

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета Строительного
 Панфилов Д.В. /
подпись И.О. Фамилия
31 августа 2021г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса»
наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

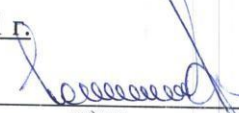
Направление подготовки (специальность) 08.03.01 Строительство
код и наименование направления подготовки/специальности

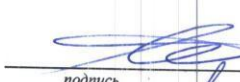
Профиль (специализация) Экспертиза и управление недвижимостью
название профиля/программы

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.
Очная/заочная

Форма обучения Очная/Заочная

Год начала подготовки 2021 г.
Автор(ы) программы  И.А. Косовцева
подпись

Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления недвижимостью
наименование кафедры, реализующей дисциплину
 В.Я. Мищенко
подпись

Руководитель ОПОП  Е.А. Чеснокова

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Целью изучения дисциплины является обучить студентов основным понятиям и практическим навыкам при проведении различных видов экспертиз градостроительной, предпроектной и проектной документации объектов недвижимости различных форм собственности.

1.2. Задачи освоения дисциплины

Задачи дисциплины:

- предмет, цели, задачи и основные принципы инвестиционного процесса;
- основные понятия, используемые в градостроительной деятельности, участников земельных отношений, их права и обязанности, порядок представления земельных участков;
- территориальное планирование, анализ земельных участков по Правилам землепользования и застройки, определение вида разрешенного использования земельных участков, градостроительный регламент. Градостроительный план земельного участка;
- основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Основные требования к разработке проектной документации. Государственная и негосударственная экспертизы проектной документации;
- уполномоченные органы для выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, требования к документам;
- государственный строительный надзор, осуществляемый уполномоченным органом, строительный контроль;
- разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, государственный учет.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-5 - Способен управлять процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту объектов недвижимости

УК-3 - Способен осуществлять социальное взаимодействие и

реализовывать свою роль в команде

ПК-9 - Способен использовать в профессиональной деятельности основы управления

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-5	Знать определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости
	Уметь оформлять текущий и исполнительский документ на выполненные виды ремонтно-строительных работ
	Владеть выбором технологии и технологического оборудования для производства работ
УК-3	Знать анализ возможности и особенности членов команды, устанавливать функции и роли членов команды
	Уметь определять командную стратегию для достижения поставленной цели
	Владеть анализом преимуществ и недостатков работы команды, выбором цели и пути развития команды
ПК-9	Знать применение правил и стандартов системы контроля качества
	Уметь составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею
	Владеть навыками работы с нормативными документами по планированию, управлению и учету в строительстве

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
Аудиторные занятия (всего)	38	38
В том числе:		
Лекции	12	12
Практические занятия (ПЗ)	26	26
Самостоятельная работа	106	106
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	144	144

зач.ед.	4	4
---------	---	---

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		9
Аудиторные занятия (всего)	6	6
В том числе:		
Лекции	2	2
Практические занятия (ПЗ)	4	4
Самостоятельная работа	134	134
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Введение. Основные понятия	Строительный объект как объект недвижимости. Участники земельных отношений, состав земель РФ, состав земель населенных пунктов. Права и обязанности правообладателей земельных участков, порядок представления земельных участков.	1	4	16	22
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	Правила землепользования и застройки. Виды и состав территориальных зон, градостроительный регламент, виды разрешенного использования земельных участков, карта градостроительного зонирования территории. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков, порядок изменения границ территориальных зон. Градостроительный план земельных участков. Инвестиционный проект, основные требования к инвестиционным контрактам. Функции застройщика, заказчика, инвестора, заказчика-застройщика, соинвестора.	2	4	18	24
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. Основные положения.	2	4	18	24
4	Организация работы экспертных служб	Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной документации. Комплекс проектно-изыскательных работ. Понятие исходно-разрешительной документации.	1	4	18	24
5	Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации	Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы. Права государственно вневедомственной экспертизы.	2	4	18	24
6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство. Уполномоченные органы на выдачу разрешения на строительство. Требования к документам. Отказ в выдаче разрешения на строительство. Объекты, на которые не требуется разрешение на	2	6	18	26

