

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ»**

Факультет экономики, управления и информационных систем в строи-  
тельстве и недвижимости

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью



УТВЕРЖДАЮ":  
Декан факультета  
Веретенникова О.В.  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
Б1.В.ДВ.6.1 «Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экс-  
пертиза»**

Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата  
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки  
«Экспертиза и управление недвижимостью»

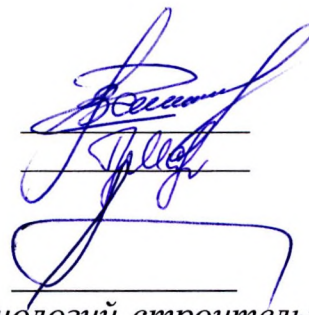
Год начала подготовки по учебному плану 2017

Квалификация (степень) выпускника «Бакалавр»

Форма обучения очная

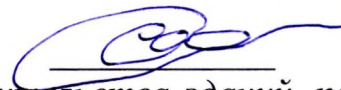
Макеевка, 2017 г.

Программу составил(и):  
к.э.н., доцент Чангли В.С.  
к.э.н., доцент Гракова М.А.



Рецензент(ы):  
Д.т.н., профессор Зайченко Н.М  
ГОУ ВПО «ДонНАСА», заведующий кафедрой технологий строительных кон-  
струкций, изделий и материалов

Д.т.н., профессор Борщевский С.В  
ГОУ ВПО «ДНТУ», заведующий кафедрой строительства зданий, подземных  
сооружений и геомеханики



Рабочая программа дисциплины «Экспертиза и управление недвижимостью: право-  
вая экспертиза» разработана в соответствии с: разработана в соответствии с Государ-  
ственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по  
направлению подготовки 08.03.01 Строительство (квалификации: академический ба-  
калавр, прикладной бакалавр): утвержден приказом Министерства образования и  
науки Донецкой Народной Республики от 19.04.2016 г. №394; Федеральным государ-  
ственным образовательным стандартом высшего образования по направлению под-  
готовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата): утвержден приказом Мини-  
стерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201.

составлена на основании учебного плана:  
08.03.01 Строительство, профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижи-  
мостью»  
утверждённого Учёным советом ГОУ ВПО ДонНАСА  
Протокол от 26.06.2017 г, № 10

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры  
«Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»  
Протокол от "28" августа 2017 г., № 1  
Срок действия программы: 2017-2022 уч.гг.  
Заведующий кафедрой:  
д.э.н., профессор Севка В.Г.



Одобрено учебно-методической комиссией факультета экономики, управления и ин-  
формационных систем в строительстве и недвижимости  
Протокол от "30" августа 2017 г., № 1

Председатель УМК факультета:  
к.э.н., доцент Веретенникова О.В.



Начальник учебной части:  
к.гос.упр., доцент Сухина А.А.



---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доц. Веретенникова О.В.

"30" "08" 2018 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры "Экономика, экспертиза и управление недвижимостью"

Протокол от "28" "08" 2018 г., № 1

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доц. Веретенникова О.В.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры "Экономика, экспертиза и управление недвижимостью"

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 2019 г., № \_\_

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доц. Веретенникова О.В.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры "Экономика, экспертиза и управление недвижимостью"

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г., № \_\_

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доц. Веретенникова О.В.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры "Экономика, экспертиза и управление недвижимостью"

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 г., № \_\_

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

# Содержание

<b>I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ</b> .....	5
1. Цель освоения дисциплины .....	5
2. Учебные задачи дисциплины .....	5
3. Место дисциплины в структуре ОПОП ВПО (основной профессиональной образовательной программы высшего профессионального образования) .....	5
4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины (модуля) .....	6
5. Формы контроля .....	6
<b>II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
1. Общая трудоёмкость дисциплины .....	7
2. Содержание разделов дисциплины .....	7
3. Обеспечение содержания дисциплины .....	9
<b>III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b> .....	10
<b>IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	11
1. Рекомендуемая литература .....	11
2. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) .....	12
<b>V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА</b> .....	12
1. Тематика курсовых работ .....	12
2. Вопросы к экзамену .....	12
3. Примеры тестов для текущего контроля .....	13
4. Индивидуальное задание .....	13
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	14
Приложение 1 .....	14
Приложение 2 .....	16
Лист регистрации изменений .....	17

## I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
Целью учебной дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" является: формирование у студентов практических навыков осуществления правовой экспертизы на разных стадиях жизненного цикла объектов недвижимости, с учетом действующего нормативно-правового обеспечения.	
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	
Задачами дисциплины являются: 1) освоение нормативно-правовых актов, регламентирующих экспертизу и инспектирование объектов недвижимости; 2) ознакомление студентов с основами экспертизы и инспектирования на разных стадиях жизненного цикла объектов недвижимости; 3) ознакомление с региональными органами экспертизы и инспектирования объектов недвижимости.	
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Дисциплина "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза", относится к <i>вариативной (дисциплины по выбору)</i> части учебного плана <u>Б1.В.ДВ.6.1</u>	
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающихся:
Дисциплина "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" базируется на дисциплинах: цикла Б1.Б: Б1.Б4 Правоведение (основы законодательства в строительстве); Б1.В.ДВ: Б1.В.ДВ.2 Основы управления недвижимостью.	
3.2	Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин
Для успешного освоения дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза", студент должен: 1) способен использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3); 2) способен использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4); 3) готов к работе в коллективе, способен осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК7); 4) умеет использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8); 5) способен участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4); 6) способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6); 7) знает организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10).	
3.3	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:
Изучение дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин <i>бакалавриата</i> , как: Б2.П: Б2.П1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (производственная практика, выездная); Б2.П2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная); Б2.П3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная).	

