

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бенин Дмитрий Михайлович  
Должность: И.о. директора института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова  
Дата подписания: 04.03.2025 10:07  
Уникальный идентификатор документа: dcb6dc8315334ac08617273a0ce2cf217be1e29



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –  
МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»**  
**(ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева)**

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова  
Кафедра сельскохозяйственного строительства  
и экспертизы объектов недвижимости

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о. директора института мелиорации,  
водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова

  
Д.М. Бенин  
« \_\_\_\_\_ 2025 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.В.23.02 «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов»**  
для подготовки бакалавров  
ФГОС ВО

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность: Промышленное и гражданское строительство

Курс: 4

Семестр: 7

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2025

Разработчик:

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент




«25» августа 2025 г.

Рецензент:

Али М.С.

и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения, насосов и насосных станций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.04.01 Строительство и учебного плана по данному направлению.

Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 1 от «25» августа 2025 г.

И.о. зав. кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости

Ткачев А.А., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

**Согласовано:**

Председатель учебно-методической комиссии Института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова

Щедрина Е.В., к.п.н., доцент



протокол № 7 от «25» августа 2025 г.

«25» августа 2025 г.

И.о. заведующего выпускающей кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости

Ткачев А.А., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ



|  |           |
|--|-----------|
| <b>АННОТАЦИЯ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО<br/>ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ<br/>ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ,,,,,,,,,,,,,5</b> | <b>5</b>  |
| <b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>   | <b>6</b>  |
| 4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ .....   | 6         |
| ПО СЕМЕСТРАМ .....   | 11        |
| 4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....  | 11        |
| 4.3 ЛЕКЦИИ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....   | 14        |
| <b>5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ<br/>АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>   | <b>24</b> |
| 6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для<br>оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности.....                              | 24        |
| 6.2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ<br>ОЦЕНИВАНИЯ .....   | 31        |
| <b>7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ<br/>ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>  | <b>31</b> |
| 7.1 ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....   | 31        |
| 7.2 ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....  | 32        |
| <b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ<br/>«ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>   | <b>32</b> |
| <b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ<br/>СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ.....</b>  | <b>33</b> |
| <b>10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ<br/>ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО<br/>ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>                                | <b>33</b> |
| <b>11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>  | <b>33</b> |
| Виды и формы отработки пропущенных занятий .....   | 34        |
| <b>12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО<br/>ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>  | <b>34</b> |

## АННОТАЦИЯ

### рабочей программы учебной дисциплины Б1.В.23.02 «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» по направленности «Промышленное и гражданское строительство».

**Цель освоения дисциплины:** изучение дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» позволит бакалаврам применить на практике способность осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач, определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений, осуществлять выбор и систематизацию информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства, осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (обследований, испытаний) в сфере строительства, выполнять работы по проектированию зданий и сооружений.

**Место дисциплины в учебном плане:** дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» относится к формируемой участниками образовательных отношений части учебного цикла Б1.В, направление 08.03.01 Строительство, направленность «Промышленное и гражданское строительство». Дисциплина осваивается в 7 семестре 4 курса.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: (ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4).

**Краткое содержание дисциплины:** основы управления инвестиционно-строительным проектом; разработка концепции инвестиционного проекта. Состав и порядок разработки проектной документации. Нормативная база государственной экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Основные вопросы экспертизы проектов строительства. Содержание заключения по экспертизе проектов строительства. Порядок организации и проведения экспертизы.

Система экспертиз объектов недвижимости: правовая экспертиза объектов недвижимости; экспертиза местоположения; техническая экспертиза объектов недвижимости; экологическая экспертиза объектов недвижимости; управленческая экспертиза объектов недвижимости.

**Общая трудоемкость дисциплины:** 72/2( часа/зач.ед.), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.

**Промежуточный контроль:** Зачет.

## **1. Цели освоения дисциплины**

Цели освоения дисциплины: является освоение студентами теоретических и практических знаний и приобретение умений и навыков для: осуществления поиска, критического анализа и синтеза информации, применять системный подход для решения поставленных задач, определения круга задач в рамках поставленной цели и выбора оптимальных способов их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений, выбора и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства, выполнения работ по проектированию зданий и сооружений

## **2. Место дисциплины в учебном процессе**

Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» входит в состав цикла дисциплин вариативной части и не является обязательной дисциплиной Учебного плана. В дисциплине «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» реализованы требования ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство, направленность «Промышленное и гражданское строительство».

Предшествующими курсами являются: Основы организации строительного производства; Технологии строительных процессов. недвижимостью.

Одновременно с этой дисциплиной изучаются дисциплины: Организация, планирование и управление в строительстве; Управление строительными проектами; Основы судебной строительной-технической экспертизы.

Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью».

Рабочая программа дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины.**

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций: ПКДпо-1.1; ПКДпо-1.2; ПКДпо-1.3; ПКДпо-1.4; ПКДпо-2.1; ПКДпо-2.2; ПКДпо-2.3; ПКДпо-2.4, представленных в Таблице 1.

#### **4. Структура и содержание дисциплины**

##### **4.1. Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы (72 часа) в т.ч на практическую подготовку, их распределение по видам работ представлено в Таблице 2.

