


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»**

**Факультет «Строительство и землеустройство»  
Кафедра «Землеустройство и экспертиза недвижимости»**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

доцент А.Б. Балкизов

  
« 22 » мая 20 25 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.07 ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль) **Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника – **бакалавр**

Курс обучения **3, 4 (6, 7)**

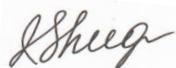
Семестр **6, 7 (7, 8)**

Форма обучения **очная (очно-заочная)**

Рабочая программа дисциплины Б1.В.07 «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Минобрнауки России от 31 мая 2017 года №481 (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки бакалавров по данному направлению.

Составитель рабочей программы:

к.э.н., доцент



И.Р. Микитаева

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

Протокол от « 22 » мая 20 25 г. № 10

Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент



А. А. Созаев

Одобрено методической комиссией факультета «Строительство и землеустройство»

Протокол от « 23 » мая 20 25 г. № 4

Председатель МК факультета «Строительство и землеустройство»

к. т. н., доцент



А. Б. Балкизов

Согласовано:

Директор научной библиотеки



И. А. Шогенова

« 22 » мая 20 25 г.

## 1. Цель и задачи дисциплины

**Цель дисциплины:** формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков к решению типовых задач в области экспертизы и управления недвижимостью, способности к технико-экономическому обоснованию инвестиционно-строительных процессов.

### Задачи дисциплины

- контроль соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию на проектирование, стандартам, строительным нормам и правилам, техническим условиям и другим исполнительным документам;
- проведение авторского надзора за реализацией проекта;
- разработка методов и программных средств расчета объекта проектирования, расчетное обеспечение проектной и рабочей документации, оформление законченных проектных работ;
- разработка и совершенствование методов контроля качества строительства, выпускаемой продукции, машин и оборудования, организация метрологического обеспечения технологических процессов;
- постановка и проведение экспериментов, метрологическое обеспечение, сбор, обработка и анализ результатов, идентификация теории и эксперимента;
- проведение технической экспертизы проектов объектов строительства;
- оценка технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработка экспертных заключений;

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Код компетенции	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
1	2	3	4
ПК-3	Способен проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.	ИД-1пк-3.Выбирает нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации.	<b>Знать:</b> нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ. <b>Уметь:</b> использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ. <b>Владеть:</b> навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
		ИД-2пк-3. Выявляет и оценивает ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	<b>Знать:</b> основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта <b>Уметь:</b> выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками по выявлению факторов реализации инвестиционно-строительного проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры
		ИД-3пк-3.Выбирает наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> варианты наилучшего использования объекта инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> произвести выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта. <b>Владеть:</b> методами выявления наиболее

1	2	3	4
			эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
		<b>ИД-4</b> пк-3. Выявляет и оценивает сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявляет и оценивает возможности и угрозы для его реализации.	<b>Знать:</b> сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; <b>Уметь:</b> обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками по представлению и защите результатов оценки.
		<b>ИД-5</b> пк-3. Оценивает правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности.	<b>Знать:</b> перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов <b>Владеть:</b> навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов
<b>ПК-7</b>	Способен выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов.	<b>ИД-1</b> пк-7. Определяет основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.	<b>Знать:</b> основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства. <b>Уметь:</b> определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства. <b>Владеть:</b> навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
		<b>ИД-2</b> пк-7. Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта. <b>Владеть:</b> навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.
		<b>ИД-3</b> пк-7. Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> общие принципы проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> методикой проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.
		<b>ИД-4</b> пк-7. Рассчитывает показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> производить расчёты оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта
<b>ПК-9</b>	Способен выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению	<b>ИД-1</b> пк-9. Подготавливает информацию/сопроводительную документацию для выбора и последующего	<b>Знать:</b> принципы управления объектами недвижимости. <b>Уметь:</b> составлять договора с ресурсоснабжающими организациями. <b>Владеть:</b> навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по

1	2	3	4
	объектами недвижимости.	заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями	управлению объектами недвижимости.
		ИД-3пк-9. Составляет отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации	<b>Знать:</b> методику составления бизнес-плана управляющей организации. <b>Уметь:</b> составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации. <b>Владеть:</b> навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.

### 3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки 08.03.01 Строительство.

### 4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Учебные занятия	Очная форма обучения		Очно-заочная форма обучения	
	семестр	семестр	семестр	семестр
	6	7	3	4
	з.е./час.	з.е./час.	з.е./час.	з.е./час.
<b>1. Контактная работа (з.е./час), в том числе (час):</b>	<b>3,1/111</b>	<b>2,89/104</b>	<b>1,22/44</b>	<b>1,64/59</b>
– лекции	32(8)*	48(10)*	16(4)*	18(4)*
– практические занятия	64(10)*	48(10)*	16(4)*	36(4)*
– групповые консультации	3	1	3	1
– курсовой проект	–	3	–	3
– контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	3	–	–
– промежуточная аттестация:				
– зачет с оценкой	–	1	–	1
– экзамен	9	–	9	–
<b>2. Самостоятельная работа з.е./час, в том числе (час):</b>	<b>2,9/105</b>	<b>2,11/40</b>	<b>3,78/136</b>	<b>3,36/121</b>
– самостоятельное изучение отдельных тем модуля и т.п.;	78	25	109	106
– выполнение курсового проекта	–	10	–	10
– подготовка к промежуточной аттестации	27	5	27	5
<b>Общая трудоемкость (з.е./час):</b>	<b>6/216</b>	<b>4/144</b>	<b>5/180</b>	<b>5/180</b>

(\*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

#### 4.1 Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества часов и видов учебных занятий (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практ. занятия	Самост. изучение отдельных тем
	<b>6 семестр</b>			
1.	Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия, содержание	6(2)*	10	12

2	Основные положения и структура экспертизы	6(2)*	10(2)*	12
3	Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства	6(2)*	10(4)*	12
4	Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу	6(2)*	10(2)*	14
5.	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	4	12(2)*	14
6.	Порядок проведения государственной экспертизы	4	12	14
	<b>Итого:</b>	<b>32(8)*</b>	<b>64(10)*</b>	<b>78</b>
<b>7 семестр</b>				
1.	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	6(2)*	6(2)*	2
2.	Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве	2	2	2
3.	Экологическая экспертиза, порядок проведения	6(2)*	6(2)*	2
4.	Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов	6	6	2
5.	Сметная стоимость в строительстве	2	2	2
6.	Экономическая экспертиза	8(2)*	8(2)*	2
7.	Технические экспертизы	6(2)*	6(2)*	2
8.	Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости.	4(2)*	4(2)*	4
9	Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости.	4	4	4
10.	Инспектирование инвестиционного процесса	4	4	3
	<b>Итого:</b>	<b>48(10)*</b>	<b>48(10)*</b>	<b>25</b>
	<b>Итого по дисциплине:</b>			

(\*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

#### 4.2. Содержания дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий (очно-заочная) форма обучения)

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практ. занятия	Самост. изучение отдельных тем
3 семестр				
1	Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия, содержание	2	2	20
2	Основные положения и структура экспертизы	2(2)*	2	20
3	Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства	2(2)*	2	20
4	Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу	2	2(2)*	20
5	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	4	4(2)*	15
6	Порядок проведения государственной экспертизы	4	4	14
ИТОГО:		16(4)*	16(4)*	109
4 семестр				
1	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	2	4	12
2	Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве	2(2)*	2(2)*	10
3	Экологическая экспертиза, порядок проведения	2(2)*	6(2)*	14
4	Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов	2	6	10
5	Сметная стоимость в строительстве	2	2	10

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практ. занятия	Самост. изучение отдельных тем
6	Экономическая экспертиза	2	4	10
7	Технические экспертизы	2	4	10
8	Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости.	2	4	10
9	Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости.	2	2	10
10	Инспектирование инвестиционного процесса	-	2	10
<b>Итого:</b>		<b>18(4)*</b>	<b>36(4)*</b>	<b>106</b>
<b>Итого по дисциплине:</b>				

(\*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

### 4.3. Содержание разделов дисциплины (модуля)

#### 4.3.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер, тема и содержание лекции	Трудоемкость час.	
			очно	очно-заочная
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>6 семестр</b>				
1	Экспертиза инвестиционно-строительных проектов: основные понятия, содержание.	<p><b>Лекция №1. Тема:</b> «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов: основные понятия, содержание». Признаки проекта. Классификация проектов. Понятие инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Лекция №2. Тема:</b> «Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта». Жизненный цикл проекта. Фазы развития инвестиционного проекта. Предынвестиционные исследования, их необходимость.</p> <p><b>Лекция №3. Тема:</b> «Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта». Участники (заинтересованные стороны) инвестиционно-строительного проекта. Риски инвестиционных процессов.</p>	2  2  2(2)*	2
2	Основные положения и структура экспертизы.	<p><b>Лекция №4. Тема:</b> «Система государственной экспертизы проектов». Назначение и история развития государственной экспертизы. Основные положения и структура экспертизы.</p> <p><b>Лекция №5. Тема:</b> «Система государственной экспертизы проектов». Формирование инвестиционно-строительной сферы в условиях рынка. Виды экспертиз с точки зрения специфики исследования. Экспертиза проектов строительства.</p> <p><b>Лекция № 6. Тема:</b> «Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости». Техническое регулирование. Основные принципы технического регулирования. Технический регламент: определение, цели и принципы. Стандарт: определение, цели и принципы. Градостроительный регламент.</p>	2(2)*  2  2	2(2)*