		строительство.				
7	Органы государственного строительного надзора	Порядок осуществления строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Строительный контроль, осуществляемый заказчиком и подрядчиком. Права и обязанности, требования и порядок мероприятий по осуществлению строительного контроля. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Уполномоченные органы на ввод объекта в эксплуатацию. Требования к документам. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Постановка на государственный учет построенного объекта.	2			
Итого			12	26	106	144

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Введение. Основные понятия	Строительный объект как объект недвижимости. Участники земельных отношений, состав земель РФ, состав земель населенных пунктов. Права и обязанности правообладателей земельных участков, порядок представления земельных участков.	2	-	14	16
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	Правила землепользования и застройки. Виды и состав территориальных зон, градостроительный регламент, виды разрешенного использования земельных участков, карта градостроительного зонирования территории. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков, порядок изменения границ территориальных зон. Градостроительный план земельных участков. Инвестиционный проект, основные требования к инвестиционным контрактам. Функции застройщика, заказчика, инвестора, заказчика-застройщика, соинвестора.	-	-	20	20
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. Основные положения.	-	-	20	20
4	Организация работы экспертных служб	Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной документации. Комплекс проектно-изыскательных работ. Понятие исходно-разрешительной документации.	-	-	20	20
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы. Права государственно вневедомственной экспертизы.	-	2	20	22
6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство. Уполномоченные органы на выдачу разрешения на строительство. Требования к документам. Отказ в выдаче разрешения на строительство. Объекты, на которые не требуется разрешение на строительство.	-	2	20	22
7	Органы государственного строительного надзора	Порядок осуществления строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Строительный контроль, осуществляемый заказчиком и подрядчиком. Права и обязанности, требования и порядок мероприятий по осуществлению строительного контроля. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.		-	20	20

		Уполномоченные органы на ввод объекта в эксплуатацию. Требования к документам. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Постановка на государственный учет построенного объекта.				
Итого			2	4	134	140

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-5	Знать определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь оформлять текущий и исполнительский документ на выполненные виды ремонтно-строительных работ	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть выбором технологии и технологического оборудования для производства работ	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
УК-3	Знать анализ возможности и особенности членов команды, устанавливать функции и роли членов команды	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	Уметь определять командную стратегию для достижения поставленной цели	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть анализом преимуществ и недостатков работы команды, выбором цели и пути развития команды	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-9	Знать применение правил и стандартов системы контроля качества	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками работы с нормативными документами по планированию, управлению и учету в строительстве	Активная работа на практических занятиях	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7 семестре для очной формы обучения, 9 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-5	Знать определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Уметь оформлять текущий и исполнительский документ на выполненные виды ремонтно-строительных работ	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Владеть выбором технологии и технологического оборудования для производства работ	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала

			материала	
УК-3	Знать анализ возможности и особенности членов команды, устанавливать функции и роли членов команды	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Уметь определять командную стратегию для достижения поставленной цели	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Владеть анализом преимуществ и недостатков работы команды, выбором цели и пути развития команды	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
ПК-9	Знать применение правил и стандартов системы контроля качества	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Уметь составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала
	Владеть навыками работы с нормативными документами по планированию, управлению и учету в строительстве	Тест, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала	Выполнение менее 70% теста, незнание основного учебного материала

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Профессия сервейера предполагает осуществление деятельности в области:
 - а. купли-продажи ценных бумаг на рынке ценных бумаг

- б. управления и развития земельной собственности, строительства и эксплуатации зданий
 - в. квалифицированного посредничества при таможенной очистке импортируемых товаров
4. повышение стоимости объекта недвижимости
2. На этапе анализа и мониторинга рынка недвижимости происходит
- а. сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости, оценка их рыночного состояния, изучение тенденций развития рынка недвижимости
 - б. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
 - в. определение фактического состояния объекта недвижимости
 - г. все ответы правильные
3. Экспертиза местоположения предполагает:
- а. денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости
 - б. выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния
 - б. специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям
4. Юридическая экспертиза - это:
- а. обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям
 - б. оценка фактического физического износа
 - в. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности.
5. Технические экспертизы предусматривают:
- а. определение фактического состояния объекта недвижимости
 - б. определение рыночной стоимости объекта недвижимости
 - в. выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния
6. Экологические экспертизы - это:
- а. специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их

