

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.05.2026 11:50:06
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

Аграрно-технологический институт

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в программу бакалавриата «Землеустройство и кадастры» по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и изучается в 8 семестре 4 курса. Дисциплину реализует Агроинженерный департамент. Дисциплина состоит из 4 разделов и 9 тем и направлена на изучение методических основ, общей теории, закономерностей развития и содержания видов недвижимости

Целью освоения дисциплины является формирование у студентов системы знаний, умений и навыков в области экономики и управления недвижимостью

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Типология объектов недвижимости» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ПК-1	способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	ПК-1.1 Знает кадастровые работы, выполняемые кадастровым инженером; ПК-1.2 Владеет методами и способами выполнения кадастровых работ и подготовки документов для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;
ПК-7	способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	ПК-7.1 Владеет навыками руководства производственными процессами с применением современного оборудования, материалов, технологий; ПК-7.2 Владеет методами землеустроительного проектирования, в том числе с применением автоматизированных систем проектирования;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ПК-1	способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и	Земельное право; Агроэкспертиза**; Кадастр застроенных территорий**; Городской кадастр**; Благоустройство территории	

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	недвижимости	<i>населенных пунктов**;</i> <i>Основы управления рисками**;</i> <i>Основы управления проектами**;</i>	
ПК-7	способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>Кадастр застроенных территорий**;</i> <i>Городской кадастр**;</i> <i>Основы автоматизированного проектирования**;</i> <i>Системы управления базами данных**;</i> <i>Основы САПР**;</i> <i>Топографическое черчение**;</i> <i>Благоустройство территории населенных пунктов**;</i> <i>Информационные системы кадастров и мониторинга**;</i> <i>Землеустроительное проектирование**;</i> <i>Системы отчета в землеустройстве и кадастрах**;</i> <i>Основы мелиорации земель**;</i> <i>Инженерное обустройство территорий**;</i>	

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» составляет «4» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			8
Контактная работа, ак.ч.	28		28
Лекции (ЛК)	14		14
Лабораторные работы (ЛР)	14		14
Практические/семинарские занятия (СЗ)	0		0
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	102		102
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	14		14
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» составляет «4» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очно-заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			9
Контактная работа, ак.ч.	20		20
Лекции (ЛК)	10		10
Лабораторные работы (ЛР)	10		10
Практические/семинарские занятия (СЗ)	0		0
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	124		124
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	0		0
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

Общая трудоемкость дисциплины «Типология объектов недвижимости» составляет «4» зачетные единицы.

Таблица 4.3. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			8
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	10		10
Лекции (ЛК)	2		2
Лабораторные работы (ЛР)	8		8
Практические/семинарские занятия (СЗ)	0		0
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	125		125
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Определение недвижимости	1.1	Общие понятия об объекте недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие недвижимости по Гражданскому кодексу РФ (ст. 130). 2. Юридический, экономический и физический подходы. 3. Перечень объектов: земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства. 4. Отличие недвижимости от движимого имущества. 5. Единый объект недвижимости 	ЛК, ЛР
		1.2	Сущность и основные признаки объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Признаки недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> o неперемещаемость (прочная связь с землёй); o долговечность; o капитальность; o высокая стоимость; o социальная значимость; o ограниченная оборотоспособность. 2. Функции недвижимости (потребительская, инвестиционная, социальная). 3. Жизненный цикл объекта недвижимости. 	ЛК, ЛР
Раздел 2	Классификации объектов капитального строительства (далее - ОКС)	2.1	Типология жилой недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Классификация жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> o по этажности; o по материалу стен; o по времени постройки; o по уровню комфорта (эконом, комфорт, бизнес, элит). 2. МКД и ИЖС: сравнительная характеристика. 3. Жилые помещения: квартира, комната, часть квартиры. 4. Особенности кадастрового учёта жилой недвижимости 	ЛК, ЛР
		2.2	Типология общественных зданий.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Классификация по функциональному назначению: <ul style="list-style-type: none"> o административные; o лечебные; 	ЛК, ЛР

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				<ul style="list-style-type: none"> o учебные; o культурно-досуговые; o торговые; o спортивные; o транспортные. 2. Многофункциональные комплексы. 3. Особенности кадастрового учёта.	
		2.3	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений	1. Производственные здания: цеха, заводские корпуса, складские помещения. 2. Сельскохозяйственные объекты: фермы, теплицы, зернохранилища. 3. Сооружения: мосты, дороги, ЛЭП, трубопроводы. 4. Различие здания и сооружения в ЕГРН.	ЛК, ЛР
Раздел 3	Классификация земель	3.1	Земельный участок как основа недвижимости.	1. Определение земельного участка (ст. 11.1 ЗК РФ). 2. Характеристики: площадь, границы, категория, ВРИ. 3. Земля как природный ресурс, актив и объект налогообложения. 4. Принцип единства судьбы земельного участка и объектов на нём.	ЛК, ЛР
		3.2	Классификация земель.	1. Категории земель РФ (ст. 7 ЗК РФ): <ul style="list-style-type: none"> o сельскохозяйственного назначения; o населённых пунктов; o промышленности; o особо охраняемых территорий; o лесного фонда; o водного фонда; o запаса. 2. Виды разрешённого использования (ВРИ): основные, условно разрешённые, вспомогательные. 3. ПЗЗ и градостроительный регламент. 4. Земли, изъятые из оборота.	ЛК, ЛР
Раздел 4	Использование	4.1	Оценка качества зданий и сооружений.	1. Физический, функциональный и внешний износ.	ЛК, ЛР

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
	классификации недвижимости для целей кадастровой оценки			2. Классификация зданий по капитальности. 3. Методы оценки качества. 4. Влияние качества на кадастровую стоимость.	
		4.2	Классификаторы, используемые в кадастровой оценке объектов недвижимости	1. ОКОФ (Общероссийский классификатор основных фондов). 2. КВРИ (Классификатор видов разрешённого использования). 3. Классификатор объектов недвижимости для целей кадастровой оценки. 4. Группировка объектов по сегментам рынка. 5. Применение классификаторов в ГКО.	ЛК, ЛР

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Терминальный компьютерный класс с подключением к интернету, рабочее место преподавателя, доска магнитно-маркерная. Комплект специализированной мебели, Программное обеспечение: пакет офисных программ
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве 20 шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Терминальный компьютерный класс с подключением к интернету, рабочее место преподавателя, доска магнитно-маркерная. Комплект специализированной мебели, Программное обеспечение: пакет офисных программ
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Персональный компьютер с выходом в интернет

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Типология объектов недвижимости : учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / [И.А.Синянский, А.В.Севостьянов, В. А.Севостьянов, Н.И.Манешина]. — М. : Издательский центр «Академия», 2013. — 320 с. — (Сер. Бакалавриат)

2. Груздев В. М. Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. пособие для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014 – 63 с. ISBN

Дополнительная литература:

1. Типология объектов недвижимости : учеб.- метод. пособие / Е. В. Яроцкая, Н.

М. Радчевский, А. В. Хлевная, Т. В. Жаданова. – Краснодар : КубГАУ, 2014. – 86 с.
Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Типология объектов недвижимости».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

Доцент агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Подпись

Бондарев Борис
Евгеньевич

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Директор агроинженерного
департамента

Должность БУП

Подпись

Поддубский Антон
Александрович

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Подпись

Поддубский Антон
Александрович

Фамилия И.О.