1	2	3	4	5
3	Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства	<p><b>Лекция №7. Тема:</b> «Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства».</p> <p>Формирование инвестиционного замысла.</p> <p>Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта. Выбор земельного участка для строительства.</p> <p>Получение решения о предоставлении земельного участка под строительство. Разработка и утверждение проектной и рабочей документации.</p> <p><b>Лекция №8. Тема:</b> «Получение земельного участка для строительства». Получение земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Получение земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта. Подготовка правоустанавливающих документов.</p> <p><b>Лекция №9. Тема:</b> «Получение исходной информации для проектирования».</p> <p>Топографическая съемка участка строительства.</p> <p>Градостроительный план земельного участка.</p> <p>Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p>	2  2  2(2)*	2(2)*
4	Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу	<p><b>Лекция №10. Тема:</b> «Стадии проектирования».</p> <p>Схема процесса проектирования. Основные стадии проектирования. Состав проектной документации.</p> <p><b>Лекция №11. Тема:</b> «Подготовка проектной документации на строительство объекта и порядок ее представления на экспертизу».</p> <p>Проектная документация на строительство объекта. Стадии разработки проекта. Состав проектной документации объектов капитального строительства, её подготовка. Согласование проектной документации.</p> <p><b>Лекция №12. Тема:</b> «Архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы».</p> <p>Эскизное проектирование. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.</p>	2  2(2)*  2	2
5	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	<p><b>Лекция №13. Тема:</b> «Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Объекты государственной экспертизы. Проверка документации, представленной для проведения государственной экспертизы. Основания для отказа в принятии документации. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе.</p> <p><b>Лекция №14. Тема:</b> «Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе». Генеральный план и транспорт. Технологические решения. Управление производством, предприятием и организация условий труда рабочих и служащих. Архитектурно - строительные решения. Организация строительства. Обеспечение архитектурного единства и архитектурного облика зданий.</p>	2  2	4
6	Порядок проведения государственной экспертизы. Получение разрешения на	<b>Лекция №15. Тема:</b> «Порядок проведения государственной экспертизы». Проведение и результат государственной экспертизы.	2	4



1	2	3	4	5
	строительство.	<p>Роль государственной экспертизы. Международное сотрудничество в области экспертизы. Государственные услуги экспертизы в электронном виде.</p> <p><b>Лекция №16. Тема:</b> «Порядок оформления документов на возведение ОН». Разрешение на строительство. Порядок выдачи. Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Порядок оформления документов на возведение ОН. Получение разрешения на строительство.</p>	2	
<b>ИТОГО:</b>			<b>32(8)*</b>	<b>16(4)*</b>
<b>7 семестр</b>				
1	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Лекция №1. Тема:</b> «Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов». Содержание правовой экспертизы. Приобретение прав на вновь созданный объект недвижимости. Регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты. Предоставление земельного участка для строительства. Разрешение на строительство. Строительство застройщиком с целью приобретения права собственности. Документы для регистрации права застройщика.</p> <p><b>Лекция №2. Тема:</b> «Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости». Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов. Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты.</p> <p><b>Лекция №3. Тема:</b> «Правовая экспертиза объектов жилищного строительства». Правовая экспертиза объектов жилищного строительства. Система заявительных и разрешительных процедур, связанных с проектом и эксплуатацией недвижимости. Обеспечение строительства проектно-сметной документацией. Взаимоотношения заказчика с проектными организациями.</p>	<p>2</p> <p>2(2)*</p> <p>2</p>	2
2	Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве	<b>Лекция №4. Тема:</b> «Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве». Понятие технического регламента. Система нормативных документов в строительстве. Защита права собственности и иных вещных прав. Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве	2	2(2)*
3	Экологическая экспертиза, порядок проведения	<p><b>Лекция №5. Тема:</b> «Экологическая экспертиза, порядок проведения». Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза.</p> <p><b>Лекция №6. Тема:</b> «Экологическая экспертиза, порядок проведения». Государственная экологическая экспертиза. Объекты государственной экологической экспертизы. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы.</p> <p><b>Лекция №7. Тема:</b> «Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду». Влияние концентрации</p>	<p>2(2)*</p> <p>2</p> <p>2</p>	2(2)*

1	2	3	4	5
		недвижимости на окружающую среду. Причины концентрации недвижимости. Опосредованное влияние недвижимости на окружающую среду. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) намечаемой хозяйственной деятельности. Оперативный контроль за состоянием окружающей среды.		
4	Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Лекция №8. Тема:</b> «Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов». Проектный анализ. Основные понятия планирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><b>Лекция №9. Тема:</b> «Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов». Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><b>Лекция №10. Тема:</b> «Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов». Финансирование инвестиционно-строительных проектов. Оценка стоимости и бюджет проекта. Источники финансирования инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	2
5	Сметная стоимость в строительстве	<b>Лекция №11. Тема:</b> «Сметная стоимость в строительстве». Проектно-сметная документация. Утверждение и экспертиза проектно-сметной документации. Особенности ценообразования в строительстве. Состав свободной (договорной) цены, порядок ее определения.	2	2
6	Экономическая экспертиза	<p><b>Лекция №12. Тема:</b> «Экономическая экспертиза». Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><b>Лекция №13. Тема:</b> «Экономическая экспертиза». Способы оценки конкурирующих инвестиций. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><b>Лекция №14. Тема:</b> «Экономическая экспертиза». Бизнес-план инвестиционного проекта.</p> <p><b>Лекция №15</b> «Оценка стоимости объекта недвижимости». Основные подходы. Методы, используемые в затратном подходе. Сущность сравнительного, доходного подходов.</p>	<p>2(2)*</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	2
7	Технические экспертизы	<p><b>Лекция №16. Тема:</b> «Технические экспертизы». Сущность, содержание технической экспертизы. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости. Основы проведения технической экспертизы. Оценка технического состояния объектов недвижимости. Основные параметры экспертизы.</p> <p><b>Лекция №17. Тема:</b> «Технические экспертизы». Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Задачи, принципы и виды технической экспертизы. Процедура и регламент проведения государственной технической (строительной) экспертизы.</p> <p><b>Лекция №18. Тема:</b> «Технические экспертизы». Комплекс исследований, позволяющих проанализировать соответствие объектов недвижимости требованиям</p>	<p>2(2)*</p> <p>2</p> <p>2</p>	2

1	2	3	4	5
		действующих норм и правил.		
8	Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости.	<b>Лекция №19. Тема:</b> «Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости». Технические экспертизы. Износ зданий и сооружений. Виды износа. Воздействия и нагрузки на здания. Оценка технического состояния здания, его обследование.  <b>Лекция №20. Тема:</b> «Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости». Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений.	2(2)*   2	2
9	Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости.	<b>Лекция №21. Тема:</b> «Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости». Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы. Организация управления нежилыми зданиями и сооружениями.  <b>Лекция №22. Тема:</b> «Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости». Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости. Современные формы управления МКЖД.	2   2	2
10	Инспектирование инвестиционного процесса	<b>Лекция №23. Тема:</b> «Инспектирование инвестиционного процесса». Система государственного контроля и инспектирования. Органы государственного надзора. Их права и обязанности.  <b>Лекция №24. Тема:</b> «Инспектирование инвестиционного процесса». Система надзора за строительством. Виды надзора.	2   2	-
<b>ИТОГО:</b>			<b>48(10)*</b>	<b>18(4)*</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

#### 4.3.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер и тема практического занятия	Трудоемкость час.	
			очно	очно-заочно
1	2	3	4	5
<b>6 семестр</b>				
1	Экспертиза инвестиционно-строительных проектов: основные понятия, содержание.	<b>Практическое занятие №1.</b> Роль государственной экспертизы проектов. Основные требования к составу проектной документации. <b>Практическое занятие №2.</b> Основные задачи и функции государственной экспертизы <b>Практическое занятие №3.</b> Основные требования к составу сводного заключения по экспертной документации. <b>Практическое занятие №4.</b> Определение инвестиционно-строительного проекта. Признаки проекта. Классификация проектов. <b>Практическое занятие №5.</b> Определение инвестиционно-строительного проекта. Признаки проекта. Классификация проектов.	2  2  2  2  2	2
2	Основные положения и структура экспертизы.	<b>Практическое занятие №6.</b> Понятие инвестиционно-строительного проекта. Содержание, цели и результаты проекта. <b>Практическое занятие №7.</b> Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая. <b>Практическое занятие №8.</b> Жизненные циклы инвестиционно-строительного проекта и объекта	2(2)*  2  2	2(2)*

