

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Плешаков Владимир Александрович
Должность: Врио ректора
Дата подписания: 19.02.2026 15:28:16
Уникальный программный ключ:
cf3461e360a6506473208a5cc93ea97a505bcf72

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО:
Декан факультета Природообустройства



А.В. Скрипник

« 01 » _декабря_ 2025 г.

УТВЕРЖДЕНО:
Проректор по учебной работе



С.И. Завалишин

« 01 » _декабря_ 2025 г.

Центр дополнительного образования и профориентации

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
«Кадастровая деятельность»

Программа профессиональной переподготовки
Форма обучения – заочная -дистанционная

Барнаул 2025

Рабочая программа учебной дисциплины «Классификация объектов недвижимости» составлена на основе требований Приказа Минэкономразвития от 24.08.2016г.№541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности» по направлению подготовки «Кадастровая деятельность». И составлена в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в 2025 г. по программе профессиональной переподготовки на базе высшего образования по специализации «Кадастровая деятельность».

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 1 от 28.09.2025г.

Зав. кафедрой землеустройства,
земельного и городского кадастра
к.с.-х.н., доцент

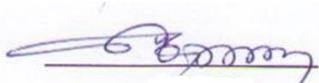


Н.М. Лучникова

Одобрена на заседании методической комиссии факультета природообустройства, протокол № 1 от «30» августа 2025 г.

Председатель методической комиссии

к.с.-х. н., доцент



Н.Ю. Боронина

Составители:
к.с.-х.н., доцент



М.Н. Кострицина

Оглавление

1. Цель и задачи освоения дисциплины	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины	4
5. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	5
6. Тематический план изучения дисциплины	6
7. Образовательные технологии	9
8. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	9
9. Ресурсное обеспечение	9
9.1. Перечень изданий основной и дополнительной учебной литературы	9
9.2. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	9
9.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	9
9.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет	10
9.5. Описание материально-технической базы	10
10. Методические указания для обучающихся по освоению учебной дисциплины	10

1. Цель и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Классификация объектов недвижимости» обеспечение необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками по структурированию (выделению) однородных групп объектов недвижимости, т.е. проведению их типизации.

Задачи дисциплины:

1. Типологическая классификация зданий, строений и сооружений различного функционального назначения
2. Овладение теоретическими положениями, понятиями, требование безопасности, капитальности, огнестойкости к зданиям и сооружениям разного назначения; систему стандартов, норм и правил, устанавливающих технические требования к зданиям и сооружениям в РФ

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» входит в блок 1 дисциплины и модули (вариативная часть, обязательные дисциплины) учебного плана.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине(модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Дисциплины, на которых основано изучение данной дисциплины: правовые основы кадастровой деятельности.

Перечень последующих изучаемых дисциплин: выпускная квалификационная работа.

4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Таблица 1 – Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с ФГОС ВО	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		знать	уметь	владеть
способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий)	ОПК-1	технологии управления земельными ресурсами;	применять современные технические средства и программное обеспечение при выполнении кадастровых работ	навыками работы с современным и геодезическими приборами, математической обработки измерений

способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно- информационных системах	ОПК-3	назначение, основания и порядок выполнения кадастровых	применять современные технические средства и программное	владеть методами создания и использовани я
	ПК-8	назначение, основания и порядок выполнения кадастровых работ;	применять нормативные правовые документы и инструкции в практике осуществления кадастровой деятельности	навыками подготовки документов для государствен ной регистрации недвижимост и с применением специализиро ванного программного обеспечения.

5. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

Для освоения программы предусматриваются следующие виды занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа. Распределение программного материала по видам занятий и последовательность его изучения определяются рабочим учебным планом.

Таблица 2 – Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий, реализуемой по учебным планам

Вид занятий	Заочное		
	Всего	в т.ч. по семестрам	
1. Аудиторные занятия, часов, всего	18	18	
в том числе	8	8	
1.1. Лекции		8	
1.2. Лабораторные работы			
1.3. Практические (семинарские) занятия	10	10	
2. Контактная работа	18	18	
3. Самостоятельная работа, часов, всего	6	6	
в том числе 3.1. Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)	-	-	
3.2. Расчетно-графическая работа (РГР)	-	-	
3.3. Контрольная работа	-	-	
3.4 Промежуточная аттестация (сдача зачета или экзамена)			
4. Промежуточная аттестация (зачет)	2	2	
Итого часов (стр. 2 + стр. 3+ стр. 4)	24	24	
Форма промежуточной аттестации	Зачет	Зачет	
Общая трудоемкость, зачетных единиц	0,66	0,66	

