

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ставропольский государственный аграрный университет»

Кафедра землеустройства и кадастра

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания к изучению дисциплины
и выполнению контрольной работы

Направление – 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь 2016

УДК 332.642

Составители:

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент	<i>А. В. Лошаков;</i>
кандидат географических наук, ст. преподаватель	<i>С.В. Одинцов;</i>
старший преподаватель	<i>Л.В. Кипа;</i>
ассистенты	<i>Н. Б. Шопская, Ткаченко С.С., Федосеева Е.В.</i>

Рецензент

доктор сельскохозяйственных наук, профессор Есаулко А.Н.

Типология объектов недвижимости: методические указания по выполнению контрольной работы / А.В. Лошаков, С.В. Одинцов, Л.В. Кипа и др.; Ставропольский государственный аграрный университет. - Ставрополь : АГРУС, 2016. - 11 с.

В методических указаниях представлен материал по выполнению контрольных работ, даны контрольные вопросы, приведена рекомендуемая литература.

Для студентов вузов, обучающихся по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Утверждены к изданию методической комиссией факультета агробиологии и земельных ресурсов СтГАУ (протокол №1 от 1 сентября 2016 г).

УДК 332.642

© Составители, 2016

© ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, 2016

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Требования к выполнению контрольной работы.....	6
3. Вопросы к контрольной работе.....	7
4. Номера вопросов контрольной работы.....	9
5. Рекомендуемая литература.....	10
6. Приложение.....	11

1. Общие положения

Целями освоения дисциплины (модуля) «Типология объектов недвижимости» являются:

- изучение теоретических вопросов классификации и типологии объектов недвижимости;
- изучение правовых основ классификации и типологии объектов недвижимости;
- инвентаризация объектов недвижимости и использование ее результатов;
- документы инвентаризации объектов недвижимости.

Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина Б1.Б.12 «Типология объектов недвижимости» является дисциплиной базовой части и является обязательной к изучению.

Для изучения данной учебной дисциплины (модуля) необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

- «Геодезия»:

Знания: основные понятия о земельных участках и их формировании, о правовой основе земельных и имущественных отношений, об основных характеристиках земельных участков и объектов недвижимости; об использовании земельных участков в соответствии с категорией земель и их разрешенным использованием.

Умения: проводить классификацию земельного фонда РФ по категориям, угодьям и формам собственности; применять данные Государственного кадастра недвижимости при решении вопросов рационального использования, управления и охраны земель;

Навыки: применять полученные знания на практике, самостоятельно приобретать знания.

Перечень последующих учебных дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной учебной дисциплиной:

- «Основы кадастры недвижимости»;
- «Основы градостроительства и планировка населенных мест»;
- «Инвентаризация зданий и сооружений».

Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВПО по данному направлению:

ПК-7 способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

ПК-8 способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах

недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС);

ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать: понятие и принципы типологии объектов недвижимости, информационное и правовое обеспечение недвижимости, свойства и характеристики объектов недвижимости, классификацию объектов недвижимости.

Уметь: использовать нормативно-правовые акты и документы, классифицировать объекты недвижимости по всем признакам и факторам, проводить инвентаризацию объектов недвижимости любого назначения, вести документы инвентаризации зданий, строений и сооружений.

Владеть: навыками работы с документацией по инвентаризации объектов недвижимости, методами сбора, анализа, систематизации и хранения информации и документов.

2. Требования к выполнению контрольной работы

Контрольная работа предлагается студентам для выработки умения дать полный ответ на вопрос изучаемого курса, лаконичный, аргументированный, с выводами. Как правило, она выполняется студентами, обучающимися по заочной форме обучения.

Написание ее требует самостоятельности и ответственного отношения, способности работать с литературой по проблеме, знаний истории и теории вопроса, основных теоретических постулатов.

Вариант контрольной работы выбирается студентом.