## Требования к результатам освоения учебной дисциплины

| п/п | Код компетенции | Содержание компетенции (или её части)   | Код и содержание индикатора достижения компетенции (или её части)  | В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:   |  |         |
|-----|-----------------|---|--|--|--|---------|
|     |                 |   |  | знать  | уметь  | владеть |
|     | ПКдпо-1         | Проверка документов, представленных для проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, и подготовка соответствующих уведомлений | ПКдпо-1.1<br>Проверяет комплектность документов, предоставленных для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий | основные положения о проведении экспертной оценки проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий необходимые для проведения качественной оценки | формулировать аргументировать выводы и суждения, том числе на данных полученных применением технологий   |         |
|     |                 |   | ПКдпо-1.2<br>Подготавливает комплект документов, предоставляемых для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий | перечень правовых и нормативно-технических документов, применяемых для формирования проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий              | осуществлять выбор текущих нормативно-технических документов, применяемых формирования проектной документации (или) результатов инженерных изысканий |         |

|  |  |  |   |  |   |  |
|--|--|--|---|--|---|--|
|  |  |  | <p>ПКдпо-1.3 Соблюдает требования законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов</p> | <p>методы выбора и актуализации основных требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и техническом регулировании инвестиционно-строительных процесса</p> | <p>осуществлять выбор и систематизацию информации об основных параметрах и требованиях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и техническом регулировании инвестиционно-строительных процесса</p> | <p>информацией об основных параметрах и требованиях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и техническом регулировании инвестиционно-строительных процесса</p> |
|  |  |  | <p>ПКдпо-1.4 Соблюдает требования нормативных правовых актов Российской Федерации к составу и содержанию разделов проектной документации</p>  | <p>перечень нормативно-технических документов, устанавливающих требования к составу и содержанию разделов проектной документации</p>   | <p>систематизировать и обновлять перечень нормативно-технических документов, устанавливающих требования к составу и содержанию разделов проектной документации</p>  | <p>перечнем нормативно-технических документов, устанавливающих требования к составу и содержанию разделов проектной документации</p>   |

|  |         |   |  |   |   |  |
|--|---------|---|--|---|---|--|
|  |         |   |  |   |   |  |
|  | ПКдпо-2 | Открытие дела экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и регистрация заключений экспертизы в реестрах | ПКдпо-2.1.<br>Открывает и ведет дела экспертизы в электронном или бумажном варианте в зависимости от формата предоставления документации | методы подбора программных продуктов для ведения документооборота | осуществлять выбор программных продуктов для ведения документооборота | методами выбора и систематизации информации о программных продуктах для ведения документооборота |

|  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
|  |  | ПКдпо-2.2. Применяет требования нормативных правовых актов и технических регламентов при открытии и ведении дела экспертизы в электронном или бумажном варианте в зависимости от формата предоставления документации | порядок выбора исходной информации и требований нормативных правовых актов и технических регламентов при открытии и ведении дела экспертизы                                      | осуществлять выбор исходной информации и требований нормативных правовых актов и технических регламентов при открытии и ведении дела экспертизы                         | методами анализа требований нормативных правовых актов и технических регламентов при открытии и ведении дела экспертизы   |
|  |  | ПКдпо-2.3 Соблюдает требования нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативно-технических документов, относящихся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы                                    | порядок выполнения требований нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативно-технических документов, относящихся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы | выполнять требования нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативно-технических документов, относящихся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы | порядком и перечнем требований нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативно-технических документов, относящихся к сфере регулирования оценки качества и экспертизы |
|  |  | ПКдпо-2.4 Владеет правилами открытия и ведения дела экспертизы в электронном или бумажном варианте в зависимости от формата предоставления документации  | способы открытия и ведения дела экспертизы в электронном или бумажном варианте в зависимости от формата предоставления документации  | осуществлять выбор оптимального способа открытия и ведения дела экспертизы в электронном или бумажном варианте в зависимости от формата предоставления документации     | Способами выбора оптимального способа открытия и ведения дела экспертизы  |

Таблица 2

**Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

| Вид учебной работы   | Трудоёмкость    |                            |
|--|-----------------|----------------------------|
|  | час.<br>всего/* | В т.ч. по семестрам<br>№ 7 |
| <b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану   | <b>72/4</b>     | <b>72/4</b>                |
| <b>1. Контактная работа:</b>   |                 |                            |
| Аудиторная работа  | 32,25/4         | 32,25/4                    |
| <i>лекции (Л)</i>  | 16              | 16                         |
| <i>практические занятия (ПЗ)</i>   | 16/4            | 16/4                       |
| <i>курсовая работа (проект) (КР/КП) (консультация, защита)</i>   | -               | -                          |
| <i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>   | 0,25            | 0,25                       |
| <b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>   | <b>39,75</b>    | <b>39,75</b>               |
| <i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к дискуссиям, практическим занятиям и устному опросу и т.д.)</i> | <b>30,75</b>    | <b>30,75</b>               |
| <b>Подготовка к зачету</b>   | 9               | 9                          |
| <b>Вид промежуточного контроля:</b>  | <b>Зачёт</b>    |                            |

\* в том числе практическая подготовка

**4.2 Содержание дисциплины**

Таблица 3.

