

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета  Панфилов Д.В.

«31» августа 2021 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
дисциплины**

«Экспертиза инвестиционно-строительных проектов»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Программа «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости»

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Автор программы

  
/Чеснокова Е.А./

Заведующий кафедрой  
Технологии, организации  
строительства, экспертизы и  
управления недвижимостью

  
/Мищенко В.Я./

Руководитель ОПОП

  
/Круглякова В.М./

Воронеж 2021

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**1.1. Цели дисциплины** овладение теоретическими основами и практическими навыками в области экспертизы инвестиционно-строительных проектов и эксплуатируемых объектов недвижимости.

### 1.2. Задачи освоения дисциплины

- рассмотреть виды и функции строительной экспертизы;
- нормативно-правовые акты, регулирующие экспертную деятельность;
- порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;
- органы государственной власти РФ и субъектов РФ, осуществляющие ведомственную и вневедомственную экспертизу, органы государственной власти, уполномоченные на проведение вневедомственной экспертизы;
- порядок и методика проведения экспертизы сметной документации, объем предпроектной и проектной документации и порядок ее предоставления на экспертизу;
- отдельные виды экспертиз (экономическая, экологическая, техническая, судебно-строительная и т.д.).

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» направлен на формирование следующих компетенций:

УК-1 - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий

УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

ПК-1 - Владение методами сбора и обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением судебной экспертизы

ПК-2 - Владение комплексом знаний в сфере нормативно-правового регулирования оценочной, проектно-строительной и судебно-экспертной деятельности

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
УК-1	Знает как формулировать и изучить проблемную ситуацию.

	Находит и критически анализирует информацию о ней
	умеет подбирать и сравнивать методы разрешения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений.
	владеет навыками выбора стратегии разрешения и прогнозирует развитие проблемной ситуации на основе априорной информации.
УК-2	знает как разработать план проекта, определяет участников проекта.
	умеет анализировать эффективность реализации проекта
	владеет навыками документирования процесса управления проектом, контролирует ход выполнения проекта.
ПК-1	знает методы сбора и обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением экспертизы
	Умеет применить методы сбора доказательств в рамках процессуальных действий
	Владеет навыками обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением судебной экспертизы
ПК-2	Знает теоретическую и нормативную базу проведения экспертиз
	Умеет собирать и обрабатывать нормативно-правовую и проектно-сметную информацию
	Владеет навыками актуализации теоретических и нормативно-правовых знаний в судебно-экспертной деятельности
ПК-3	Знает как использовать информационные технологии
	умеет использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов
	Владеет навыками применения информационных технологий для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36	36
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
<b>Самостоятельная работа</b>	108	108
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		

академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

### заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	8	8
В том числе:		
Лекции	4	4
Практические занятия (ПЗ)	4	4
<b>Самостоятельная работа</b>	132	132
<b>Курсовая работа</b>	+	+
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	Система экспертиз инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости	Особенности строительной отрасли и строительной продукции. Понятие и основные характеристики инвестиционно-строительных проектов. Участники инвестиционно-строительных проектов. Определение и классификация объектов недвижимости. Виды экспертиз в строительстве. Маркетинговая экспертиза. Техническая экспертиза. Финансовая экспертиза. Правовая экспертиза. Экологическая экспертиза. Место и роль экспертизы в жизненном цикле объекта недвижимости. Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение. Жизненный цикл инвестиционного проекта.	4	2	18	24
2	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта. Типы контрактов. Организация подрядных торгов. Регулирование материально-технического обеспечения проекта. Экспертиза правовых полномочий деятельности юридических лиц-участников реализации инвестиционно-строительного проекта. Экспертиза правового обеспечения реализации инвестиционно-строительного проекта. Нормативно-правовая база реализации инвестиционного проекта.	2	2	18	22
3	Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Понятие экологической экспертизы. Исходные данные для проведения экологической экспертизы. Назначение и цели экологической экспертизы. Виды экологической экспертизы. Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы.	2	2	18	22