1	2	3	4	5
		недвижимости. <b>Практическое занятие №9.</b> Жизненные циклы инвестиционно-строительного проекта и объекта недвижимости. <b>Практическое занятие №10.</b> Окружение инвестиционно-строительного проекта.	2  2	
3	Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства	<b>Практическое занятие №11.</b> Участники (заинтересованные стороны) инвестиционно-строительного проекта. <b>Практическое занятие №12.</b> Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства. <b>Практическое занятие №13.</b> Формирование инвестиционного замысла. Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта. Разработка и утверждение проектной и рабочей документации. <b>Практическое занятие №14.</b> Выбор земельного участка для строительства. Получение решения о предоставлении земельного участка под строительство. <b>Практическое занятие №15.</b> Выбор земельного участка для строительства. Получение решения о предоставлении земельного участка под строительство.	2  2(2)* 2(2)*  2 2	2
4	Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу	<b>Практическое занятие №16.</b> Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. <b>Практическое занятие №17.</b> Порядок оформления документов на возведение ОН. <b>Практическое занятие №18.</b> Схема процесса проектирования. Основные стадии проектирования. Состав проектной документации. Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. <b>Практическое занятие №19.</b> Проектная документация на строительство объекта. Стадии разработки проекта. <b>Практическое занятие №20.</b> Состав проектной документации объектов капитального строительства, её подготовка. Согласование проектной документации.	2  2 2(2)*  2 2	2(2)*
5	Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	<b>Практическое занятие №21.</b> Органы государственной власти, осуществляющие экспертизу проектной документации <b>Практическое занятие №22.</b> Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий: принципы, цели, состав. <b>Практическое занятие №23.</b> Архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы». Эскизное проектирование. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. <b>Практическое занятие №24.</b> Архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы». Эскизное проектирование. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. <b>Практическое занятие №25.</b> Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания. <b>Практическое занятие №26.</b> Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания.	2  2(2)*  2  2  2 2	2  2(2)*
6	Порядок проведения государственной экспертизы. Получение	<b>Практическое занятие №27.</b> Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий.	2	2

1	2	3	4	5
	разрешения на строительство.	<p><b>Практическое занятие №28.</b> Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <p><b>Практическое занятие №29.</b> Объекты государственной экспертизы. Проверка документации, представленной для проведения государственной экспертизы.</p> <p><b>Практическое занятие №30.</b> Основания для отказа в принятии документации. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе.</p> <p><b>Практическое занятие №31.</b> Проведение и результат государственной экспертизы.</p> <p>Плата за проведение государственной экспертизы. Роль государственной экспертизы.</p> <p><b>Практическое занятие №32.</b> Проведение и результат государственной экспертизы.</p> <p>Плата за проведение государственной экспертизы. Роль государственной экспертизы.</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	2
<b>ИТОГО:</b>			<b>64(10)*</b>	<b>16(4)*</b>
<b>7 семестр</b>				
1	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Практическое занятие №1.</b> Приобретение и регистрация прав на вновь созданный объект недвижимости.</p> <p><b>Практическое занятие №2.</b> Долевое участие в строительстве многоквартирных домов. Доверительное управление имуществом.</p> <p><b>Практическое занятие №3.</b> Правовая экспертиза объектов жилищного строительства. Система заявительных и разрешительных процедур, связанных с проектом и эксплуатацией недвижимости</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>2(2)*</p>	<p>2</p> <p>2</p>
2	Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве	<p><b>Практическое занятие №4.</b> Основы законодательства, регулирующего деятельность в области проектирования и строительства.</p>	2	2(2)*
3	Экологическая экспертиза, порядок проведения	<p><b>Практическое занятие №5.</b> Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы.</p> <p><b>Практическое занятие №6.</b> Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза</p> <p><b>Практическое занятие №7.</b> Основные элементы и цели ОВОС. Комплексный ущерб от воздействия на окружающую среду.</p>	<p>2(2)*</p> <p>2</p> <p>2</p>	<p>2(2)*</p> <p>2</p> <p>2</p>
4	Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Практическое занятие №8.</b> Установление соответствия намечаемой и хозяйственной и иной деятельности экономическим требованиям.</p> <p><b>Практическое занятие №9.</b> Планирование инвестиционно-строительных проектов. Основные понятия планирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><b>Практическое занятие №10.</b> Источники финансирования инвестиционно-строительных проектов.</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>
5	Сметная стоимость в строительстве	<p><b>Практическое занятие №11.</b> Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Особенности ценообразования в строительстве</p>	2	2
6	Экономическая	<p><b>Практическое занятие №12.</b> Основные принципы и методы оценки эффективности и</p>	2(2)*	2

1	2	3	4	5
	экспертиза	финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов. <b>Практическое занятие №13.</b> Способы оценки конкурирующих инвестиций. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов. <b>Практическое занятие №14.</b> Бизнес-план инвестиционного проекта <b>Практическое занятие №15.</b> Методы, используемые в затратном подходе. Сущность сравнительного, доходного подходов.	2  2  2	2
7	Технические экспертизы	<b>Практическое занятие №16.</b> Основы проведения технической экспертизы. Основные параметры экспертизы. <b>Практическое занятие №17.</b> Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. <b>Практическое занятие №18.</b> Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.	2  2(2)*  2	2  2
8	Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №19.</b> Дефекты и повреждения конструкций. Проблемные узлы зданий и конструкций. <b>Практическое занятие №20.</b> Подготовка заключения по технической экспертизе объектов недвижимости.	2(2)*  2	2  2
9	Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №21. Тема:</b> «Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости». Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы. Организация управления нежилыми зданиями и сооружениями. <b>Практическое занятие №22. Тема:</b> «Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости». Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости. Современные формы управления МКЖД.	2  2	2
10.	Инспектирование инвестиционного процесса	<b>Практическое занятие №23.</b> Система государственного контроля и инспектирования. Органы государственного надзора. Их права и обязанности. <b>Практическое занятие №24.</b> Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства.	2  2	2
<b>ИТОГО:</b>			<b>48(10)*</b>	<b>36(4)*</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

## 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного проекта» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников и учебных пособий. Кроме этого, для полноты обеспечения самостоятельной работы учебно-методической документацией по данной дисциплине разработаны для внутривузовского пользования учебные пособия.

1. Техническая экспертиза: учебное пособие для студ. вузов, обуч. по напр. подготовки «Строительство» очной и заочной форм обучения / сост.: В. М. Казиев, А. А. Созаев. - Нальчик: КБГАУ, 2019. - 236 Режим доступа: [http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r\\_plus/cgiirbis\\_64\\_ft.exe](http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r_plus/cgiirbis_64_ft.exe)
2. Микитаева И.Р. Основы оценки собственности [электронный ресурс]: учебное пособие по дисциплине «Основы оценки собственности» для студентов направления

08.03.01 «Строительство» всех форм обучения / И.Р. Микитаева, М.Х. Балкизов. - Н. КБГАУ. 2018. Режим доступа: <http://biblioclub.ru>

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (очно-заочной) формам обучения соответственно 145(257) часа из них 103 (115) часа выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем и вопросов. При самостоятельном изучении отдельных вопросов и тем основными видами самостоятельной работы обучающихся являются: проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы и информационно-образовательных ресурсов, конспектирование материалов, к опросу, тестированию, к контрольным балльно-рейтинговым мероприятиям, подготовка к промежуточной аттестации.

На очной форме обучения контроль самостоятельной работы, чаще всего осуществляется перед началом чтения лекции, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

На очно-заочной форме обучения контроль самостоятельной работы осуществляется только во время промежуточной аттестации.

Выделяемый на самостоятельное выполнение курсового проекта объем часов, (10 на очной и очно-заочной формах обучения), используется для самостоятельной работы обучающихся (выполнение и оформление курсового проекта). Контроль самостоятельной работы здесь осуществляется проверкой проекта на правильность выполнения и оформления и его защитой автором.