**Тематический план учебной дисциплины**

| Наименование разделов и тем дисциплин (укрупнённо)  | Всего       | Аудиторная работа |              |                  | Внеаудиторная работа СР |
|---|-------------|-------------------|--------------|------------------|-------------------------|
|   |             | Л                 | ПЗ/*         | ПКР <sup>1</sup> |                         |
| <b>7-й семестр</b>  |             |                   |              |                  |                         |
| <b>Раздел 1. Экспертиза проектов строительства и объектов недвижимости.</b>                               |             |                   |              |                  |                         |
| <i>Тема 1.1. Виды экспертиз инвестиционно-строительных проектов.</i>                                      |             | 2                 | 2/0,5        |                  | 4                       |
| <i>Тема 1.2. Система экспертиз объектов недвижимости. Экспертиза местоположения объектов недвижимости</i> |             | 2                 | 2/0,5        |                  | 6                       |
| <i>Тема 1.3. Правовая экспертиза объектов недвижимости.</i>   |             | 2                 | 2/1          |                  | 4                       |
| <i>Тема 1.4. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.</i>  |             | 2                 | 2/1          |                  | 6                       |
| <i>Тема 1.5. Техническая экспертиза объектов недвижимости.</i>  |             | 2                 | 2/1          |                  | 4                       |
| <i>Тема 1.6. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.</i>   |             | 2                 | 2            |                  | 6                       |
| <i>Тема 1.7. Цифровые технологии экспертной оценки объектов недвижимости.</i>                             |             | 2                 | 2            |                  | 6                       |
| <i>Тема 1.8. Устройства и технический функционал эксперта.</i>  |             | 2                 | 2            |                  | 3,75                    |
| <i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>  | 0.25        | -                 | -            | 0.25             | -                       |
| <b>Всего за 7 семестр</b>   | <b>72/4</b> | <b>16</b>         | <b>16/4*</b> | <b>0.25</b>      | <b>39.75</b>            |
| <b>Итого по дисциплине</b>  | <b>72/4</b> | <b>16</b>         | <b>16/4*</b> | <b>0.25</b>      | <b>39.75</b>            |

\* в том числе практическая подготовка

### **Раздел 1. Экспертиза проектов строительства и объектов недвижимости.**

Тема 1.1. Виды экспертиз инвестиционно - строительных проектов.

*Нормативная база государственной экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Основные вопросы экспертизы проектов строительства. Содержание заключения по экспертизе проектов строительства. Порядок организации и проведения экспертизы.*

Тема 1.2. Система экспертиз объектов недвижимости. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. *Градостроительные требования к оценке местоположения объектов недвижимости. Технология проведения экспертизы местоположения. Специфика оценки местоположения нежилкой недвижимости.*

Тема 1.3. Правовая экспертиза объектов недвижимости. *Юридические основы проведения правовой экспертизы объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы земельных участков. Алгоритм проведения правовой экспертизы жилого дома.*

Тема 1.4. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.

*Цель и основные задачи экологической экспертизы. Анализ экологической безопасности. Этапы проведения экологической экспертизы и их содержание. Оценка воздействия на окружающую среду методом детерминированной «планетарной модели». Состав «Заявления о воздействии на окружающую среду».*

Тема 1.5. Техническая экспертиза объектов недвижимости.

*Методы обследования объектов недвижимости. Этапы технической экспертизы объектов недвижимости. Технические средства обследования объектов недвижимости. Средства обработки результатов обследования.*

Тема 1.6. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.

*Основные цели и задачи управленческой экспертизы. Основные этапы управленческой экспертизы. Способы управления в зависимости от вида ОН. Состав затрат по управлению ОН.*

Тема 1.7. Цифровые технологии экспертной оценки объектов недвижимости.

*Цифровые и сквозные технологии документооборота. Отправка документации для аккредитации, проверки и утверждению.*

Тема 1.8. Устройства и технический функционал эксперта.

*Устройства и гаджеты необходимые для качественной оценки состояния объектов недвижимости и оперативного выявления дефектов.*

### 4.3 Лекции и практические занятия

Таблица 4

#### Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия

| № п/п | № раздела   | № и название лекций, практических занятий   | Формируемые компетенции   | Вид Контроль-ного мероприятия | Кол-во часов |
|-------|---|---|---|-------------------------------|--------------|
| 1     | <b>Раздел 1. Экспертиза проектов строительства и объектов недвижимости.</b>                                   |   |   |                               | 32           |
|       | <i>Тема 1.1. Виды экспертиз инвестиционно-строительных проектов.</i>  | <i>Лекция №1<br/>Нормативная база государственной экспертизы инвестиционно-строительных проектов.<br/>Основные вопросы экспертизы проектов строительства.</i> | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Дискуссия                     | 2            |
|       |   | Практическое занятие №1.<br>Подготовка заключения по экспертизе проектов строительства.<br>Рассмотрение порядка организации и проведения экспертизы.          | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Устный опрос                  | 2            |
|       | <i>Тема 2.2. Система экспертиз объектов недвижимости.<br/>Экспертиза местоположения объектов недвижимости</i> | <i>Лекция №2.<br/>Градостроительные требования к оценке местоположения объектов недвижимости. Технология проведения экспертизы местоположения.</i>            | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Дискуссия                     | 2            |
|       |   | Практическое занятие №2.<br>Специфика оценки местоположения земельных участков в соответствии с градостроительными требованиями на конкретных примерах.       | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Устный опрос                  | 2            |