4	Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения технической экспертизы. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Порядок выполнения предварительного обследования объекта. Состав детального инструментального обследования. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.	4	4	18	26
5	Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Источники финансирования проекта. Оценка стоимости недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Определение эффективности инвестиционных проектов. Показатели эффективности инвестиционных проектов.	4	4	18	26
6	Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза	Назначение и задачи органов государственной экспертизы. Виды и статус органов экспертизы. Объекты и субъекты государственной экспертизы. Основные принципы экспертной деятельности. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности	2	4	18	24
<b>Итого</b>			<b>18</b>	<b>18</b>	<b>108</b>	<b>144</b>

### заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Система экспертиз инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости	Особенности строительной отрасли и строительной продукции. Понятие и основные характеристики инвестиционно-строительных проектов. Участники инвестиционно-строительных проектов. Определение и классификация объектов недвижимости. Виды экспертиз в строительстве. Маркетинговая экспертиза. Техническая экспертиза. Финансовая экспертиза. Правовая экспертиза. Экологическая экспертиза. Место и роль экспертизы в жизненном цикле объекта недвижимости. Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение. Жизненный цикл инвестиционного проекта.	0,5	-	22	22,5
2	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта. Типы контрактов. Организация подрядных торгов. Регулирование материально-технического обеспечения проекта. Экспертиза правовых полномочий деятельности юридических лиц-участников реализации инвестиционно-строительного проекта. Экспертиза правового обеспечения реализации инвестиционно-строительного проекта. Нормативно-правовая база реализации инвестиционного проекта.	0,5	-	22	22,5
3	Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Понятие экологической экспертизы. Исходные данные для проведения экологической экспертизы. Назначение и цели экологической экспертизы. Виды экологической экспертизы. Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы.	0,5	-	22	22,5
4	Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Основные виды технической экспертизы объекта	1	-	22	23

		недвижимости. Исходные данные для проведения технической экспертизы. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Порядок выполнения предварительного обследования объекта. Состав детального инструментального обследования. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.				
5	Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Источники финансирования проекта. Оценка стоимости недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Определение эффективности инвестиционных проектов. Показатели эффективности инвестиционных проектов.	1	2	22	25
6	Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза	Назначение и задачи органов государственной экспертизы. Виды и статус органов экспертизы. Объекты и субъекты государственной экспертизы. Основные принципы экспертной деятельности. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности	0,5	2	22	24,5
<b>Итого</b>			<b>4</b>	<b>4</b>	<b>132</b>	<b>140</b>

## 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 предусматривает выполнение курсовой работы в 3 семестре для очной формы обучения, в 3 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Экономическая экспертиза и страхование инвестиционно-строительных проектов»

Цель: выработать навыки проведения экономической экспертизы инвестиционно-строительного проекта и обеспечить за счет страхования снижение рисков его реализации.

Краткое содержание: дать обзор методик проведения экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов и основных рисков их реализации; провести экономическую экспертизу конкретного инвестиционно-строительного проекта и разработать предложения по страхованию связанных с его реализацией рисков.

Курсовая работа включает в себя расчетно-пояснительную записку.

## 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».

Компе-	Результаты обучения, характеризующие	Критерии	Аттестован	Не аттестован
--------	--------------------------------------	----------	------------	---------------

тенция	сформированность компетенции	оценивания		
УК-1	Знает как формулировать и изучить проблемную ситуацию. Находит и критически анализирует информацию о ней	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	умеет подбирать и сравнивать методы разрешения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений.	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеет навыками выбора стратегии разрешения и прогнозирует развитие проблемной ситуации на основе априорной информации.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
УК-2	знает как разработать план проекта, определяет участников проекта.	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	умеет анализировать эффективность реализации проекта	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеет навыками документирования процесса управления проектом, контролирует ход выполнения проекта.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-1	знает методы сбора и обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением экспертизы	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет применить методы сбора доказательств в рамках процессуальных действий	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет навыками обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением судебной экспертизы	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	Знает теоретическую и нормативную базу проведения экспертиз	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет собирать и	Решение стандартных	Выполнение работ в	Невыполнение