Объем часов выделяемых для подготовки к промежуточной аттестации (по очной форме 27 часов – экзамен и 5 часов – зачет, по очно-заочной форме обучения 27 часов – экзамен и 5 часов – зачет) используется для самостоятельной подготовки обучающихся к экзамену и зачету. Контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

№ разд.	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов, час.		Перечень учебно-методического обеспечения*	Форма контроля
		очно	очно-заочно		
1	2	3	4	5	6
<b>6 семестр</b>					
1.	<b>Тема 1:</b> «Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия, содержание». Основные принципы рассмотрения заявок на строительство объектов недвижимости.	6	10	[2] Стр. 7-61	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема 2:</b> «Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта».. Фазы развития инвестиционного проекта. Предынвестиционные исследования, их необходимость.	6	10	[1] Стр. 4-14	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
2.	<b>Тема:</b> «Система государственной экспертизы проектов». Документы при подготовке заявки на строительство объекта недвижимости, назовите этапы его подготовки и порядок прохождения документов.	6	10	[1] Стр. 22-29	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Система государственной экспертизы проектов». Формирование инвестиционно-строительной сферы в условиях рынка.	6	10	[1] Стр. 29-33	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
3	<b>Тема:</b> «Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства». Формирование инвестиционного замысла	6	10	[1] Стр. 33-36	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Получение земельного участка	6	10		Подготовка к КБРМ** и к

№ разд.	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов, час.		Перечень учебно-методического обеспечения*	Форма контроля
		очно	очно-заочно		
1	2	3	4	5	6
	для строительства». Каков механизм получения земельного участка для строительства?				сдаче экзамена
4	<b>Тема:</b> «Стадии проектирования». Схема процесса проектирования. Основные стадии проектирования.	6	10	[1] Стр. 36-48	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Подготовка проектной документация на строительство объекта и порядок ее представления на экспертизу». Проектная документация на строительство объекта. Стадии разработки проекта.	4	6	[1] Стр. 36-48	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы». Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.	4	4	[1] Стр. 48-51	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
5	<b>Тема:</b> «Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Что такое Государственная вневедомственная экспертиза? Назовите её функции и задачи. Что является объектом и субъектом экспертизы?	8	10	[1] Стр. 48-51	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе». Сущность и назначение экспертизы. Назовите виды экспертиз и их назначение.	6	5	[1] Стр. 48-51	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
6	<b>Тема:</b> «Порядок проведения государственной экспертизы». Каково содержание градостроительной, предпроектной, проектной экспертизы, цель их проведения и принципиальные отличия друг от друга? Плата за проведение государственной экспертизы	6	10	[1] Стр. 51-54	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
	<b>Тема:</b> «Порядок оформления документов на возведение ОН». Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство	8	4	[1] Стр. 51-54	Подготовка к КБРМ** и к сдаче экзамена
10	Подготовка к промежуточной аттестации	27	27	Конспект лекций	Сдача экзамена
10		105	136		
<b>7 семестр</b>					
1	<b>Тема:</b> «Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов». Что такое Государственная вневедомственная экспертиза? Назовите её функции и задачи. Приобретение прав на вновь созданный объект недвижимости.	2	12	[2] Стр. 78-124	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
2	<b>Тема:</b> «Правовая экспертиза объектов жилищного строительства». Система заявительных и разрешительных процедур, связанных с проектом и эксплуатацией	2	10	[2] Стр. 124-155	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета



№ разд.	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов, час.		Перечень учебно-методического обеспечения*	Форма контроля
		очно	очно-заочно		
1	2	3	4	5	6
	недвижимости.				
3	<b>Тема:</b> «Экологическая экспертиза, порядок проведения». Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза.	2	14	[2] Стр. 155-236	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
4	<b>Тема:</b> «Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов». Проектный анализ. Основные понятия планирования инвестиционно-строительных проектов. Каково содержание градостроительной, предпроектной, проектной экспертизы, цель их проведения и принципиальные отличия друг от друга?	2	10	[2] Стр. 236-267	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
5	<b>Тема:</b> «Сметная стоимость в строительстве». Проектно-сметная документация.	2	10	[2] Стр. 267-301	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
6	<b>Тема:</b> «Экономическая экспертиза». Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.	2	10	[3] Стр. 47-62	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
7	<b>Тема:</b> «Технические экспертизы». Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Назовите основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.	2	10	[3] Стр. 62-155	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
8	<b>Тема:</b> «Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости». Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений.	4	10	[3] Стр. 155-168	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
9	<b>Тема:</b> «Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости». Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости	4	10	[1] Стр. 91-99	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
10	<b>Тема:</b> «Инспектирование инвестиционного процесса». Система государственного контроля и инспектирования.	3	10		Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
11	Выполнение курсового проекта	10	10	Выполненны й курсовой проект	Защита курсового проекта
12	Подготовка к промежуточной аттестации	5	5	Конспект лекций	Сдача зачета
<b>ИТОГО:</b>		<b>40</b>	<b>121</b>		
<b>ВСЕГО:</b>		<b>145</b>	<b>257</b>		

\* - перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

\*\* - контрольные балльно-рейтинговые мероприятия.

## 6. Фонд оценочных средств для проведения текущего и промежуточного контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

### 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся

№ модуля	Структурированные модули	Коды формируемых компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения дисциплины
1	2	3	4
6 семестр			
1	Раздел 1. Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия, содержание	ПК–3; ПК–7; ПК–9	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 2 Основные положения и структура экспертизы		
2	Раздел 3. Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства	ПК–3; ПК–7; ПК–9	2-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 4. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу		
3	Раздел 5.Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	ПК–3; ПК–7; ПК–9	3-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 6 .Порядок проведения государственной экспертизы		
7 семестр			
1	Раздел 7.Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	ПК–3; ПК–7; ПК–9	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 8. Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве		
	Раздел 9.Экологическая экспертиза, порядок проведения		
2	Раздел 10. Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов	ПК–3; ПК–7; ПК–9	2-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 11. Сметная стоимость в строительстве		
	Раздел 12.Экономическая экспертиза		
3	Раздел 13. Технические экспертизы	ПК–3; ПК–7; ПК–9	3-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
	Раздел 14. Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости.		
	Раздел 15. Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости		
	Раздел 16. Инспектирование инвестиционного процесса		

### 6.2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на различных этапах их формирования, шкалы и процедуры оценивания при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

**Текущий контроль** – это непрерывное отслеживание освоения индикаторов достижения профессиональных компетенций по дисциплине.

**Промежуточный контроль** проводится с целью оценки усвоения студентами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится **три** таких контрольных мероприятия согласно календарного учебного графика. Промежуточный контроль – это своего рода микроэкзамен по пройденному материалу учебной дисциплины. Он может проводиться, как в устной, так и в письменной форме, а также в виде тестового контроля.

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за активное участие в опросе студентов перед началом лекции или в конце ее);
- оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях (ответы на тесты, на контрольные вопросы).

Для определения оценки за работу в семестре и оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях содержательная часть рабочей программы четко структурируется на содержательные модули, из которых формируется **три** блока (модуля), с периодами изучения равными периодам проведения рейтинг-контроля.

Таким образом, устанавливается объем дисциплины, подлежащей оценке качества усвоения в рамках блоков. При этом каждая контрольная точка оценивается в **20** баллов, из которых на долю текущего контроля приходится **10** баллов, а остальные **10** баллов студент может получить по результатам промежуточного контроля.

Критериями оценки сформированности компетенций являются уровень освоения обучающимися знаний, умений и навыков, которыми они должны обладать при изучении разделов (модулей) дисциплин.

Согласно этих критериев при разработке шкал оценивания руководствуемся следующим:

- **15÷20 баллов** – студент получает при **высоком** уровне овладения компетенциями и освоения знаний, умений и теоретического материала без пробелов; выполнении всех заданий, предусмотренных учебным планом на высоком качественном уровне; формировании практических навыков, профессионального применения освоенных знаний.

Это позволяет студенту получить экзамен **«автоматом»** (при **55** и более баллов) или на промежуточной аттестации (при **45** и более баллов) оценку **«отлично»**.

- **10÷14 баллов** – студент получает при **среднем** уровне овладения компетенциями и освоении знаний, умений и теоретического материала, когда учебные задания не оценены максимальным числом баллов, и в основном сформированы практические навыки.

- **До 10 баллов** – студент получает при **пороговом** уровне овладения компетенциями и частично с пробелом освоении знания, умения и теоретического материала, некачественном выполнении учебных заданий, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, в случаях не формирования некоторых практических навыков.

## **7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

### **7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Рабочей программой дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

***ПК–3.** Способен проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;*

***ПК–7.** Способен выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;*

***ПК–9.** Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости.*

В процессе освоения образовательной программы компетенций **ПК–3, ПК–7, ПК–9** формируются при изучении дисциплин прохождении практик и ГИА.

## Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы*
1	2	2
<b>ПК-3</b>	Б2.О.01(У) Учебная практика, ознакомительная	1
	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	5
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	6
	ФТД.03 Цифровая экономика в АПК	
	<b>Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов</b>	7
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	
	Б1.В.11 Управление проектами	8
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.В.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
<b>ПК-7</b>	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	5
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	6
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	
	ФТД.03 Цифровая экономика в АПК	7
	<b>Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов</b>	
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	8
	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.В.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
<b>ПК-9</b>	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	4
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	
	Б1.О.28 Основы технической эксплуатации объектов строительства	5
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	6
	<b>Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов</b>	
	ФТД.03 Цифровая экономика в АПК	7
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	
	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	8
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	

\* – Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин и прохождения практик и ГИА.

