым номером в списке студентов.

### **Критерии оценки знаний при написании контрольной работы**

Отметка «отлично» выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Отметка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Отметка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями выносимых на контрольную работу тем, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Отметка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания.

### **Требования к написанию доклада.**

**Доклад.** Доклад – это краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление.

#### **Его задачами являются:**

1. Формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация;
2. Развитие навыков логического мышления;
3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст доклада должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Доклад должен быть структурирован и включать разделы: введение, основная часть, заключение, список используемых источников. В зависимости от тематики доклада к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т. д.



Критериями оценки доклада являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

**Оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию доклада:**

обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём доклада; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к доклад. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании доклад; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или доклад не представлен вовсе.

**Требования к выполнению тестового задания.**

**Тестирование** применяется для контроля знаний обучающихся в целом по курсу. Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования.

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85 % тестовых заданий;

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70 % тестовых заданий;

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента не менее 51 %; .

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента менее чем на 50 % тестовых заданий.

**Требования к проведению экзамена.**

**Экзамен** - итоговая форма проверки успешного усвоения учебного материала дисциплины в ходе практических занятий, самостоятельной работы. Вопросы, выносимые на экзамен, доводятся до сведения студентов за месяц до сдачи зачета. Контрольные требования и задания соответствуют требуемому уровню усвоения дисциплины и отражают ее основное содержание.

Критерии оценки знаний при проведении экзамена.

Оценка «отлично» выставляется, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой.

Оценка «хорошо» выставляется, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы.

## **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **Основная литература**

1. Типология объектов недвижимости: учебник/ И.А. Синянский и др. – М.: Академия, 2014. – 320 с.
2. Груздев, В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М. - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 64 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>

### **Дополнительная литература**

1. Болтанова, Е.С. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник / Е.С. Болтанова. - М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014. - 443 с. - ЭБС «Znanium. com» Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=412383>
2. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. - ЭБС «Znanium. com» - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=196756>
3. Геодезия. Картография. Геоинформатика. Кадастр. В 2 т. Т. I: А-М / под общ. ред. А.В. Бородко, В.П. Савиных. - М.: Геодезкартиздат, 2008. - 496 с.
4. Чекалин, С.И. Основы картографии, топографии и инженерной геодезии: учебное пособие для вузов / С.И. Чекалин. - М. : Академический Проект, 2009. - 393 с.
5. Геодезия. Картография. Геоинформатика. Кадастр. В 2 т. Т. I: А-М / под общ. ред. А.В.

Бородко, В.П. Савиных. - М.: Геодезкартиздат, 2008. - 496 с.

6. Геодезия. Картография. Геоинформатика. Кадастр. В 2 т. Т. II: Н-Я / под общ. ред. А.В. Бородко, В.П. Савиных. - М.: Геодезкартиздат, 2008. - 464с.

### **Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»**

Образовательный портал ФГБОУ ВО «МГТУ» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://mkgtu.ru/>

Официальный сайт Правительства Российской Федерации. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.government.ru>

Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU) – Режим доступа: <http://elibrary.ru/>

Электронный каталог библиотеки – Режим доступа: <http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12;>

Единое окно доступа к образовательным ресурсам: Режим доступа: <http://window.edu.ru/>

Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/> свободный. – Загл. с экрана

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/> свободный. – Загл. с экрана

Справочно-правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>свободный. – Загл. с экрана