Работа должна быть грамотно оформлена, листы пронумерованы, воспроизводить структуру и последовательность заданий; содержать список использованной литературы (приводится в конце работы), ссылки на цитируемые источники, а также дату и подпись. В письменной работе необходимо оставлять поля для замечаний преподавателя и дальнейшей подготовки к собеседованию перед ее защитой. Успешное выполнение контрольной работы учитывается при выставлении экзаменационной оценки. Объем работы не должен превышать 8-10 страниц печатного или рукописного текста.

Контрольная работа должна быть структурирована следующим образом:

- титульный лист (Приложение 1);
- основная часть работы;
- список использованной литературы.

Оформление контрольной работы:

Поля: сверху, снизу, слева, справа – 2,5 см.

Если используется цитата из журнала: автор, название статьи // название журнала, год издания, номер журнала, страницы на которых расположена статья.

Список использованной литературы оформляется в соответствии с требованиями к оформлению рефератов, курсовых, дипломных работ.

При оформлении контрольной работы необходимо выписать условия задачи. Указать формулы, которые будут использоваться при решении задачи, представить условия в графической форме, если это необходимо. Затем отразить сам процесс решения с указанием ответа.

Контрольная работа может быть в форме тестовых заданий. Титул оформления контрольной работы в тестовой форме представлен в Приложении 1.

3. Вопросы к контрольной работе

1. Понятие недвижимости.
2. Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
3. Географическая концепция недвижимости.
4. Экономическая концепция недвижимости.
5. Юридическая концепция недвижимости.
6. Социальная концепция недвижимости.
7. Родовые признаки недвижимости.
8. Понятия движимых и недвижимых вещей.
9. Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.
10. Классификация объектов недвижимости по происхождению.
11. Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.
12. Специализированная и неспециализированная недвижимость.
13. Три категории объектов недвижимости.
14. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
15. Жизненный цикл имущественного комплекса.
16. Жизненный цикл объектов недвижимости исходя из триединства категорий.
17. Срок жизни, время жизни и возраст объекта недвижимости.
18. Основные признаки группировки зданий.
19. Основные категории жилых зданий.
20. Общественные здания и сооружения.
21. Признаки классификации сооружений.
22. Функциональное назначение сооружений.
23. Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
24. Ситус и экономическое местоположение объекта.
25. Классификация жилых объектов недвижимости.
26. Жилье высокой степени комфортности.
27. Жилье повышенной комфортности.
28. Типовое жилье (эконом-класс).
29. Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс).
30. Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
31. Коммерческие объекты недвижимости приносящие доход.
32. Коммерческие объекты недвижимости создающие условия для извлечения дохода.
33. Объекты торговли.
34. Офисная недвижимость.
35. Гостиницы.
36. Производственные промышленные здания.
37. Энергетические промышленные здания.
38. Здания транспортно-складского хозяйства.
39. Вспомогательные здания или помещения.
40. Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.
41. Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.

42. Комплексы сельскохозяйственных зданий.
43. Гражданские здания и сооружения.
44. Система классификации гражданских зданий.
45. Земельный участок как объект недвижимости.
46. Делимый и неделимый земельный участок.
47. Описание земельного участка.
- 48.оборот земельных участков.
49. Право собственности на недвижимость.
50. Объект и субъект собственности на недвижимость.
51. Основные элементы собственности на земельный участок.
52. Виды вещных прав на земельный участок.
53. Частный и публичный сервитуты.
54. Виды и формы собственности на недвижимость.
55. Понятие управления недвижимостью и что оно в себя включает.
56. Направления в управлении недвижимостью.
57. Внутреннее и внешнее управление недвижимостью.
58. Государственное регулирование рынка недвижимости.
59. Управление определенными объектами недвижимости.
60. Формирование цели и стратегии коммерческого использования объекта недвижимости.
61. Содержание объекта недвижимости.
62. Объекты налогообложения в сфере недвижимости.
63. Формы платы за использование земли.
64. Налог на имущество физических лиц.
65. Налог на имущество предприятий.
66. Сделки с объектами недвижимости.
67. Недействительные сделки.
68. Купля-продажа объектов недвижимости.
69. Мена объектов недвижимости.
70. Дарение объектов недвижимости.
71. Приватизация объектов недвижимости.
72. Продажа предприятия.
73. Аренда объектов недвижимости.
74. Ипотека.
75. Лизинг.
76. Безвозмездное пользование.
77. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
78. Основания для регистрации прав на объекты недвижимости.
79. Группы объектов регистрации.
80. Классификация малоэтажных жилых комплексов.
81. Классификация индивидуальных жилых строений.
82. Предприятие как имущественный комплекс.
83. Приватизация предприятий.
84. Рынок недвижимости.