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

**Промежуточная аттестация** – экзамен, зачет с оценкой.

При модульной системе основным стимулом к регулярной работе студентов является возможность быть освобожденным от семестрового экзамена (получить их «автоматом»). Для этого студент должен выполнить следующие условия:

- не иметь по промежуточным модулям **0** баллов;
- если студент по итогам текущего рейтинга набрал в семестре **49-54** баллов то он получает, «автоматом» оценку – «хорошо», **55** и выше «отлично».

Максимальная сумма баллов, которую студент может набрать за семестр составляет **100** баллов, из которых на текущий и промежуточный контроль отводится **60** баллов. Оставшиеся **40** баллов – это сумма баллов, которую студент может набрать по результатам промежуточной аттестации (экзамен).

Студент, получивший по итогам текущего и промежуточного контроля меньше **45** баллов, не может претендовать на оценку «отлично».

### Индикаторы достижения компетенции\*

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0÷59	60÷69	70÷84	85÷100
		Оценка			
1	2	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ИД-1пк-3. Выбирает нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации.	<b>Знать:</b> нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Не знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Частично знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Достаточно знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	В полном объеме знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.
	<b>Уметь:</b> использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Умеет использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.
	<b>Владеть:</b> навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не в полной мере владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность.	На достаточном уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	На высоком уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
ИД-2пк-3. Выявляет и оценивает ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного	<b>Знать:</b> основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	В полном объеме знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.

1	2	3	4	5	6
регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	<b>Уметь:</b> выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Частично обладает умениями выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Умеет фрагментарно выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Владеть:</b> навыками по выявлению факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	Не владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	Не в полной мере владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	На достаточном уровне владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	На высоком уровне владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.
<b>ИД-3</b> пк-з. Выбирает наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> варианты наилучшего использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	Частично знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	Достаточно знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	В полном объеме знает наиболее эффективный вариант использования объекта.
	<b>Уметь:</b> произвести выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта.	Умеет отлично производить выбор наиболее эффективный вариант использования объекта.
	<b>Владеть:</b> методами выявления наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками в рамках компетенции.	Не в полной мере владеет навыками в рамках компетенции.	На достаточном уровне владеет навыками в рамках компетенции.	На высоком уровне владеет навыками в рамках компетенции.
<b>ИД-4</b> пк-з. Выявляет и оценивает сильные и слабые стороны инвестиционно-	<b>Знать:</b> сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта.	Не знает сильные и слабые стороны ИСП.	Не в полной мере знает сильные и слабые стороны ИСП.	На достаточном уровне знает сильные и слабые стороны ИСП.	На высоком уровне знает сильные и слабые стороны ИСП.
	<b>Уметь:</b> обосновывать результаты оценки	Не обладает умениями обосновывать результаты	Частично обладает умениями обосновывать	Умеет фрагментарно обосновывать результаты	Умеет обосновывать результаты оценки

1	2	3	4	5	6
строительного проекта; выявляет и оценивает возможности и угрозы для его реализации.	инвестиционно- строительного проекта	оценки инвестиционно- строительного проекта.	результаты оценки инвестиционно- строительного проекта.	оценки инвестиционно- строительного проекта.	инвестиционно- строительного проекта.
	<b>Владеть:</b> навыками по представлению и защите результатов оценки.	Не владеет навыками по представлению и защите результатов оценки.	Не в полной мере владеет навыками по представлению и защите результатов оценки.	На достаточном уровне владеет навыками по представлению и защите результатов оценки.	На высоком уровне владеет навыками по представлению и защите результатов оценки.
<b>ИД-5</b> пк-з. Оценивает правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно- строительной деятельности	<b>Знать:</b> перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно - строительной деятельности	Не знает перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно - строительной деятельности	Частично знает перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно - строительной деятельности	Достаточно знает перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно - строительной деятельности	В полном объеме знает перечень правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно -строительной деятельности
	<b>Уметь:</b> оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов ИСД.	Не умеет оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов ИСД.	Фрагментарно умеет оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов ИСД.	Умеет оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов ИСД.	Отлично умеет оценивать правомочность и легитимность правоустанавливающей документации субъектов ИСД.
	<b>Владеть:</b> навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов.	Не владеет навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов.	Не в полной мере владеет навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов.	На достаточном уровне владеет навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов.	На высоком уровне владеет навыками по оценке правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов.
<b>ИД-1</b> пк-7. Определяет основные технико- экономические показатели объекта капитального строитель- ства.	<b>Знать:</b> основные технико- экономические показатели объекта капи- тального строительства.	Не знает основные технико- экономические показатели объекта капитального строительства.	Частично знает основные технико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	Достаточно знает основные технико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	В полном объеме знаетосновные технико- экономические показатели объекта капитального строительства.
	<b>Уметь:</b> Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строитель- ства.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно определятьосновные тех- нико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	Умеет определятьосновные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.
	<b>Владеть:</b>	Не владеет навыками рас-	Не в полной мере владеет	На достаточном уровне	На высоком уровне владеет



1	2	3	4	5	6
	навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	чета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
<b>ИД-2</b> пк-7.Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Не знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	В полном объеме знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Уметь:</b> проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Владеть:</b> навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не в полной мере владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	На достаточном уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.
<b>ИД-3</b> пк-7. Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> общие принципы проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Частично знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Достаточно знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	В полном объеме знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.
	<b>Уметь:</b> решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Фрагментарно умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Отлично умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.

1	2	3	4	5	6
	<b>Владеть:</b> методикой проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Не в полной мере владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	На достаточном уровне владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	На высоком уровне владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.
<b>ИД-4</b> пк-7. Рассчитывает показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта.	Не знает показатели эффективности ИСП.	Частично знает показатели эффективности ИСП.	Достаточно знает показатели ИСП.	В полном объеме знает показатели ИСП.
	<b>Уметь:</b> производить расчёты оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Не умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Фрагментарно умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Отлично умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.
	<b>Владеть:</b> навыками оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	Не в полной мере владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	На достаточном уровне владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	На высоком уровне владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.
<b>ИД-1</b> пк-9. Подготавливает информацию/сопроводительную документацию для выбора и последующего заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями	<b>Знать:</b> принципы управления объектами недвижимости.	Не знает принципы управления объектами недвижимости.	Частично знает принципы управления объектами недвижимости.	Достаточно знает принципы управления объектами недвижимости.	В полном объеме знает принципы управления объектами недвижимости.
	<b>Уметь:</b> составлять договора с ресурсоснабжающими организациями.	Не умеет составлять договора с ресурсоснабжающими организациями.	Фрагментарно умеет составлять договора с ресурсоснабжающими организациями.	Умеет составлять договора с ресурсоснабжающими организациями.	Отлично умеет составлять договора с ресурсоснабжающими организациями.
	<b>Владеть:</b> навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.	Не владеет навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.	Не в полной мере владеет навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.	На достаточном уровне владеет навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.	На высоком уровне владеет навыками технико-экономического и организационного сопровождения работ по управлению объектами недвижимости.
	<b>Знать:</b> методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Не знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Частично знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Достаточно знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	В полном объеме знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.

1	2	3	4	5	6
	ляющей организации.		зации.		зации.
	<b>Уметь:</b> составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет на достаточном уровне составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Умеет на высоком уровне составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.
	<b>Владеть:</b> навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	Не владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	Не в полной мере владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	На достаточном уровне владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	На высоком уровне владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.
<b>ИД-3пк-9.</b> Составляет отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации	<b>Знать:</b> методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Не знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Частично знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	Достаточно знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.	В полном объеме знает методику составления бизнес-плана управляющей организации.
	<b>Уметь:</b> составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет на высоком уровне составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.	Умеет на достаточном уровне составлять отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации.
	<b>Владеть:</b> навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	Не владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	Не в полной мере владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	На достаточном уровне владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.	На высоком уровне владеет навыками анализа бизнес-плана управляющей организации.

\*На этапе освоения дисциплины.

Для допуска к экзамену, студент должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то студент не допускается к экзамену. Если эта сумма больше или равна **30**, то путем дополнительного опроса (собеседование, контрольная работа, тест) эта сумма может быть повышена до **40** баллов.

Для допуска к экзамену студенту необходимо восстановить пробелы, как по текущему, так и по промежуточному контролю. На экзамене студент может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы студента оцениваются суммой баллов менее **20**, то студенту выставляется **0** баллов.

Студент, набравший по итогам текущего и промежуточного контроля по дисциплине менее 30 баллов, после всех разрешенных отработок может получить оценку не выше «удовлетворительно».