|              | <i>Тема 1.3. Правовая экспертиза объектов недвижимости.</i>      | <i>Лекция 3. Технология проведения и результаты правовой экспертизы ИСП институциональной, жилой и коммерческой недвижимости</i>   | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Дискуссия                           | 2                   |
|--------------|--|--|---|-------------------------------------|---------------------|
|              |  | Практическое занятие №3.<br>Алгоритм проведения правовой экспертизы земельных участков на конкретных примерах  | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 |                                     |                     |
| <b>№ п/п</b> | <b>№ раздела</b>   | <b>№ и название лекций, практических занятий</b>   | <b>Формируемые компетенции</b>  | <b>Вид контрольного мероприятия</b> | <b>Кол-во часов</b> |
|              | <i>Тема 1.4. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.</i> | <i>Лекция №4. Цель и основные задачи экологической экспертизы. Анализ экологической безопасности. Этапы проведения экологической экспертизы и их содержание.</i>         | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Дискуссия                           | 2                   |
|              |  | Практическое занятие №4.<br>Оценка воздействия на окружающую среду методом детерминированной «планетарной модели». Состав «Заявления о воздействии на окружающую среду». | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 |                                     |                     |

|   |   |   |              |     |
|---|---|---|--------------|-----|
| <i>Тема 1.5.</i><br>Техническая экспертиза объектов недвижимости.             | <i>Лекция №5</i><br><i>Методы обследования объектов недвижимости.</i><br><i>Этапы технической экспертизы объектов недвижимости</i>  | ПКДпо-1.1;<br>ПКДпо-1.2;<br>ПКДпо-1.3;<br>ПКДпо-1.4;<br>ПКДпо-2.1;<br>ПКДпо-2.2;<br>ПКДпо-2.3;<br>ПКДпо-2.4 | Дискуссия    | 2   |
|   | Практическое занятие №5.<br>Анализ работ, проводимых на этапе детального обследования зданий и сооружений.  | ПКДпо-1.1;<br>ПКДпо-1.2;<br>ПКДпо-1.3;<br>ПКДпо-1.4;<br>ПКДпо-2.1;<br>ПКДпо-2.2;<br>ПКДпо-2.3;<br>ПКДпо-2.4 | Устный опрос | 2/1 |
| <i>Тема 1.6.</i><br>Управленческая экспертиза объектов недвижимости.          | <i>Лекция №6</i><br>Основные цели и задачи управленческой экспертизы. Основные этапы управленческой экспертизы. Способы управление строительством и последующей эксплуатацией ОН в зависимости от вида и функционального назначения . | ПКДпо-1.1;<br>ПКДпо-1.2;<br>ПКДпо-1.3;<br>ПКДпо-1.4;<br>ПКДпо-2.1;<br>ПКДпо-2.2;<br>ПКДпо-2.3;<br>ПКДпо-2.4 | Дискуссия    | 2   |
|   | Практическое занятие №6.<br>Анализ и экспертиза структуры управления строительством и последующей эксплуатацией крупных гостиничных, ТРЦ и торговых комплексов.   | ПКДпо-1.1;<br>ПКДпо-1.2;<br>ПКДпо-1.3;<br>ПКДпо-1.4;<br>ПКДпо-2.1;<br>ПКДпо-2.2;<br>ПКДпо-2.3;<br>ПКДпо-2.4 | Устный опрос | 2/1 |
| <i>Тема 1.7.</i> Цифровые технологии экспертной оценки объектов недвижимости. | Лекция №7. Цифровые технологии и сервисы, оптимизирующие процесс проведения экспертной оценки объектов недвижимости.  | ПКДпо-1.1;<br>ПКДпо-1.2;<br>ПКДпо-1.3;<br>ПКДпо-1.4;<br>ПКДпо-2.1;<br>ПКДпо-2.2;<br>ПКДпо-2.3;<br>ПКДпо-2.4 | Дискуссия    | 2   |

|  |   |  |   |              |     |
|--|---|--|---|--------------|-----|
|  |   | Практическое занятие №7. Практическое применение цифровых технологий и сервисов, оптимизирующих качественный процесс проведения экспертной оценки объектов недвижимости. | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Устный опрос | 2/1 |
|  | Тема 1.8. Устройства и технический функционал эксперта. | Лекция №8. Знакомство с инструментарием эксперта, применение в разделе на ситуации и типажи объектов исследования/оценки.  | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Дискуссия    | 2   |
|  |   | Практическое применение инструментария эксперта, необходимого для качественного исследования/оценки объекта недвижимости.  | ПКдпо-1.1;<br>ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3;<br>ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1;<br>ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3;<br>ПКдпо-2.4 | Устный опрос | 2/1 |