	обрабатывать нормативно-правовую и проектно-сметную информацию	практических задач	срок, предусмотренный в рабочих программах	работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет навыками актуализации теоретических и нормативно-правовых знаний в судебно-экспертной деятельности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-3	Знает как использовать информационные технологии	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	умеет использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет навыками применения информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	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 3 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
УК-1	Знает как формулировать и изучить проблемную ситуацию. Находит и критически анализирует информацию о ней	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	умеет подбирать и сравнивать методы разрешения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений.	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеет навыками выбора стратегии разрешения и прогнозирует развитие проблемной ситуации на основе априорной информации.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
УК-2	знает как разработать	Тест	Выполнение теста на	Выполнение менее



	план проекта, определяет участников проекта.		70-100%	70%
	умеет анализировать эффективность реализации проекта	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеет навыками документирования процесса управления проектом, контролирует ход выполнения проекта.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-1	знает методы сбора и обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением экспертизы	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Умеет применить методы сбора доказательств в рамках процессуальных действий	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет навыками обработки доказательств в рамках процессуальных действий, связанных с проведением судебной экспертизы	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	Знает теоретическую и нормативную базу проведения экспертиз	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Умеет собирать и обрабатывать нормативно-правовую и проектно-сметную информацию	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет навыками актуализации теоретических и нормативно-правовых знаний в судебно-экспертной деятельности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-3	Знает как использовать информационные технологии	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	умеет использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет навыками применения информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

## **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. 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

#### **2. Экспертиза местоположения предполагает:**

а. 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

в. специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

#### **3. 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.

#### **4. 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

#### **5. 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

#### **6. 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

#### **7.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.

#### **8.Объектами экспертизы в строительстве являются:**

а. бизнес-планы, градостроительная документация, предпроектная и проектная документация на строительство

б. источники повышенной опасности 3. технология производства строительных материалов

#### **9.Субъекты экспертизы - это:**

а. специально уполномоченные Правительством РФ органы государственной вневедомственной экспертизы;

б. отраслевые ведомственные экспертные организации федеральных органов исполнительной власти;

в. предприятия, учреждения, организации, получившие в установленном порядке лицензию на проведение экспертно-консультационных услуг, специально создаваемые комиссии, группы, отдельные эксперты

г. все ответы правильные

#### **10.Задачами Государственной вневедомственной экспертизы являются**

а. проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство

б. проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на реконструкцию

в. проведение комплексной экспертизы предпроектной и проектной документации на капитальный ремонт

г. все ответы правильные

#### **7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**

##### **1. Главная цель рассмотрения экологических аспектов инвестиционных проектов:**

а. обеспечить применение экологически чистых строительных материалов

б. снизить объем капитальных вложений на реализацию инвестиционных проектов

в. избежать или свести к минимуму остроту экологических проблем, которые могут возникнуть в ходе реализации инвестиционных проектов

**2. Установление соответствия намечаемой хозяйственной и иной деятельности экологическим требованиям и определение допустимости реализации или функционирования объекта с учётом возможных неблагоприятных воздействий этой деятельности на окружающую**

**природную среду и связанных с ними последствий является целью:**

- а. экономических экспертиз
- б. технических экспертиз
- в. экологической экспертизы

**3. Делегирование экспертов для участия в качестве наблюдателей в заседаниях экспертных комиссий государственной экологической экспертизы по вопросам экологической безопасности относится к полномочиям:**

- а. федеральных органов власти
- б. региональных органов власти
- в. органов местного самоуправления

**4. Какая экспертиза проводится по инициативе научных учреждений, высших учебных заведений или по инициативе научных коллективов и отдельных ученых**