### **Критерии оценивания результатов обучения**

<b>Оценка</b>	<b>Шкала оценивания</b>	<b>Критерии оценивания</b>
Высокий уровень «5» (отлично)	85-100	заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (хорошо)	70-84	заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	60-69	заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	0-59	заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

### **7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения индикаторов достижений компетенций ИД-1пк-3, ИД-2пк-3, ИД-3пк-3, ИД-4пк-3, ИД-5пк-3, ИД-1пк-7, ИД-2пк-7, ИД-3пк-7, ИД-4пк-7, ИД-1пк-9, ИД-3пк-9, в процессе освоения образовательной программы**

#### **7.3.1. Примерная тематика курсового проекта**

1. Обоснование инвестиционных вложений в строительство объекта жилой недвижимости.
2. Анализ эффективности инвестиционно-строительного проекта (на примере строительства 5-ти этажного жилого дома в г. Нальчике).
3. Управление и реализация инвестиционно-строительного проекта объекта жилой недвижимости в г. Нальчике.
4. Возведение объекта коммерческой недвижимости (на примере гостиничного комплекса).
5. Экспертиза строительства и эксплуатации многоквартирного дома в г. Баксане.
6. Оценка инвестиционной привлекательности проекта строительства объекта коммерческой недвижимости (на примере ТРК в г. Нальчике).

7. Анализ и разработка инвестиционных мероприятий при возведении объекта коммерческой недвижимости в Приэльбрусье.

8. Обоснование инвестиционных вложений в строительство объекта жилой недвижимости.

9. Экспертиза строительства и эксплуатации здания коммерческого назначения в г. Нальчике.

10. Инспектирование строительного процесса возведения объекта недвижимости.

### **7.3.2. Примерные тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся**

#### **Модуль 1**

*1. Недвижимость – это:*

- а) здания и сооружения;
- б) земельные участки и все, что прочно с ними связано и не может быть перемещено без нанесения им ущерба.

*2. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)*

- а) правильно;
- б) неправильно.

*3. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ:*

- а) леса;
- б) обособленные водные объекты;
- в) ювелирные изделия;
- г) золотые прииски;
- д) металлургический завод;
- е) картина Рубенса.

*4. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:*

- а) всех объектов;
- б) жилых домов, квартир, комнат;
- в) морских воздушных судов.

*5. Недвижимость в долгосрочном периоде*

- а) падает в цене;
- б) растет в цене;
- в) может расти, а может упасть.

#### **Модуль 2**

*1. Инвестиционный проект – это...*

- а) вложение средств с целью достижения коммерческого или иного полезного эффекта;
- б) бизнес-план как описание практических действий по осуществлению инвестиций;
- с) проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством РФ;
- д) набор документации, содержащий два блока документов: бизнес план и документально оформленное обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций;

*2. Цель проекта – это:*

- а) Сформулированная проблема, с которой придется столкнуться в процессе выполнения проекта;
- б) Утверждение, формулирующее общие результаты, которых хотелось бы добиться в процессе выполнения проекта;
- с) Комплексная оценка исходных условий и конечного результата по итогам выполнения проекта.

*3. Под инвестициями следует понимать:*

- а) капитал, который вкладывают в возможное получение дохода в будущем;
  - б) деньги, которые накопил предприниматель в процессе предыдущей хозяйственной деятельности;
  - с) прибыль от вложения средств в реальный сектор экономики;
- все ответы верны.

*4. На микроуровне инвестиции необходимы:*

- а) для создания сырьевой базы промышленности, решения социальных проблем, обеспечения безопасности страны, охраны окружающей среды, строительства инфраструктуры (дорог, энергетических объектов);
- б) для обеспечения нормального функционирования предприятия, стабильного его финансового состояния и максимизации прибыли;
- с) верно а) и б) ;
- д) нет верного ответа.

*5. Потенциально большую доходность приносят инвестиции:*

- а) прямые (реальные);
- б) портфельные (финансовые);
- с) маргинальные;
- д) нет верного ответа.

### **Модуль 3**

*1. Что такое экспертиза?*

- а) контроль за состоянием здания или сооружения в течение всего периода его существования.
- б) оценка соответствия проекта, состояния здания или сооружения нормативным требованиям.
- с) процесс финансирования жизненного цикла объекта строительства от момента возникновения идеи до окончания эксплуатации объекта.
- д) объект гражданских прав, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством.

*2. Что такое инспектирование?*

- а) оценка соответствия проекта; состояния здания или сооружения нормативным требованиям;
- б) процесс финансирования жизненного цикла объекта строительства от момента возникновения идеи до окончания эксплуатации объекта;
- с) контроль за состоянием здания или сооружения в течение всего периода его существования;
- д) объект гражданских прав, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством.

*3. Что такое инвестиционный процесс?*

- а) объект гражданских прав, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством.

- b) контроль за состоянием здания или сооружения в течение всего периода его существования.
- c) оценка соответствия проекта, состояния здания или сооружения нормативным требованиям.
- d) процесс финансирования жизненного цикла объекта строительства от момента возникновения идеи до окончания эксплуатации объекта.

*4. К недвижимости относятся:*

- a) земельные участки, участки недр;
- b) здания и сооружения;
- c) с. леса и многолетние насаждения;
- d) все перечисленное

*5. Нормальным состоянием любого объекта недвижимости является:*

- a) стационарное состояние;
- b) фиксированной состояние;
- c) постоянное состояние;
- d) неизменное состояние;

**7.3.3. Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям.**

**6 семестр**

**1-ый рейтинг контроль**

1. Система государственной экспертизы проектов. Основные задачи и функции.
2. Назначение системы, история развития и становления.
3. Виды экспертиз и их назначение. Объекты и субъекты экспертизы.
4. Экспертиза градостроительной документации.
5. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
6. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
7. Заключение по экспертизе проектов строительства.
8. Сроки проведения экспертизы.
9. Содержание градостроительной, предпроектной, проектной экспертизы, цель их проведения и принципиальные отличия друг от друга.
10. Основные принципы рассмотрения заявок на строительство объектов недвижимости.
11. Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия.
12. Определение инвестиционно-строительного проекта.
13. Признаки проекта.
14. Классификация проектов.
15. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта.
16. Жизненные циклы инвестиционно-строительного проекта и объекта недвижимости.
17. Участники (заинтересованные стороны) инвестиционно-строительного проекта.
18. Окружение инвестиционно-строительного проекта.

**2-ой рейтинг контроль**

1. Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий.
2. Органы государственной власти, осуществляющие экспертизу проектной документации и инженерных изысканий.
3. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
4. Порядок проведения государственной экспертизы

5. Представление документов для проведения государственной экспертизы.
6. Проверка документов, представленных для проведения государственной экспертизы.
7. Получение разрешения на строительство.
8. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
9. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
10. Заключение по экспертизе проектов строительства.

### **3-ий рейтинг контроль**

1. Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства.
2. Формирование инвестиционного замысла.
3. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного
4. проекта. Выбор земельного участка для строительства.
5. Получение решения о предоставлении земельного участка под строительство. Разработка и утверждение проектной и рабочей документации.
6. Получение земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.
7. Получение земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.
8. Подготовка правоустанавливающих документов.
9. Архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы

### **7семестр**

#### **1-ый рейтинг контроль**

1. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов
2. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов. Доверительное управление имуществом.
3. Варианты операций с недвижимостью.
4. Основы законодательства, регулирующего деятельность в области проектирования и строительства.
5. Понятие технического регламента.
6. Система нормативных документов в строительстве.
7. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
8. Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
9. Порядок оформления документов на возведение ОН.
10. Экологическая экспертиза, порядок проведения.
11. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы
12. Этапы процесса проведения экологической экспертизы.
13. Экологические основы архитектурного формирования среды города
14. Правовое и нормативное регулирование качества окружающей среды.
15. Регламент, правила и сроки проведения Государственной экологической экспертизы.
16. Основные принципы Государственной экологической экспертизы.
17. Экологический контроль за реализацией инвестиционного проекта.
18. Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду.
19. Влияние концентрации недвижимости на окружающую среду.
20. Причины концентрации недвижимости.
21. Оперативный контроль за состоянием окружающей среды.
22. Факторы, влияющие на концентрацию недвижимости.
23. Прямая и опосредованная оценка влияния на окружающую среду объектов недвижимости.



24. Экологический менеджмент.
25. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) намечаемой хозяйственной деятельности.

### **2-ой рейтинг контроль**

1. Основные понятия планирования инвестиционно-строительных проектов.
2. Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов.
3. Финансирование инвестиционно-строительных проектов.
4. Оценка стоимости и бюджет проекта.
5. Источники финансирования инвестиционно-строительных проектов.
6. Экономическая экспертиза.
7. Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.
8. Способы оценки конкурирующих инвестиций.
9. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов
10. Бизнес-план инвестиционного проекта.
11. Сущность, содержание технической экспертизы.
12. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.
13. Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки.
14. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости.
15. Сводная оценка состояния объекта недвижимости.
16. Подготовка заключения по технической экспертизе объектов недвижимости.
17. Техническая экспертиза при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
18. Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства для промышленных предприятий, жилых и общественных зданий.
19. Соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта.
20. Наиболее проблемные места подземных строительных конструкций.

