

УДК 378

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИЧЕСКОЙ ПОДГОТОВКИ ПО ТИПОЛОГИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ БАКАЛАВРОВ НАПРАВЛЕНИЯ ПОДГОТОВКИ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ»

Е.Э. Куклина, канд. с.-х. наук, доцент, e_gunt@mail.ru
Б.Ц. Нимаев, старший преподаватель, bairn@mail.ru
ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА

Ключевые слова: учебная практика, бакалавр, землеустройство и кадастры, типология объектов недвижимости.

В статье рассматриваются вопросы организации практики по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (по типологии объектов недвижимости) для бакалавров по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры в ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА.

Введение. С 1 июля 2020 г. вступил в силу ряд положений Федерального закона от 02.12.2019 № 403-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленный на правовое регулирование организации практической подготовки обучающихся. Так, Федеральным законом даётся определение понятия «практическая подготовка» – форма организации образовательной деятельности при освоении образовательной программы в условиях выполнения обучающимися определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенции по профилю соответствующей образовательной программы [2].

В ГК РФ приводится классификация объектов недвижимого имущества [1]. Однако, в законодательных, нормативных и методических документах используется классификация объектов недвижимости по различным основаниям: физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

Классификация объектов недвижимости по различным признакам способствует более успешному изучению объектов как с экономической, так и с правовой точек зрения, что для будущих специалистов в области землеустройства и кадастров является важным моментом.

По мнению Безвербной М.Ю. «в условиях России сегодня можно говорить о достаточно развитом рынке жилой недвижимости, особенно квартир в многоквартирных жилых домах, садово-огородных земельных участков, рынке коммерческой, в первую очередь офисной недвижимости, зарождающемся рынке промышленной недвижимости и рынке земли в некоторых регионах. Классификация объектов недвижимости по различным признакам способствует более успешному исследованию рынка недвижимости и облегчает разработку и применение методов оценки стоимости различных категорий недвижимости, а также установление правового режима для учета различных объектов недвижимости» [4].

Освоение основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры в ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА предусматривает проведение учебной практики по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (по типологии объектов недвижимости). В соответствии с учебным планом объем данной практики составляет 54 часа (1,5 ЗЕТ).

Цель практики: закрепление и углубление теоретических знаний и практических навыков, комплексное формирование общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся, а также опыт самостоятельной профессиональной деятельности.

Задачи практики: приобретение практического опыта в методах получения, обработки и использования сведений, полученных в результате инвентаризации объектов недвижимости; формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей кадастра недвижимости.

Основная часть. В соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом по данному направлению подготовки данная учебная практика формирует следующие компетенции:

- способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами (ОПК-3);

- способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);
- способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3);
- способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11).

До прохождения практики необходимо согласно учебного плана освоить такие дисциплины, как Геодезия; Топографическое черчение и инженерная графика; Русский язык и культура речи; Основы кадастра недвижимости; Типология объектов недвижимости.

Содержание практики состоит в следующем:

Раздел 1.

- 1). Формирование бригад.
- 2). Инструктаж по технике безопасности.
- 3). Получение приборов и инструментов. Порядок организации и проведения работ по изучению объекта недвижимости в целях управления земельными ресурсами, недвижимостью и т.д.

Раздел 2.

1). Выход на земельный участок объекта, мониторинг объекта недвижимости (здания) и земельного участка. Составление ситуационного плана (к примеру, схема размещения земельного участка Бурятской ГСХА), поэтажных планов и схемы зонирования (например, главного корпуса Бурятской ГСХА) с использованием знаний современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости.

2). Обработка материалов полевых работ с использованием современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Составление схемы зонирования этажа здания. Определение площади и объема объекта. Описание строительных конструкций и материалов отделки. Признаки износа объекта. Составление экспликации помещений.

3) Составление «технического паспорта» здания.

Раздел 3.

1). Подготовка и комплектация в виде текстовой части и графических приложений материалов, собранных по практике (отчет). Работа с нормативной базой и методиками разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах.

2). Сдача отчета руководителю практики.

В результате прохождения учебной практики обучающийся должен:

Знать:

- виды проектных, кадастровых и других работ современные технологии проектных, кадастровых и других работ;
- принципы управления земельными ресурсами, недвижимостью;
- нормативную базу и методику разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах;
- современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости

Уметь:

- использовать полученные знания в землеустроительных и кадастровых работах;
- использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ
- использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
- использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

Владеть:

- знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами;
- навыками кадастровых и землеустроительных работ
- навыками использования знаний нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
- навыками определения основных показателей состояния земель и объектов недвижимости.

Результаты и их обсуждение. Обучающиеся с использованием сведений из различных источников об объекте недвижимости (нормативные источники, учебная и научная литература, базы данных, открытые источники различных ведомств, средства Интернета) и индивидуального задания в установленные сроки с учётом ранее пройденных дисциплин проходят все разделы практики. Формируют все собранные материалы об объекте недвижимости в единый документ (отчёт) и представляют руководителю практики.

Полученные знания, умения и навыки по итогам прохождения практики предстанут как база для дисциплин: Экономика недвижимости; Кадастр недвижимости и мониторинг земель; Земельное право; Кадастры природных ресурсов; Правовое обеспечение землеустройства и кадастров; Управление недвижимостью; Оценка недвижимости.

Контроль результатов практики обучающегося проходит в форме дифференцированного зачета с защитой отчета по практике перед созданной комиссией.

Библиографический список:

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ
2. Федеральный закон от 02.12.2019 № 403-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Приказ Министерства образования и науки РФ от 1 октября 2015 г. N 1084 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата)»
4. Безвербная М.Ю. К вопросу о классификации и типологии объектов недвижимости // Пролог: журнал о праве / Prologue: Law Journal. –2016. –№ 4.

ORGANIZATION OF PRACTICAL TRAINING IN THE TYPOLOGY OF REAL ESTATE OBJECTS FOR BACHELORS IN THE FIELD OF LAND MANAGEMENT AND CADASTRE

Kuklina E. E., Nimaev B. TS.

Keywords: *educational practice, bachelor's degree, land management and cadastres, typology of real estate objects.*

The article deals with the organization of practice for obtaining primary professional skills, including primary skills and research activities (on the typology of real estate objects)for bachelors in the direction of training 21.03.02 land Management and cadastre in the Buryat state agricultural Academy.