Таблица 5

**Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины**

| № п/п   | № раздела и темы                                      | Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения   |
|---|---|---|
| <b>Раздел 1. Экспертиза объектов недвижимости</b> |   |   |
| 1   | 1.1. Система экспертиз объектов недвижимости.         | Комплексный подход к системе экспертиз объектов недвижимости, состав и краткая характеристика системы экспертиз<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2;<br>ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4  |
| 2   | 1.2. Правовая экспертиза объектов недвижимости.       | Сущность и юридические основы проведения правовой экспертизы объектов недвижимости, содержание правовой экспертизы. Технология проведения правовой экспертизы. ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2;<br>ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4  |
| 3   | 1.3. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. | Сущность, основы и условия проведения экспертизы местоположения объектов недвижимости, содержание экспертизы местоположения объектов недвижимости. Технология проведения экспертизы местоположения объектов недвижимости. ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4;<br>ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4 |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 4 | 1.4. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.              | Сущность, основы и условия проведения экологической экспертизы объектов недвижимости, содержание экологической экспертизы объектов недвижимости<br>Технология проведения экологической экспертизы объектов недвижимости.<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4   |
| 5 | 1.5. Техническая экспертиза объектов недвижимости.                | Сущность, основы и условия проведения технической экспертизы объектов недвижимости, содержание технической экспертизы объектов недвижимости<br>Технология проведения технической экспертизы объектов недвижимости<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4          |
| 6 | 1.6. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.             | Сущность, основы и условия проведения управленческой экспертизы объектов недвижимости, содержание управленческой экспертизы объектов недвижимости<br>Технология проведения управленческой экспертизы объектов недвижимости<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4 |
| 7 | 1.7. Цифровые технологии экспертной оценки объектов недвижимости. | Цифровые и сквозные технологии документооборота. Отправка документации для аккредитации, проверки и утверждению.<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4   |
| 8 | 1.8. Устройства и технический функционал эксперта.                | Устройства и гаджеты необходимые для качественной оценки состояния объектов недвижимости и оперативного выявления дефектов.<br>ПКдпо-1.1; ПКдпо-1.2; ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3; ПКдпо-2.4  |

## 5. Образовательные технологии

Таблица 6

### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

| № п/п | Тема и форма занятия                            | Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий |   |
|-------|---|---|---|
| 1     | 1.1. Система экспертиз объектов недвижимости.   | Л   | Метод презентации лекционного материала |
|       |   | ПЗ  | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 2     | 1.2. Правовая экспертиза объектов недвижимости. | Л   | Метод презентации лекционного материала |
|       |   | ПЗ  | Групповое обсуждение, дискуссия         |

|   |   |    |   |
|---|---|----|---|
| 3 | 1.3. Экспертиза местоположения объектов недвижимости.             | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 4 | 1.4. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.              | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 5 | 1.5. Техническая экспертиза объектов недвижимости.                | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 6 | 1.6. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.             | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 7 | 1.7. Цифровые технологии экспертной оценки объектов недвижимости. | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |
| 8 | 1.8. Устройства и технический функционал эксперта.                | Л  | Метод презентации лекционного материала |
|   |   | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия         |

## 6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины

### 6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности

#### 6.1.1. ВОПРОСЫ К УСТНОМУ ОПРОСУ

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Тема 1.1. Принципы ценообразования и виды цен на продукцию по всем отраслям экономики.  | Какие основные принципы ценообразования существуют в экономике?<br>Какие факторы влияют на формирование цен на продукцию в разных отраслях экономики?<br>Какие виды цен можно выделить в зависимости от различных критериев и как они применяются на практике?  |
| 2 | Тема 1.2. Особенности производства и ценообразования строительной продукции.  | Какие факторы влияют на формирование стоимости строительной продукции?<br>В чём состоят особенности ценообразования в строительной отрасли по сравнению с другими сферами?<br>Каковы основные этапы и принципы производства строительной продукции, и как они влияют на ценообразование?  |
| 3 | Тема 1.3. Сметная документация к проектам и принципы ее разработки.   | Какие основные разделы включает в себя сметная документация?<br>Каковы принципы разработки сметной документации и какие требования к ней предъявляются?<br>Что такое объектные и локальные сметы, и как они связаны между собой в процессе составления?   |
| 4 | Тема 1.4. Нормативно-правовое обеспечение сметного ценообразования строительной продукции: методические и инструктивно-технические документы.   | Какие основные методические и инструктивно-технические документы используются в сметном ценообразовании строительной продукции?<br>Каковы ключевые принципы нормативно-правового обеспечения сметного ценообразования в строительстве?<br>Как осуществляется контроль за соблюдением методических и нормативных требований в процессе составления смет на строительные работы?        |
| 5 | Тема 2.1. Виды цен в строительстве, структура и порядок установления цен.   | Какие основные виды цен применяются в строительстве?<br>Из каких элементов состоит структура цены в строительной отрасли?<br>Каковы основные методы и принципы установления цен на строительные работы и услуги?  |
| 6 | Тема 2.2. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно – индексный, базисно – компенсационный и аналоговый.                                    | В чём заключается суть ресурсного метода расчёта сметной стоимости строительной продукции?<br>Чем отличается базисно-индексный метод от ресурсно-индексного?<br>В каких случаях применяется аналоговый метод и какие его преимущества и недостатки?   |
| 7 | Тема 2.3. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия | Какие методы используются для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства?<br>Каковы основные принципы и подходы к определению сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с методикой №421/пр от 04.08.2020?<br>Какие факторы влияют на формирование сметной |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации №421/пр от 04.08.2020. | стоимости строительных работ согласно методике №421/пр?   |
| 8 | Тема 3.1. Стадии проектирования.   | Какие основные стадии включает в себя процесс проектирования?<br>Каковы ключевые задачи и цели каждой стадии проектирования?<br>В чём заключаются особенности перехода от одной стадии проектирования к другой и как это влияет на общий результат проекта? |
|   | Тема 3.2. Локальные сметные расчеты по видам строительно-монтажных работ.  | Что такое локальные сметные расчёты и для чего они нужны?<br>Какие методы составления локальных сметных расчётов существуют?<br>Как определить стоимость каждого вида строительно-монтажных работ в рамках локального сметного расчёта?                     |