6. Тематический план изучения дисциплины

Таблица 3 – Тематический план изучения дисциплины, реализуемой по учебному плану

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Формы текущего контроля	Компетенции
		Лекции	Лабор. Практич.	Самост.	Работа		
I семестр							
Структура объектов недвижимости. Понятия строения, здания и сооружения. Требования, предъявляемые к ним. Виды классификаторов и их характеристики	Понятия здание, строение, сооружение. Типологическая классификация зданий. Признаки отнесения зданий к классам. Классы зданий по долговечности, огнестойкости и капитальности. Характеристики классификаторов ОКОФ, ОКОНХ, ОКВЭД, объекты классификаций, их подразделение, задачи, сферы применения	2	4	2	Д	ОПК-1, ОПК-3 ПК-8	
Классификация естественных природных объектов. Классификация объектов жилойнедвижимости	Классификационные признаки земельных участков, недр, водных объектов, лесного фонда, многолетних насаждений. Типология объектов жилой недвижимости на основании по различным критериям.	2	2	2	Д	ОПК-1, ОПК-3 ПК-8	
Классификация объектов коммерческой недвижимости. Типология объектов общественной недвижимости	Типология объектов коммерческой недвижимости, приносящей доход и объектов, создающих условия для получения дохода Классификация общественных зданий. Подсчет основных объемно-планировочных параметров общественных зданий	2	2	2	Д	ОПК-1, ОПК-3 ПК-8	
Техническая экспертиза объектов недвижимости Инженерные сооружения	Обследование технического состояния зданий и сооружений для целей оценки. Физический и функциональный износ. Коэффициент остаточного износа. Повреждения и дефекты элементов конструкций. Сроки службы конструктивных элементов и инженерного оборудования. Классификация сооружений по различным признакам.	2	2	2	Д	ОПК-1, ОПК-3 ПК-8	
	Подготовка к зачету			2			
	Всего	8	10	6			

Таблица 4 – Темы лабораторных работ

№	Наименование темы	Количество часов
1	Не предусмотрено учебным планом	

* - в числителе очное, знаменателе - заочное

Таблица 5 – Темы практических (семинарских) занятий

Таблица 5

Вид, контроль и методическое обеспечение СРС

№п/п	Вид СРС	Кол-во часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Выполнение самостоятельных заданий	8	АКР	Синянский, И. А. Типология зданий и сооружений : учеб. пособие / И. А. Синянский, Н. И. Манешина. - М. : Академия, 2004. - 168 с.
	Презентация	2	СР	

7. Образовательные технологии

Обучение студентов с ограниченными возможностями здоровья осуществляется в соответствии с «Положением об организации обучения студентов с ограниченными возможностями здоровья в ФГБОУ ВО Алтайский ГАУ».

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) реализация компетентного подхода в курсе «Классификация объектов недвижимости» предусмотрено использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития знаний и умений студента.

Таблица 6

Интерактивные формы проведения занятия, используемые на аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия (Л, ПР, ЛР)	Используемые а интерактивные формы проведения занятий	Количество часов
1	Доклады	Презентации	4
Итого:			4

8. Фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Фонд оценочных средств по дисциплине «Классификация объектов недвижимости» осуществляется согласно ОПК-1 ОПК-3 – аудиторной контрольная работа и итоговое тестирование, приведенное в отдельном документе ФОС.

9. Ресурсное обеспечение

9.1. Перечень изданий основной и дополнительной учебной литературы

Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной и дополнительной учебной литературы по дисциплине приведен в прил. 2.