- а. Государственная
- б. Общественная
- в. Ведомственная
- г. Научная

**5. Какая экспертиза проводится по приказу соответствующего министерства, ведомства или руководства района**

- а. Государственная
- б. Общественная
- в. Ведомственная
- г. Научная

**6. Юридическую силу имеют только**

- а. заключения Государственной экологической экспертизы
- б. заключения Общественной экологической экспертизы
- в. все ответы правильные

**7. Экспертиза проекта сооружения, нормативно-технических документов на новую технику, технологию, материалы, а также проектов административных актов и законов - это:**

- а. Проектная экспертиза
- б. Послепроектная экспертиза
- в. нет правильного ответа

**8. Наиболее универсальным и чаще других востребованным является:**

- а. Химический мониторинг
- б. Физический мониторинг
- в. Биологический мониторинг
- г. Комплексный экологический мониторинг
- 5. нет правильного ответа

**9. Принципы государственной экологической экспертизы включают:**

- а. независимости экспертов
- б. полной ответственности за обоснованность заключений

в. презумпции потенциальной экологической опасности любой намечаемой хозяйственной деятельности

г. все ответы правильные

**10. Одним из принципов экологической экспертизы, закрепленных российским законодательством, является:**

а. участие в ней общественных организаций

б. участие в ней органов местного самоуправления

в. участие в ней общественности

**7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

**1. 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

**2. 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

**3. Существует следующий вид эффективности:**

а. эффективность участия в проекте

б. эффективность проекта в целом

в. все ответы правильные

**4. Какой вид эффективности включает эффективность социальную, экономическую и коммерческую:**

а. эффективность участия в проекте

б. эффективность проекта

в. нет правильного ответа

**5. Показатель чистой текущей стоимости (NPV) является показателем:**

а. общественной эффективности

б. экономической эффективности

в. коммерческой эффективности

**6. Эффективность участия в проекте включает:**

а. эффективность участия предприятий в проекте

б. эффективность инвестирования в акции предприятия

в. эффективность участия в проекте структур более высокого уровня

г. все ответы правильные

**7. Показатель «чистая текущая стоимость» обозначается термином:**

а. PI

б. IRR

в. NPV

г. DPP

**8. Неполнота или неточность информации об условиях реализации проекта, в том числе о связанных с ними затратах и результатах является:**

- а. мошенничество
- б. неопределенность
- в. риск
- г. нет правильного ответа

**9. Риск - это**

- а. недоучет различной ценности денег во времени
- б. возможность наступления событий с непредсказуемыми, отличающимися от расчетных последствиями в результате некоторых решений или действий в условиях неопределенности
- в. не поступление денежных средств в конце первого года реализации проекта

**10. Страхование риска является:**

- а. методом изучения рисков
- в. методом снижения рисками
- г. методом управления рисками

**7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Жизненный цикл инвестиционного строительного проекта.
2. Функции и методы управления инвестиционно-строительным проектом.
3. Основные фазы управления инвестиционно-строительными проектами.
4. Критерии и методы выбора инвестиционно-строительного проекта.
5. Методы управления содержанием инвестиционно-строительного проекта.
6. Назначение и задачи органов государственной экспертизы в строительстве.
7. Основные принципы экспертной деятельности в строительстве.
8. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности.
9. Основные требования экспертиз к документации на строительство
10. объектов гражданского и промышленного назначения.
11. Назначение и цели правовой экспертизы объекта недвижимости.
12. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости.
13. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.
14. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.
15. Назначение и цели экологической экспертизы.
16. Виды экологической экспертизы.
17. Государственная экологическая экспертиза.
18. Общественная экологическая экспертиза.
19. Назначение и цели экономической экспертизы.
20. Техничко-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов.

21. Критерии отбора объектов инвестиционной деятельности.
22. Виды эффективности инвестиционно-строительных проектов.
23. Методы оценки эффективности инвестиций.
24. Методы управления рисками инвестиционно-строительных проектов.