85.Национальный (отечественный) рынок недвижимости.

86.Инфраструктура рынка недвижимости.

87.Подходы формирования инфраструктуры рынка недвижимости.

4. Номера вопросов контрольной работы

Предпо- следняя цифра зачетно й книжки	Последняя цифра зачетной книжки									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	1, 17	2, 18	3, 19	4, 20	5, 21	6, 22	7, 23	8, 24	9, 25	10, 26
	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
1	11, 27	12, 28	13, 29	14, 30	15, 31	16, 32	17, 33	18, 34	19, 35	20, 36
	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
2	21, 37	22, 38	23, 39	24, 40	25, 41	26, 42	27, 43	28, 44	29, 45	30, 46
	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
3	31, 47	32, 48	33, 49	34, 50	35, 51	36, 52	37, 53	38, 54	39, 55	40, 56
	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73
4	41, 57	42, 58	43, 59	44, 60	45, 61	46, 62	47, 63	48, 64	49, 65	50, 66
	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83
5	51, 67	52, 68	53, 69	54, 70	55, 71	56, 72	57, 73	58, 74	59, 75	60, 76
	84	85	86	87	4	5	6	7	8	9
6	61, 77	62, 78	63, 79	64, 80	65, 81	66, 82	67, 83	68, 84	69, 1	70, 2
	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	71, 3	72, 4	73, 5	74, 6	75, 7	76, 8	77, 9	78, 10	79, 11	80, 12
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
8	81, 13	82, 14	83, 15	84, 16	1, 18	2, 19	3, 20	4, 21	5, 22	6, 23
	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
9	7, 24	8, 25	9, 26	10, 27	11, 28	12, 29	13, 30	14, 31	15, 32	16, 33
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49

5. Рекомендованная литература

а) основная литература:

1. ЭБС «Znanium»: Кадастровая деятельность: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 256 с.
2. Типология объектов недвижимости : учебник для студентов вузов по направлению "Землеустройство и кадастры" / И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер. - Москва : Академия, 2014. - 320 с. - (Высшее образование. Бакалавриат. Гр. УМО).

б) дополнительная литература:

1. ЭБС «Znanium»: Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.
2. Основы строительного дела : учебник для студентов вузов по специальности 120303 "Городской кадастр" / А. В. Шишин, И. А. Синянский, Ю. П. Мурашко и др. - М. : КолосС, 2007. - 423 с. : ил. - (Учебники и учебные пособия для студентов вузов. Гр. МСХ РФ).
3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов по специальности "Экономика и упр. на предприятии (по отраслям)". - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2007. - 624 с. - (Учебник для вузов. Гр.). ЭБ «Труды ученых СтГАУ»: Теоретические основы земельного кадастра (электронный полный текст): учеб.-метод. пособие / сост. П.В. Ключин, В.Н. Куренной, А.Ю. Крыловский, Е.В. Витько и др. – Ставрополь: АГРУС, 2008. – 124 с.
4. Вестник Росреестра (периодическое издание).
5. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (периодическое издание).

Приложение 1

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

Ставропольский государственный аграрный университет

Кафедра Землеустройства и кадастра

Контрольная работа по дисциплине: **Типология объектов недвижимости**

Тема _____

КОНТРОЛЬНУЮ РАБОТУ
ВЫПОЛНИЛ СТУДЕНТ

подпись, дата
инициалы, фамилия

ОЦЕНКА КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

РУКОВОДИТЕЛЬ

должность, уч. степень, звание
подпись, дата
инициалы, фамилия

Ставрополь 2016