### **3-ий рейтинг контроль**

1. Оценка технического состояния здания, его обследование.
2. Инструментальное обследование объекта недвижимости.
3. Цель и методы проведения инструментального обследования.
4. Порядок проведения приёмки объекта и ввода его в эксплуатацию.
5. Порядок разрешения споров при сдаче объекта в эксплуатацию.
6. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений.
7. Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости
8. Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы.
9. Организация управления нежилыми зданиями и сооружениями.
10. Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости. Современные формы управления МКЖД.
11. Инспектирование инвестиционного процесса, его цели и задачи.
12. Государственная вневедомственная экспертиза, её функции и задачи.
13. Цели, задачи и права авторского надзора при инспектировании инвестиционного процесса.
14. Цели, задачи и права Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора.
15. Права общественных организаций и граждан в Общественной экологической экспертизе.

16. Цели, задачи и права Комитета по архитектуре.
17. Состав проектной документации и порядок её предоставления на экспертизу.
18. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
19. Нормативно-информационная база для проведения экологической экспертизы.
20. Функции службы пожарного надзора за строительством.
21. Функции и задачи Комитета по землепользованию при инспекции строительного объекта.
22. Задачи ГИБДД при инспектировании строительства.
23. Задачи государственной приёмочной комиссии, порядок её работы.

#### **7.3.4. Перечень вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию**

##### **Перечень вопросов, выносимых на экзамен (6 семестр)**

1. Система государственной экспертизы проектов. Основные задачи и функции.
2. Назначение системы, история развития и становления.
3. Виды экспертиз и их назначение. Объекты и субъекты экспертизы.
4. Экспертиза градостроительной документации.
5. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
6. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
7. Заключение по экспертизе проектов строительства.
8. Сроки проведения экспертизы.
9. Содержание градостроительной, предпроектной, проектной экспертизы, цель их проведения и принципиальные отличия друг от друга.
10. Основные принципы рассмотрения заявок на строительство объектов недвижимости.
11. Экспертиза инвестиционно - строительных проектов: основные понятия.
12. Определение инвестиционно-строительного проекта.
13. Признаки проекта.
14. Классификация проектов.
15. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта.
16. Жизненные циклы инвестиционно-строительного проекта и объекта недвижимости.
17. Участники (заинтересованные стороны) инвестиционно-строительного проекта.
18. Окружение инвестиционно-строительного проекта.
19. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
20. Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
21. Порядок оформления документов на возведение ОН.
22. Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий.
23. Органы государственной власти, осуществляющие экспертизу проектной документации и инженерных изысканий.
24. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
25. Порядок проведения государственной экспертизы
26. Представление документов для проведения государственной экспертизы.
27. Проверка документов, представленных для проведения государственной экспертизы.
28. Получение разрешения на строительство.
29. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов
30. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов. Доверительное управление имуществом.
31. Варианты операций с недвижимостью.
32. Государственная экспертиза объектов недвижимости
33. Основы законодательства, регулирующего деятельность в области проектирования и строительства.

34. Понятие технического регламента.
35. Система нормативных документов в строительстве.
36. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов
37. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов. Доверительное управление имуществом.
38. Варианты операций с недвижимостью.
39. Основы законодательства, регулирующего деятельность в области проектирования и строительства.
40. Понятие технического регламента.
41. Система нормативных документов в строительстве.
42. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
43. Регламентация документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
44. Порядок оформления документов на возведение ОН.
45. Экологическая экспертиза, порядок проведения.
46. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы
47. Этапы процесса проведения экологической экспертизы.
48. Экологические основы архитектурного формирования среды города
49. Правовое и нормативное регулирование качества окружающей среды.
50. Регламент, правила и сроки проведения Государственной экологической экспертизы.
51. Основные принципы Государственной экологической экспертизы.
52. Экологический контроль за реализацией инвестиционного проекта.
53. Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду.
54. Влияние концентрации недвижимости на окружающую среду.
55. Причины концентрации недвижимости.
56. Оперативный контроль за состоянием окружающей среды.
57. Факторы, влияющие на концентрацию недвижимости.
58. Прямая и опосредованная оценка влияния на окружающую среду объектов недвижимости.
59. Экологический менеджмент.
60. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) намечаемой хозяйственной деятельности.

#### **Перечень вопросов выносимых на зачет (7семестр)**

1. Основные понятия планирования инвестиционно-строительных проектов.
2. Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов.
3. Финансирование инвестиционно-строительных проектов.
4. Оценка стоимости и бюджет проекта.
5. Источники финансирования инвестиционно-строительных проектов.
6. Экономическая экспертиза.
7. Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.
8. Способы оценки конкурирующих инвестиций.
9. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов
10. Бизнес-план инвестиционного проекта.
11. Экологическая экспертиза, порядок проведения.
12. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы
13. Этапы процесса проведения экологической экспертизы.
14. Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду.
15. Экологические основы архитектурного формирования среды города
16. Правовое и нормативное регулирование качества окружающей среды.

17. Экологический контроль за реализацией инвестиционного проекта.
18. Оперативный контроль за состоянием окружающей среды.
19. Факторы, влияющие на концентрацию недвижимости.
20. Прямая и опосредованная оценка влияния на окружающую среду объектов недвижимости.
21. Регламент, правила и сроки проведения Государственной экологической экспертизы.
22. Основные принципы Государственной экологической экспертизы.
23. Экологический менеджмент.
24. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) намечаемой хозяйственной деятельности.
25. Сущность, содержание технической экспертизы.
26. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.
27. Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки.
28. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости.
29. Сводная оценка состояния объекта недвижимости.
30. Подготовка заключения по технической экспертизе объектов недвижимости.
31. Техническая экспертиза при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
32. Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства для промышленных предприятий, жилых и общественных зданий.
33. Соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта.
34. Наиболее проблемные места подземных строительных конструкций.
35. Основные документы при подготовке заявки на строительство объекта недвижимости, этапы подготовки и порядок прохождения документов.
36. Дефекты строительных конструкций зданий и сооружений, их основные виды и причины.
37. Факторы, влияющие на техническое состояние объекта недвижимости. Опишите влияние этих факторов.
38. Нормативные документы, определяющие порядок оформления документов на строительство.
39. Наиболее проблемные места надземных строительных конструкций.
40. Виды сред и их агрессивность по степени воздействия на здания и конструкции.
41. Физический износ: устранимый и неустранимый износами.
42. Документальное оформление проведения технической экспертизы.
43. Оценка технического состояния здания, его обследование.
44. Инструментальное обследование объекта недвижимости.
45. Цель и методы проведения инструментального обследования.
46. Порядок проведения приёмки объекта и ввода его в эксплуатацию.
47. Порядок разрешения споров при сдаче объекта в эксплуатацию.
48. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений.
49. Экспертиза управления и эксплуатации объектов недвижимости.
50. Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы.
51. Организация управления нежилыми зданиями и сооружениями.
52. Управленческая экспертиза в сфере жилищной недвижимости. Современные формы управления МКЖД.
53. Инспектирование инвестиционного процесса, его цели и задачи.
54. Государственная вневедомственная экспертиза, её функции и задачи.
55. Цели, задачи и права авторского надзора при инспектировании инвестиционного

процесса.

56. Цели, задачи и права Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора.

57. Права общественных организаций и граждан в Общественной экологической экспертизе.

58. Цели, задачи и права Комитета по архитектуре.

59. Состав проектной документации и порядок её предоставления на экспертизу.

60. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.

61. Нормативно-информационная база для проведения экологической экспертизы.

62. Функции службы пожарного надзора за строительством.

63. Функции и задачи Комитета по землепользованию при инспекции строительного объекта.

64. Задачи ГИБДД при инспектировании строительства.

65. Задачи государственной приёмочной комиссии, порядок её работы.

#### **7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Методическими материалами, определяющими процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций являются внутривузовские локальные нормативные акты: «Положение о балльно-рейтинговой системе контроля и оценки успеваемости студентов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятий и даты проведения промежуточной аттестации, по курсам и семестрам, отражены в утвержденных проректором по УР календарных учебных графиках и расписаниях промежуточной аттестации по направлению подготовки (специальности), которые размещаются на информационных стендах институтов (факультетов) и на сайте университета в установленные сроки.

### **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

#### **Основная литература**

2. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по напр. "Строительство". Ч. 1 / П. Г. Грабовый [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 368 с.

3. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. "Экспертиза и управление недвижимостью" / С. А. Болотин [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 848 с.

4. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст]: учебник для студ. вузов / С. А. Болотин [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - М.: Просветитель, 2013. - 840 с.