9.2. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

1. Барихин А.Б. Все операции с жилой недвижимостью. /А.Б. Барихин. – Книжный мир, 2008. – 624с.
2. Джонатан Глэнси Архитектура. Полная энциклопедия. /Джонатан Глэнси.- АСТ,

- Астрель, 2007. – 512 с
3. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений /Издательство Архитектура-С. – 2007г. – 238с.
 4. Калинин В.М., Соколова С.Д. Оценка технического состояния зданий. /В.М. Калинин, С.Д Соколова. – Инфра-М, 2005. – 272с.
 5. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочное развитие городов. /Я.В. Косицкий. – Архитектура –С, 2005. – 684с.
 6. Красулина Т.В., Петрушина М.И. Типология зданий и сооружений / Учебник. Издательство ФЭУТ МИИГАиК, 2006г.- 148с.
 7. Лола А.М. Основы градостроения и теории города. /Лола А.М. Комкнига, 2005. – 342с.
 8. Офисная коммерческая недвижимость России. Информационно-аналитический справочник./Под редакцией Евгения Ардемасова. – Альпина Бизнес Букс, 2007. – 482с.
 9. Симионова Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости. / Н.Е. Симионова. – ИКЦ «Март», 2006. – 448с.Синянский И.А. Типология зданий и сооружений: Учеб.пособие для студ. Учреждений сред.проф. образования / И.А.Синянский, Н.И.Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2004. – 176с.Тепман Л.Н. Оценка недвижимости. Учебное пособие /Л.Н Тепман. Под редакцией В.В. Швандара. – 2-е изд., М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – 463 с..
 10. Костов К. Типология промышленных зданий. Пер. с болг./К.Костов. – М.: Стройиздат, 1987. – 208с.
 11. Стерник Г.М., Ноздрин Н.Н. Методология сбора и обработки информации о рынке недвижимости. /Г.М. Стерник Г, Н.Н. Ноздрин. – РГР, - М. 1997. – 96с.
 12. «Общероссийский классификатор основных фондов» ОК 013-94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 N 359) (дата введения 01.01.1996) (ред. от 14.04.1998)

9.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

- персональные компьютеры, посредством которых осуществляется доступ к информационным ресурсам и оформляются результаты самостоятельной работы;
- проекторы для демонстрации слайдов мультимедийных лекций;
- организация взаимодействия с обучающимися посредством электронной почты.

Функционирующая в вузе электронная информационно-образовательная среда, которая обеспечивается соответствующими средствами инфекционно-коммуникационных технологий:

1. Пакет программ OpenOffice для работы с текстовыми документами, электронными таблицами и для создания презентаций.

2. Электронные версии учебников, пособий, методических разработок, указаний и рекомендаций по всем видам учебной работы, предусмотренной рабочей программой дисциплины, находящиеся в доступе через электронный каталог библиотеки Алтайского ГАУ.

3. ЭБС: ЛАНЬ – e.lanbook.com; ZNANIUM.COM– znanium.com; BOOK.RU– book.ru; РУКОНТ – lib. Rucont; научная электронная библиотека – elibrary.ru.

1. Информационно-правовая система Гарант - №72/10-УЗ Договор о взаимном сотрудничестве. ООО «Гарант-Алтай» г. Барнаул, ул. Короленко, 45

9.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. <https://rosreestr.ru/site/>
2. <https://pkk5.rosreestr.ru/>

9.5. Описание материально-технической базы

Для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации имеются учебные аудитории, а также помещения для выполнения самостоятельной работы, хранения и обслуживания учебного оборудования.

Таблица 8 – Перечень материально-технического обеспечения

№ауд.	Наименование аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Перечень оборудования
413, 416 кор.7а	учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы;	Стандартное оборудование (учебная мебель для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска, раковина, экран настенный для проектора, мультимедиа-проектор, звуковая колонка, кабель для выхода в интернет) набор демонстрационного оборудования
410, 406,407, 403 кор.7	учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы;	Стандартное оборудование (учебная мебель для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска, раковина)
408 кор.7а	учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы;	Компьютеры с подключением к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», доступом в электронную информационно-образовательную среду АГАУ, набор демонстрационного оборудования
Читальный зал ГК 245а гл.к., 245б гл.к., 105 корп. 7а	Учебная аудитория для самостоятельной работы	Компьютеры с подключением к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», доступом в электронную информационно-образовательную среду АГАУ

10. Методические указания для обучающихся по освоению учебной дисциплины

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине с самого начала учебного курса обучающийся должен ознакомиться с рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения должен владеть обучающийся.

Систематическое выполнение учебной работы на лекционных занятиях, семинарских (лабораторных), а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

2. Лекционные занятия направлены на формирование теоретических знаний по дисциплине.

В процессе занятий лекционного типа:

- слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;
- усваивать информацию, преподносимую лектором;
- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций;

При затруднениях в восприятии материала требует обратиться к литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратиться к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях практического (семинарского) или (лабораторного) типа.

