

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Самарская государственная сельскохозяйственная академия»

**О. А. Лавренникова
Ю. С. Иралиева**

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебное пособие

Кинель 2017

УДК 658.2.(075)
ББК 65.9(2)-57 Я 7
Л13

Рецензенты:

д-р с.-х. наук, проф., декан агрономического факультета,
зав. кафедрой «Землеустройство, почвоведение и агрохимия»

ФГБОУ ВО Самарской ГСХА

С. Н. Зудилин;

д-р техн. наук, проф., декан факультета управления территориями,
зав. кафедрой «Кадастр недвижимости и право»

ФГБОУ ВО Пензенского ГУАС

О. В. Тараканов

Лавренникова, О. А.

Л13 Типология объектов недвижимости : учебное пособие /
О. А. Лавренникова, Ю. С. Иралиева. – Кинель : РИО Са-
марской ГСХА, 2017. – 169 с.

ISBN 978-5-88575-467-5

В учебном пособии рассмотрены основные положения и понятия об объектах недвижимости, их классификация. Описаны типологические особенности жилых, общественных, производственных и сельскохозяйственных зданий. Изложены положения по оценке качества знаний и сооружений. Дана типологическая классификация по номенклатуре и составу сведений для кадастрового учета. Приведена классификация земельных участков, сведения о лесах, водных объектах.

Учебное пособие предназначено для бакалавров, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

УДК 658.2(075)
ББК 65.9(2)-57 Я 7

ISBN 978-5-88575-467-5

© Лавренникова О. А., Иралиева Ю. С., 2017
© ФГБОУ ВО Самарская ГСХА, 2017

ПРЕДИСЛОВИЕ

Учебное пособие «Типология объектов недвижимости» разработано в соответствии с рабочей программой и учебным планом обучения бакалавров по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Пространственная среда обитания человека представляет собой единство нескольких основных компонентов: существующей естественной природы, зданий и сооружений, пространства внутри них, пространства между ними, линейных объектов, соединяющих их и включенных в среду. Важнейшими компонентами этого единства являются здания и сооружения.

Классификацию зданий и сооружений по комплексу общих признаков изучает типология.

Типология (от греч. *typos* – отпечаток, форма, образец; *logos* – понятие, учение) – метод научного познания, в основе которого лежат расчленение систем, объектов и их группировка с помощью обобщенной, идеализированной модели или типа.

Типологическая классификация необходима для более детальной проработки классификационных признаков объектов строительной недвижимости для их кадастрового учета, кадастровой оценки и регистрации прав на них.

Недвижимость является основой национального богатства и двигателем экономического роста страны. Сфера недвижимости многогранна, очень широко представлена и связана со многими областями человеческой деятельности. Учет объектов недвижимости невозможен без их четкой классификации. Поэтому специалистам в области учета и оценки недвижимости необходимо знать основные принципы и признаки классификации объектов недвижимости по типам и видам в зависимости от функционального назначения, целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.

Цель пособия – изучение теоретических основ и понятий об объектах недвижимости, их классификациях, овладение навыками и знаниями по систематизации и оценке качеств недвижимости.

В процессе изучения данного учебного пособия у учащихся должны сформироваться следующие профессиональные компетенции:

- способность использовать знания о едином объекте недви-