### **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	Система экспертиз инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет
2	Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет
3	Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет
4	Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет
5	Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет
6	Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза	УК-1, УК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, курсовая работа, зачет

### **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.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач

на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Теория судебной экспертизы, методы и средства судебно-экспертных исследований [Текст] : методические указания к выполнению курсовой работы для магистрантов, обучающихся по направлению подготовки 08.04.01 "Строительство", программа "Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости" / ФГБОУ ВО "Воронеж. гос. техн. ун-т" ; сост. : В. М. Круглякова, И. А. Шипилова, И. А. Косовцева. - Воронеж : [б. и.], 2016. - 15 с. - Библиогр.: с. 10-11 (30 назв.).

2. Сироткин, С. А. Экономическая оценка инвестиционных проектов: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Экономика и управление на предприятиях (по отраслям)» / С. А. Сироткин, Н. Р. Кельчевская. — 3-е изд. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 311 с. — ISBN 978-5-238-01944-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/71232.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Прорвич, В. А. Судебно-оценочная экспертиза. Правовые, организационные и научно-методические основы : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям 030502 «Судебная экспертиза», 030500 «Юриспруденция» / В. А. Прорвич. — 2-е изд. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 399 с. — ISBN 978-5-238-01527-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81569.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

4. Бойкова, М. Л. Экологические расчеты в управлении недвижимостью: учебное пособие / М. Л. Бойкова, В. Д. Черепов. — Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2012. — 165 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный //



Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/22587.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

5. Дистергефт, Л. В. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта : учебное пособие / Л. В. Дистергефт, Е. В. Ядренникова. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 52 с. — ISBN 978-5-7996-1315-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/66602.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

6. Обследование и испытание сооружений: учебно-методическое пособие к выполнению лабораторных работ для обучающихся по направлению подготовки 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений, профиль «Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений» / Ю. С. Кунин, А. Н. Шувалов, П. Ю. Шульгин, Зейд Л. З. Килани. — М. : МИСИ-МГСУ, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2018. — 139 с. — ISBN 978-5-7264-1870-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78025.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

7. Ткаченко, Ю. А. Судебная экономическая экспертиза: учебное пособие / Ю. А. Ткаченко. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016. — 197 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80473.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

8. Гутников, В. А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов : Учебное пособие / Гутников В. А. - Москва: Российский университет дружбы народов, 2013. - 732 с. - ISBN 978-5-209-04332-4. URL: <http://www.iprbookshop.ru/22169>

9. Михайлова, Е. В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций : Монография / Михайлова Е. В. - Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2014. - 136 с. - ISBN 978-5-9652-0288-1. URL: <http://www.iprbookshop.ru/19190>

**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:**

**8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:**

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007

3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007
4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

#### **8.2.2. Свободное ПО:**

1. LibreOffice
2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader
6. 1С:Предприятие 8.3 (учебная версия)

#### **8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети**

##### **"Интернет":**

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал КонсультантПлюс
3. <https://fgiscs.minstroyrf.ru/> Портал Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

#### **8.2.4. Информационные справочные системы:**

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://wiki.cchgeu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

#### **8.2.5. Современные профессиональные базы данных:**

##### **08.00.00 Техника и технологии строительства**

Стройпортал.ру Адрес ресурса: <https://www.stroyportal.ru/>

Строительный портал — социальная сеть для строителей.

«Мы Строители» Адрес ресурса: <http://stroitelnii-portal.ru/>

##### **38.00.00 Экономика и управление**

АК&М — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>  
 Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса:  
<http://www.gks.ru/>  
 Бухгалтерский учет и налоги. Адрес ресурса: <http://businessuchet.ru/>  
 Независимый финансовый портал. Адрес ресурса:  
<https://www.finweb.com/>

## 9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2
<b>2209-Учебная</b> Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

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

По дисциплине «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

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

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков в проведении всех видов экспертиз инвестиционно-строительных проектов. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой

курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать 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. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
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"><li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li><li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li><li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li><li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li><li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li></ul>
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.