3. Практические (семинарские) занятия направлены на углубление теоретических знаний, формирование практических умений и компетенций обучающихся, предусмотренных программой дисциплины.

При подготовке к занятиям необходимо повторить лекционный материал по изучаемой теме, изучить материал, рекомендованный преподавателем по спискам литературы.

В процессе занятий практического (семинарского) типа обращать внимание на практическое применение теории и на методику решения типовых задач профессиональной деятельности.

4. Цель самостоятельной работы студентов – развивать умение выбрать нужную информацию по заданной теме или отдельному вопросу, критически анализировать литературу по предложенным проблемам, систематизировать и оформлять прочитанное в виде кратких ответов и докладов.

В процессе выполнения самостоятельной работы:

- самостоятельно систематизировать и анализировать материал по изучаемой теме;
- изучить литературу, справочные и научные источники, включая зарубежные;
- уточнить основные понятия по изучаемой теме;
- выполнение заданных преподавателем заданий;
- делать на основе анализа соответствующие выводы по рассматриваемому материалу;
- развивать умение четко и ясно излагать свои мысли письменно (реферат) или устно (доклад).

4. Цель контрольной работы – проверка развития навыков, усвоения и закрепления материала, полученных при изучении дисциплины, и выполняется студентами заочного обучения. Работа выполняется по индивидуальным заданиям машинописным или рукописным текстом. Работа дает возможность установить степень усвоения материала и умение применять знания, полученные при изучении дисциплины. Работа способствует овладению материалом, прививает навыки в самостоятельном решении практических вопросов и в работе с литературой.

Приложение 1 к программе дисциплины
«Классификация объектов недвижимости»

Аннотация дисциплины

«Классификация объектов недвижимости»

Направление подготовки «Кадастровая деятельность»

Цель дисциплины – обеспечение необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками по структурированию (выделению) однородных групп объектов недвижимости, т.е. проведению их типизации.

Освоение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

№ п/п	Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной
1	способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий) ОПК-1
2	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами ОПК-3
3	способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах ПК-8

Трудоемкость дисциплины, реализуемой по учебному плану

Вид занятий	Очное	
	Всего	в т.ч. по семестрам
1. Аудиторные занятия, часов, всего	18	18
в том числе		
1.1. Лекции	8	8
1.2. Лабораторные работы		
1.3. Практические (семинарские) занятия	10	10
2. Контактная работа	18	18
3. Самостоятельная работа, часов, всего	6	6
в том числе		
3.1. Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)	-	-
3.2. Расчетно-графическая работа (РГР)	-	-
3.3. Контрольная работа	-	-
3.4 Промежуточная аттестация (сдача зачета или экзамена)		
4. Промежуточная аттестация (зачет)	2	2
Итого часов (стр. 2 + стр. 3+ стр. 4)	24	24
Форма промежуточной аттестации	Зачет	Зачет
Общая трудоемкость, зачетных единиц	0,66	0,66

*З – зачет, Э - экзамен

Форма промежуточной аттестации: **зачет**

1. Перечень изучаемых разделов: Структура объектов недвижимости. Понятия строения, здания и сооружения. Требования, предъявляемые к ним.
2. Виды классификаторов и их характеристики
3. Классификация естественных природных объектов. Классификация объектов жилой недвижимости
4. Классификация объектов коммерческой недвижимости. Типология объектов общественной недвижимости
5. Техническая экспертиза объектов недвижимости
6. Инженерные сооружения

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной
учебной литературы по дисциплине**

Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной учебной литературы по
дисциплине

№	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Варламов А.А. Земельный кадастр Вбт./Варламов А.А.-М.:КолосС, 2006.	50
2	Синянский И.А. Типология зданий и сооружений: Учеб.пособие для студ. учреждений сред.проф. образования / И.А.Синянский, Н.И.Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2004. – 176с.	30

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий дополнительной
учебной литературы по дисциплине**

№	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Е.М. Соврикова, В.А.Рассыпнов, М.Н. Кострицина Кадастр недвижимости – Барнаул: Изд-во АГАУ, 2013. - 80с.	15
2	М.Н. Кострицина Экономическое обоснование стоимости недвижимости в системе кадастра. – Барнаул: Изд-во АГАУ, 2016. - 82с.	15

Составители:

доцент к.с.-х.н.

М.Н. Кострицина

Список верен:

Зав. отделом

О.Б. Швабел