#### **Дополнительная литература**

5. Антипин, А. И. Инвестиционный анализ в строительстве [Текст] : учебное пособие / А. И. Антипин. - М : Изд. центр Академия, 2008. - 240 с.

6. Бесланеева, Ж.Х. «Основы организации и управления в строительстве» [Текст] Учебно-методическое пособие к самостоятельной работе направления подготовки 08.03.01. «Строительство» - Нальчик: КБГАУ им. В.М. Кокова, 2019. - С.100 эл. опт. диск (CD-ROM). - (в кор.)

7. Белецкий, Б. Ф. Справочник современного строителя [Текст]: справочное издание / Л. Р. Маилян. - Ростов н/Д : Феникс, 2004. - 544 с.

8. **Бузырев, В. В.** Ценообразование и определение сметной стоимости строительства [Текст]: учебник для студ. вузов по спец. Экономика и управление на предприятии строительства / В. В. Бузырев. - М. : Академия, 2008. - 240 с.
9. **Варламов А.А.** Земельный кадастр. В 6-ти томах. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости [Текст] : Учебник / А.В. Варламов А.А., Севостьянов . - М. : КолосС, 2008. - 265 с.
10. **Казиев, В. М.** Техническое обследование в эксплуатации жилой застройки: учебное пособие / В. М. Казиев. - Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2016. - 408 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/137672>
11. **Кожухар, В. М.** Экспертиза и управление недвижимостью: Введение в специальность [Текст] : учебное пособие для студ. вузов, обуч. по спец. "Экспертиза и управление недвижимостью" / В. М. Кожухар. - 2-е изд. - М. : Дашков и К, 2009. - 96 с.
12. **Крутик, А. Б.** Экономика недвижимости [Текст]: учебник / А. Б. Крутик. - СПб. :Лань, 2001. - 480 с.
13. **Микитаева И.Р.** Основы оценки собственности [электронный ресурс]: учебное пособие по дисциплине «Основы оценки собственности» для студентов направления 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения / И.Р. Микитаева, М.Х. Балкизов. - Н. КБГАУ. 2018. 160 с. эл. опт. диск (CD-ROM). - (в кор.)  
Режим доступа: [http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r\\_plus/cgiirbis\\_64\\_ft.exe](http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r_plus/cgiirbis_64_ft.exe)
14. **Севостьянов, А. В.** Экономика недвижимости [Текст]: учебник для вузов / А. В. Севостьянов. - М : Колосс, 2007. - 276 с.
15. Учебно-методическое пособие по выполнению курсовой работы по разделу «Техническая экспертиза зданий и сооружений» дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта и объектов недвижимости»: учебно-методическое пособие / составитель А. А. Титков. - Орел: ОрелГАУ, 2016. - 81 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/91681>

## 9. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

- **ЭБС «Издательства Лань»**  
**Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»**  
**ООО «Издательство Лань».**  
Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год  
<http://e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**  
**ООО «ЭБС Лань».**  
Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г сроком на 1 год  
<http://e.lanbook.com/>
- **Сетевая электронная библиотека**  
**ООО «ЭБС ЛАНЬ»**  
Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный  
<http://e.lanbook.com/>  
<http://seb.e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**  
**ООО «Директ-Медиа»**  
Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год  
<http://biblioclub.ru>

- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**  
ООО «Электронное издательство Юрайт»  
Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год  
<https://urait.ru/>
- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**  
ООО Научная электронная библиотека.  
Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год  
<http://elibrary.ru>
- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**  
ООО «Эй Ви Ди - Систем»  
Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**  
Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»  
АО «Антиплагиат»  
Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- **Гарант**  
ООО «Гарант-КБР» Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год

## **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Система университетского обучения основывается на рациональном сочетании нескольких видов учебных занятий (в первую очередь, лекций, практических занятий), работа на которых обладает определенной спецификой.

На лекциях студенту рекомендуется внимательно слушать учебный материал, записывать основные моменты, идеи, пытаться сразу понять главные положения темы, а если что не ясно – делать соответствующие пометки. После лекции во внеурочное время целесообразно прочитать записанный материал с целью его усвоения и выяснения непонятных вопросов.

### **Подготовка к лекциям.**

Знакомство с дисциплиной происходит уже на первой лекции, где от Вас требуется не просто внимание, но и самостоятельное оформление конспекта. При работе с конспектом лекций необходимо учитывать тот фактор, что одни лекции дают ответы на конкретные вопросы темы, другие – лишь выявляют взаимосвязи между явлениями, помогая студенту понять глубинные процессы развития изучаемого предмета как в истории, так и в настоящее время.

Конспектирование лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это Вами. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем записать ее. Желательно запись осуществлять на одной странице листа или оставляя поля, на которых позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно сделать дополнительные записи, отметить непонятные места.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, Вам всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

**Самостоятельная работа** студента является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Вы можете дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

Ваша самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к семинарам (практическим занятиям);
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.

– проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Раздел «Самостоятельная работа» информирует обучающихся, какие вопросы раздела (модуля) выносятся на самостоятельное изучение, об их учебно-методическом обеспечении (учебники, учебные пособия, методические указания, рекомендуемые страницы и т.д.).



Степень усвояемости вопросов самостоятельной работы определяется при текущем и промежуточном контроле и при промежуточной аттестации.

Наиболее важным моментом самостоятельной работы является выполнение курсового проекта. Каждый студент очной формы обучения на первых занятиях получает индивидуальное задание по выполнению курсового проекта. Преподаватель на том же занятии знакомит студентов с методическими указаниями по их выполнению и назначает дни консультаций. К каждой теме курсового проекта рекомендуется примерный перечень вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения курсового проекта. Чтобы полнее раскрыть тему, студенту следует выявить дополнительные источники и материалы. При написании курсового проекта необходимо ознакомиться с публикациями по теме, опубликованными в журналах.

Необходимо изложить собственные соображения по существу излагаемых вопросов, внести свои предложения. Общие положения должны быть подкреплены и пояснены конкретными примерами. Излагаемый материал при необходимости следует проиллюстрировать таблицами, схемами, диаграммами и т.д.

Готовые работы регистрируются на кафедре, после чего они проверяются на правильность выполнения руководителем, который допускает (не допускает) автора к публичной защите.

Студенты очно-заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, ознакомляются с целями и задачами изучения дисциплины, с перечнем вопросов которые они должны изучать для формирования индикаторов достижения компетенции, запланированных в рабочей программе. Они получают задания на курсовой проект и объяснение как пользоваться методическими указаниями по выполнению курсового проекта, которые имеются в наличии в научной библиотеке ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ.

Студенту следует тщательно готовиться к промежуточному контролю (тестированию, контрольным работам, контрольным опросам), прорабатывая конспект лекций и рекомендуемую литературу.

#### **Подготовка к промежуточной аттестации.**

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов» рассчитана на изучение в двух семестрах, заканчивается экзаменом (5 семестр) и выполнением и защитой курсового проекта (6 семестр).

## **11. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства**

### **11.1 Лицензионное программное обеспечение**

- AutoDesk AutoCad 2012 Education Product Standalone б/н
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0 Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»** лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition № лицензии 26EC-241021-134643-810-2826, договор № 651/А от 18.10.2024 г. до 31.10.2025

## 11.2 Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	2
Архитектура и градостроительство	<a href="http://www.mosarcinform.ru">www.mosarcinform.ru</a>
Весь строительный интернет	<a href="http://www.smu.ru">www.smu.ru</a>
Информационно-справочная система АРХИТЕКТОР	<a href="http://www.architector.ru">www.architector.ru</a>
Информационно-строительный портал «СТРОЙ ИНФОРМ»	<a href="http://www.buildinform.ru">www.buildinform.ru</a>
Информационная система по строительству	<a href="http://www.know-house.ru">www.know-house.ru</a>
Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости	<a href="http://www.stromtrading.ru">www.stromtrading.ru</a>
Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство)	<a href="http://www.kodeksoft.ru">www.kodeksoft.ru</a>
Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве	<a href="http://www.mccs.ru">www.mccs.ru</a>
Российский строительный каталог	<a href="http://www.realesmedia.ru">www.realesmedia.ru</a>
Геоинформационные системы	<a href="http://e-lib.gasu.ru">http://e-lib.gasu.ru</a>
Академия САПР и ГИС	<a href="http://www.cadacademy.ru">http://www.cadacademy.ru</a>
Международный учебно-методический портал	<a href="http://www.twirpx.com">http://www.twirpx.com</a>
Российский образовательный портал	<a href="http://www.edu.ru">http://www.edu.ru</a>

## 12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Вид учебной работы	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий	Перечень оборудования и технических средств обучения
1	2	3	4
1	Лекционные занятия	Аудитории (№231) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
2	Практические занятия	Учебная аудитория (№230) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
3	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (№324) (компьютерный класс с выходом в Интернет) для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки	Компьютерный класс с выходом в Интернет. Доска аудиторная, специализированная мебель