### 6.1.2. Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине

**«Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» Основные параметры технической экспертизы объектов недвижимости.**

1. Управление объектами недвижимости.
2. Содержание экспертного заключения по проекту строительства объектов жилищно-гражданского назначения.
3. Комплекс экспертиз объектов недвижимости. Краткая характеристика. Особенности мониторинга в условиях плотной городской застройки.
4. Общее понятие экспертизы, ее сущность.
5. Геотехнический мониторинг состояния объектов недвижимости.
6. Предмет правовой экспертизы объекта недвижимости.
7. Метод инструментального неразрушающего контроля.
8. Классификационная структура правовых и нормативных актов федерального уровня, используемых в сфере недвижимости.
9. Метод теплового неразрушающего контроля.
10. Юридические основы проведения правовой экспертизы объектов недвижимости.
11. Подготовительный этап обследования объектов недвижимости. Предварительное обследование.
12. Технология проведения правовой экспертизы объектов недвижимости при строительстве многоквартирных домов на принципах долевого строительства.
13. Детальное обследование объектов недвижимости. Анализ проводимых работ.
14. Технология и результаты проведения правовой экспертизы земельных участков.
15. Основные дефекты в строительных конструкциях и причины их возникновения.
16. Этапы правовой экспертизы. Содержание правовой экспертизы 1-го этапа и заключение о ее результатах. Документы, представляемые на правовую экспертизу 2-го этапа.

17. Технические средства обследования объектов недвижимости. Заключение правовой экспертизы объекта недвижимости.
18. Технические средства обследования объектов недвижимости. «Планетарная» экологическая модель.
19. Технические средства предварительного обследования объектов недвижимости.
20. Проектная декларация застройщика при строительстве жилого дома.
21. Технические средства детального обследования объектов недвижимости  
Экспертиза местоположения объекта недвижимости.
22. Приборы и оборудование для обследования оснований и фундаментов объектов недвижимости.
23. Технология проведения экспертизы местоположения объекта недвижимости.  
Технические средства для определения устойчивости и сейсмостойкости зданий и сооружений.
24. Экологическая экспертиза объекта недвижимости. Сущность и основные вопросы экспертизы.
25. Подходы и методы оценки недвижимости при проведении экономической экспертизы объектов недвижимости.
26. Заявление о воздействии на окружающую среду как заключительная часть экологической экспертизы.
27. Этапы экономической оценки объектов недвижимости.
28. Общая характеристика компонентов окружающей среды (атмосфера, гидросфера, литосфера, биосфера, валиосфера).
29. Экономическая оценка недвижимости по затратному подходу.
30. Экологическая оценка загрязнения атмосферы.
31. Экономическая оценка недвижимости на основе доходного подхода.
32. Экологическая оценка загрязнения гидросферы.
33. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости по сравнительному методу.
34. Экологическая оценка загрязнения литосферы.
35. Сущность управленческой экспертизы объекта недвижимости.
36. Химическое загрязнение атмосферы.
37. Перечень функциональных задач управляющей компании по управлению объектами недвижимости.
38. Контроль за выбросами в окружающую среду загрязняющих веществ. Понятие ПДК
39. Смета доходов и расходов управляющей компании по эксплуатации объектов недвижимости.
40. Влияние загрязнителей на компоненты городской среды.
41. Основные дефекты в строительных конструкциях и причины их возникновения.
42. Шум как одна из форм физического (волнового) загрязнения окружающей среды.
43. Техническая экспертиза объекта недвижимости. Сущность и основные этапы.
44. Подходы и методы оценки недвижимости при проведении экономической экспертизы объектов недвижимости.

45. Этапы правовой экспертизы. Содержание правовой экспертизы 1-го этапа и заключение о ее результатах. Документы, представляемые на правовую экспертизу 2-го этапа.

## 6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции на этапе промежуточного контроля по дисциплине «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» применяется традиционная система контроля и оценки успеваемости студентов - зачёт.