- соответствии экологическим нормам и требованиям
- б. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
 - в. сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости
7. Экономические экспертизы предусматривают:
- а. оценка фактического физического износа
 - б. денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости.
 - в. обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям
8. Управленческие экспертизы обеспечивают:
- а. исполнение прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности
 - б. соответствии объекта недвижимости экологическим нормам и требованиям
 - в. эффективное функционирование объекта недвижимости.
9. Объект недвижимости всегда выступает как
- а. объект долгосрочного инвестирования
 - б. объект среднесрочного инвестирования
 - в. объект краткосрочного инвестирования
 - г. объект сохранения инвестиций
10. Государственные органы и организации на рынке недвижимости выполняют следующие функции:
- а. инвестирование в жизненно важные сферы (жильё, дороги, энергетику)
 - б. инвестирование в высокодоходные сегменты рынка недвижимости
 - в. инвестирование в жилую недвижимость
11. Продуктами юридической деятельности при проведении правовых экспертиз являются:
- а. разовые действия в интересах собственника
 - б. юридическое сопровождение интересов собственника
 - в. все ответы правильные
12. Необходимость проведения правовой экспертизы вызвана:
- а. положениями законодательства
 - б. условиями договора между сторонами сделки
 - в. гражданским кодексом
 - г. необходимостью использования недвижимости в соответствии с действующими правовыми нормами

13. Предметом правовых экспертиз могут быть:
- а. выполнение сторонами договорных обязательств
 - б. оценка социально-экономической эффективности инвестиций
 - в. оптимальность процесса эксплуатации недвижимости
14. Надежностью здания называют:
- а. свойство здания сохранять вложенные в него инвестиции
 - б. свойство здания сохранять функциональное назначение
 - в. свойство здания сохранять в определенных пределах заложенные в нем параметры
15. Наиболее характерными уязвимыми местами и дефектами в конструкциях наземных зданий и сооружений являются:
- а. зона увлажнения и зона промерзания грунта
 - б. места сопряжения со стеной и отмосткой
 - в. стыки панелей
 - г. все ответы правильные
16. Дефекты - это:
- а. отклонения качественных показателей и свойств бетона
 - б. отклонения денежных потоков по объекту недвижимости от запланированных
 - в. нет правильного ответа
17. Необходимость проведения технической экспертизы объектов недвижимости обусловлена необходимостью:
- а. определения рыночной стоимости объекта недвижимости
 - б. определения экономической эффективности инвестиций в объекта недвижимости
 - в. определения рыночной стоимости бизнеса компании
18. Для проведения технической экспертизы необходимо иметь следующие достоверные данные:
- а. утвержденного на протяжении 2 последних лет бухгалтерского баланса
 - б. организационно-правовая форма организации собственника объекта недвижимости
 - в. местонахождение здания или сооружения
19. Среди экономических критериев, которые влияют на ценность местоположения объекта недвижимости, можно выделить:
- а. близость к больничным городкам
 - б. близость к транспортным магистралям
 - в. близость к деловым центрам города
20. Среди основных градостроительных факторов, влияющих на ценность

местоположения объекта недвижимости, принято выделять следующие:

- а. наличие торговых центров
- б. наличие зеленых массивов
- в. наличие архитектурных памятников
- г. все ответы правильные

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

Не предусмотрено учебным планом.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Не предусмотрено учебным планом.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Участники земельных отношений. Определение понятия собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора, обладателя сервитута земельных участков.
2. Кто может быть собственником земельных участков, землепользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, арендатором.
3. Частный и публичный сервитуты.
4. Категории земель РФ.
5. Состав земель населенных пунктов по территориальным зонам.
6. Права и обязанности правообладателей земельных участков.
7. Предоставление земельных участков для строительства: с предварительным согласованием места размещения объекта, без предварительного согласования места размещения объекта.
8. Правила землепользования и застройки. Цели и задачи. Состав правил. Территориальные зоны. Виды разрешенного использования.
9. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
10. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
11. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.
12. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
13. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в

производственных зонах П1-П3.

14. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ1-ИТ3.
15. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р1-Р3.
16. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р4-Р6.
17. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования С1.
18. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения СП1-СП3.
19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.
20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
21. Инвестиционный проект. Основные функции застройщика, заказчика, инвестора, соинвестора.
22. Основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
23. Проект планировки территории. Основные требования к составу проекта планировки территории. Проект межевания территории.
24. Архитектурно-строительное проектирование. Основные требования.
25. Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию.
26. Государственная экспертиза проектной документации. Объекты капитального строительства, на которые государственная экспертиза не проводится. Отказ в принятии проектной документации, предоставленной на государственную экспертизу. Результаты государственной экспертизы проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации.
27. Градостроительный план земельного участка. Состав и информация о требованиях к земельному участку и объектам капитального строительства.
28. Разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального ремонта). Уполномоченные органы на выдачу разрешения.
29. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального

- строительства. Сроки действия разрешения. Обязанности застройщика.
30. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства. Сроки действия разрешения.
 31. Объекты, на которые не требуется выдача разрешения на строительство.
 32. Строительный контроль. Обязанности лиц, осуществляющих строительный контроль.
 33. Государственный строительный надзор. Объекты, подлежащие государственному строительному надзору. Предмет и задачи государственного строительного надзора. Уполномоченный орган.
 34. Права и обязанности уполномоченного органа на проведение государственного строительного надзора.
 35. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Уполномоченные органы. Документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
 36. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач Не предусмотрено учебным планом.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

При проведении письменно-устного зачета обучающемуся предоставляется 30 минут на подготовку. Опрос обучающегося на письменно-устном зачете не должен превышать одного астрономического часа.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Введение. Основные понятия	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос
4	Организация работы экспертных служб	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос
6	Разрешение на строительство	ПК-5, УК-3, ПК-9	Тест, зачет, устный опрос

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Шейнин Э.Я. Управление инвестиционной деятельностью российских предприятий [Электронный ресурс]: монография/ Шейнин Э.Я.— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский городской педагогический университет, 2013.— 180 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26638.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Л.В. Аверина [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015.— 184 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49888.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Золотова Е.В. Основы кадастра. Территориальные информационные системы [Электронный ресурс]: учебник для вузов/ Золотова Е.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Академический Проект, Фонд «Мир», 2015.— 416 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36870.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Шилиманов М.Н.— Электрон. текстовые данные.— Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 80 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66228.html>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Экспертиза и инспектирование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий, курсовой работы и курсового проекта по дисциплинам «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости», «Техническая экспертиза и инспектирование объектов недвижимости» для студентов бакалавриата очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство/ — Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.— 60 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58234.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Гражданский кодекс РФ (1-4 части) [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 608 с.— Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/1246.html>.— ЭБС «IPRbooks»

7. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 146 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1248.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017.— 168 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1803.html>.— ЭБС «IPRbooks»

9. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 201 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1245.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1. WIN HOME 10 32-bit
2. P7-Офис.Профессиональный
3. Windows Pro Dev UpLicA Each Academic Non-Specific Professional;
4. Office Std Dev SL A Each Academic Non-Specific Standard;
5. Windows Server Std Core 16 SL A Each Academic Non-Specific Standard
6. Acrobat Pro 2017
7. Гранд-Смета
8. 7zip
9. Moodle
10. ProjectLibre-1.9.0
11. LibreOffice
12. <http://www.edu.ru/>
13. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
14. <http://www.consultant.ru/> Портал Консультант Плюс
15. <http://www.govvrn.ru/> Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области
16. <https://www.gosnadzor.ru/> Ростехнадзор

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Аудитория должна быть оснащена: комплект учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети- Интернет; проектор с мультимедийным оборудованием.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)




По дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» читаются лекции, проводятся практические занятия.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе по инспектированию инвестиционного процесса.

Практические занятия направлены на приобретение у студентов представления, знания и умения в области экспертизы инвестиционных программ, бизнес-планов, градостроительной документации, предпроектной и проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт, а также на модернизацию, расширение, техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none">- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;- выполнение домашних заданий;- работа над темами для самостоятельного изучения;- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;- подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с изменениями ПС 16.033 «Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства» от 27.04.2023 №410н	31.08.2023г.	
2	Внесены изменения в рабочие программы дисциплин в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2023г.	
3	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с отменой профессионального стандарта 16.009 «Специалист по управлению жилищным фондом» от 11.04.2014г. № 233н и ввода нового профессионального стандарта 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» от 31.07.2019г. № 537н	31.08.2023г.	
4	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с изменениями профессионального стандарта 16.018 «Специалист по управлению многоквартирными домами» от 21.04.2025 №269н	11.09.2025	