При использовании традиционной системы контроля и оценки успеваемости студентов применяются следующие критерии выставления «зачет» или «незачет».

### Критерии оценивания результатов обучения

Таблица 8

| Оценка успеваемости   | Критерии оценивания  |
|-----------------------|--|
| Зачёт                 | Заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы. |
| Минимальный (незачёт) | Заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, практические навыки не сформированы.   |

### Критерии оценивания текущего контроля (устный опрос, дискуссия)

Таблица 9

| Оценка                                    | Критерии оценивания   |
|---|---|
| Высокий уровень «5» (отлично)             | оценку «отлично» заслуживает студент, освоивший знания и теоретический материал по теме занятия без пробелов; ответивший на все вопросы, предусмотренные в рамках занятия на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний по тематике сформированы.<br><b>Компетенции</b> , закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – высокий.</b> |
| Средний уровень «4» (хорошо)              | оценку «хорошо» заслуживает студент, практически полностью освоивший знания и теоретический материал по теме занятия, ответы не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.<br><b>Компетенции</b> , закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – хороший (средний).</b>   |
| Пороговый уровень «3» (удовлетворительно) | оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, частично с пробелами знания и теоретический материал по теме занятия, на многие вопросы либо не ответил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.<br><b>Компетенции</b> , закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – достаточный.</b>                                    |

|   |   |
|---|---|
| Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно) | оценку «неудовлетворительно» заслуживает студент, не знания и теоретический материал по теме занятия, ответ на вопрос не соответствовал истине, практические навыки не сформированы.<br><b>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, не сформированы.</b> |
|---|---|

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **Основная литература**

#### **7.1. Основная литература**

1. Экспертиза и управление недвижимостью: учебное пособие / Н. В. Брайла, О. Н. Попова, М. А. Романович, Т. Л. Симанкина. — Архангельск: САФУ, 2018. — 105 с. — ISBN 978-5-261-01318-1. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/161812>
2. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости: учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск: ОмГТУ, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/186904>
3. Управление проектами: учебное пособие / составители Г. Ю. Буторина [и др.]. — Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2024. — 122 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/448367>
4. Баженова, О. П. Экологическая экспертиза: практикум: учебное пособие / О. П. Баженова, О. О. Кренц. — Омск: Омский ГАУ, 2024. — 54 с. — ISBN 978-5-907872-25-7. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/449639>
5. Царенко, А. С. Управление проектами / А. С. Царенко. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2023. — 236 с. — ISBN 978-5-507-46449-4. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/310193>

#### **7.2. Дополнительная литература**

1. Стародубцева, В. С. Управление проектами: учебное пособие / В. С. Стародубцева. — Горно-Алтайск: ГАГУ, 2023. — 72 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/391817>
2. Пименов, А. Т. Строительно-техническая экспертиза автомобильных дорог: учебное пособие / А. Т. Пименов. — Вологда: Инфра-Инженерия, 2020. — 140 с. — ISBN 978-5-9729-0469-3. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/148434>
3. Бутырин, А. Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза: учебник / А. Ю. Бутырин. — Москва: Издательский дом «Городец», 2024. — 456 с. — ISBN 978-5-907762-81-7. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/436370> (дата обращения: 20.01.2025). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

### **7.3. Справочно-нормативная.**

1. ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Стандарт устанавливает требования к работам, по оценке технического состояния зданий и систем инженерно-технического обеспечения.
2. СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния». Свод правил разработан для массовой оценки технического состояния жилых многоквартирных зданий и структуризации жилого фонда малой и средней этажности.
3. СП 539.1325800.2024 «Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий, проектирования и строительства. Общие положения».

### **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева (<http://elib.timacad.ru>) (открытый доступ).

### **9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. Операционная система Windows,
2. Прикладные программы Microsoft Office,
3. Электронный фонд правовой и нормативной-технической документации Кодекс-Техэксперт (<http://docs.cntd.ru>) (открытый доступ).

## 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Таблица 10

### Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

| Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)   | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы  |
|---|--|
| 1   | 2  |
| Учебный кабинет кафедры: корпус 29;<br>аудитория № 303;<br>Библиотека, читальный зал: корпус 29, 1-ый этаж, читальный зал, библиотека имени Н.И. Железнова, Лиственничная аллея, д. 2к1 | Демонстрационные плакаты, презентационное оборудование, экран, возможность групповых и индивидуальных консультаций с использованием компьютерной техники, текущего контроля и промежуточной аттестации |

## 11. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины

Студент должен понимать роль и место данной учебной дисциплины в комплексе подготовки его как бакалавра по экспертизе и управлению недвижимостью; осознать, что проблемы экспертной деятельности в инвестиционно-строительной сфере и в сфере недвижимости на всех этапах ее жизненного цикла чрезвычайно важны. От понимания сути указанной проблемы во многом зависит его карьерный рост в будущем.

Поэтому необходимо вопросы лекционного курса и практических занятий расширять путем использования различных информационных источников. Следует создать и пополнять базу данных по этой учебной дисциплине на собственном компьютере в целях дальнейшего использования при сдаче зачета и экзамена, при курсовом и дипломном проектировании, повышении квалификации и наращивании знаний в области инвестиционно-строительной деятельности и проведении экспертиз объектов недвижимости.

Логика изучения данного курса достаточно проста: суть инвестиционной и инвестиционно-строительной деятельности – управление инвестиционно-строительными проектами в рамках общей теории управления проектами - объекты недвижимости на различных фазах их жизненного цикла, как объекты экспертиз – комплексный подход к анализу их состояния на основе системы экспертиз – принятие управленческих решений по использованию и дальнейшему развитию объектов недвижимости. В результате освоения дисциплины студент должен:

- изучить законодательную и нормативную базы инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации, суть и содержание инвестиционного климата в стране и регионах, полномочия и ответственность в деятельности федерального, регионального, муниципального и корпоративного уровней

управления по проведению экспертизы инвестиционно-строительных проектов объектов капитального строительства;

- изучить сущность, цели и задачи экспертизы инвестиционно-строительных проектов; требования по системному подходу к проведению комплекса экспертиз объектов недвижимости.

- овладеть основными методами по технологии проведения правовой, экологической, технической, экономической, управленческой экспертиз и экспертизы местоположения объектов недвижимости.

### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия, обязан ознакомиться с теоретическим материалом по теме пропущенного занятия, явиться на консультацию к преподавателю для оценки своей самостоятельной работы, пройти процедуру устного опроса.

## **12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине**

### **Лекции.**

Используются следующие методы, средства и формы обучения:

1. **Методы обучения.** В процессе чтения лекции необходимо привлекать студентов активно принимать участие в усвоении и понимании материала, задавая вопросы и комментируя ответы студентов.

а) **по характеру познавательной деятельности:**

- репродуктивный;
- проблемный.

б) **по источнику знаний:**

- словесный;
- наглядный (схемы, документы фотофиксации, презентации).

**Контроль усвоения** осуществляется через дискуссию, опрос, тестирование и зачет.

### **Практические занятия.**

Практические занятия проводятся в виде семинаров сразу после прочтения лекционного материала по соответствующей теме. Тема и содержание практического занятия доводится преподавателем до студентов заранее. На занятии обсуждаются наиболее сложные вопросы лекционного курса.

Преподаватель распределяет вопросы практического занятия между студентами для более глубокого рассмотрения и подготовки кратких сообщений по конкретным вопросам. Приветствуется дискуссия. При этом преподаватель исходит из того, что источником знаний по конкретным проблемам лекционного курса является не только он, но и вся образовательная среда, включающая различные информационные источники, в том числе и сеть Интернет. Роль преподавателя – модератор, организатор изучения конкретной учебной дисциплины. Формы проведения практического занятия весьма

разнообразны. Одна из важнейших при этом задач - вызвать научный и практический интерес к обсуждаемому вопросу и научить студентамыслить.

Разработчик:

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент

  
«25» августа 2025 г.

## РЕЦЕНЗИЯ

### на рабочую программу дисциплины Б1.В.24.02 «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность «Промышленное и гражданское строительство» (квалификация выпускника – бакалавр).

Али Мунзер Сулейман, и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения, насосов и насосных станций к.т.н.(далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность «Промышленное и гражданское строительство», разработанной в ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», на кафедре сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости (разработчик – Большеротова Л.В., доцент кафедры СХСиЭОН, к.т.н.). Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС по направлению 08.03.01 – Строительство. Программа содержит все основные разделы,

соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе **актуальность** учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к формируемой участниками образовательных отношений части учебного цикла – Б1.В.

3. Представленные в Программе **цели** дисциплины соответствуют требованиям ФГОС направления 08.03.01 – Строительство.

4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» закреплены 2 компетенции. Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

5. Общая трудоёмкость дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» составляет 2 зачётных единицы (72 часа), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.

6. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство и возможность дублирования в содержании отсутствует. Поскольку дисциплина не предусматривает наличие специальных требований к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, хотя может являться предшествующей для специальных, в том числе профессиональных дисциплин, использующих знания в области экспертизы и управления в профессиональной деятельности бакалавра по данному направлению подготовки.

7. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

8. Программа дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» предполагает 2 занятия в интерактивной форме.

9. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников,

содержащимся во ФГОС ВО направления 08.03.01 - Строительство.

10. Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и участие в дискуссиях, диспутах, круглых столах, мозговых штурмах и ролевых играх, выполнение эссе, участие в тестировании, коллоквиумах, работа над домашним заданием в форме игрового проектирования (в профессиональной области) и аудиторных заданиях - работа с историческими текстами) соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме зачёта, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины вариативной части учебного цикла - Б1.В ФГОС ВО направления 08.03.01 - Строительство.

11. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

12. Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой - 5 источника (учебником и учебными пособиями), дополнительной литературой

- 3 наименования, нормативными изданиями - 3 источников, что соответствует

требованиям ФГОСВО направления 08.03.01 - Строительство.

12. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

13. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости».

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведённой рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность «Промышленное и гражданское строительство» (квалификация выпускника - бакалавр), разработанная Большеротовой Л.В. доцентом кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости, к.т.н., соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент:

Али М.С.

и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения, насосов и насосных станций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.