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" должны быть сформированы следующие компетенции:

**ПК-9:** способностью вести подготовку документации по менеджменту качества и типовым методам контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, способность осуществлять техническое оснащение, размещение и обслуживание технологического оборудования, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины, требований охраны труда и экологической безопасности;

**ПК-11:** владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения.

**ПК-21:** знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;

**ПК-22:** способностью к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

#### **Производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность**

В результате освоения компетенции **ПК-9** студент должен:

**Знать:**

- нормативно-правовые акты, регулирующие экспертную деятельность
- сводное экспертное заключение

**Уметь:**

- осуществлять сбор, анализ и обработку данных об эксплуатации объектов недвижимости и необходимости их экспертизы и инспектирования

**Владеть:**

- терминологией и профессиональными знаниями в области экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов

#### **Производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность**

В результате освоения компетенции **ПК-11** студент должен:

**Знать:**

- предмет, цели, задачи и основные принципы проведения строительной экспертизы
- виды и функции строительной экспертизы
- отдельные виды экспертиз (экономическая, экологическая, техническая, судебно-строительная)

- органы государственной власти, осуществляющие ведомственную и вневедомственную экспертизу, органы государственной власти, уполномоченные на проведение вневедомственной экспертизы

**Уметь:**

- применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества

**Владеть:**

- современными методами организации комплексной эксплуатации объектами недвижимого имущества

#### **Предпринимательская деятельность**

В результате освоения компетенции **ПК-21** студент должен:

**Знать:**

- порядок и методика проведения экспертизы сметной документации, объем предпроектной и проектной документации и порядок ее предоставления на экспертизу
- определение стоимости работ по проведению экспертизы

**Уметь:**

- классифицировать и применять основные методы экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов

<p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передовыми методами технологиями проведения комплексной системы эксплуатации, обеспечивающие безопасное и комфортного проживание жителей или владельцев (арендаторов)</li> </ul>
<p><b>Предпринимательская деятельность</b></p> <p>В результате освоения компетенции <b>ПК-22</b> студент должен:</p> <p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений</li> <li>- разграничение полномочий по проведению государственной экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать современные подходы и методы к комплексному управлению эксплуатацией объектами недвижимого имущества</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками работы с нормативно-технической литературой</li> <li>- навыками самостоятельного овладения новыми знаниями</li> </ul>
<b>5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ</b>
<p><i>Текущий контроль</i> осуществляется лектором и преподавателем, ведущим практические занятия в соответствии с календарно-тематическим планом.</p> <p><i>Промежуточная аттестация в V семестре – экзамен.</i></p>
<p>Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры» (Приложение 1).</p>

## II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

<b>1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
<p>Общая трудоёмкость дисциплины составляет <b>3</b> зачётных единицы, <b>108</b> часов.</p> <p>Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (лекции, практические занятия) и самостоятельную работу студента, определяется рабочим учебным планом (на основании базового учебного плана) и календарно-тематическим планом, которые разрабатываются и корректируются ежегодно.</p>						
<b>2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
№	Наименование разделов и тем (содержание)	Сем./ Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
<b>Раздел 1. Нормативно-правовое и организационное обеспечение экспертизы и инспектирования недвижимости</b>						

1	Тема 1. Характеристика и виды экспертиз объектов недвижимости	5/III	10	ПК-9, ПК-11	<p><b>Знать:</b> нормативно-правовые акты, регулирующие экспертную деятельность; сводное экспертное заключение; предмет, цели, задачи и основные принципы проведения строительной экспертизы; виды и функции строительной экспертизы; отдельные виды экспертиз (экономическая, экологическая, техническая, судебно-строительная); органы государственной власти, осуществляющие ведомственную и вневедомственную экспертизу, органы государственной власти, уполномоченные на проведение вневедомственной экспертизы.</p> <p><b>Уметь:</b> осуществлять сбор, анализ и обработку данных об эксплуатации объектов недвижимости и необходимости их экспертизы и инспектирования; применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества.</p> <p><b>Владеть:</b> терминологией и профессиональными знаниями в области экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов; современными методами организации комплексной эксплуатации объектами недвижимого имущества.</p>	Л, П, СР	
2	Тема 2. Система норм и требований при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	5/III	10				Л, П, СР
3	Тема 3. Органы государственного архитектурно-строительного надзора	5/III	10				Л, П, СР
<b>Итого:</b>			<b>30</b>	<b>Лекции – 6; практические занятия – 6; самостоятельная работа – 18.</b>			
<b>Раздел 2. Организация экспертизы и инспектирования недвижимости</b>							
4	Тема 4. Организация работы экспертных служб	5/III	8	ПК-21 ПК-22	<p><b>Знать:</b> порядок и методика проведения экспертизы сметной документации, объем предпроектной и проектной документации и порядок ее предоставления на экспертизу; определение стоимости</p>	Л, П, СР	



5	Тема 5. Государственная вневедомственная экспертиза	5/III	8	<p>работ по проведению экспертизы; - порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений; разграничение полномочий по проведению государственной экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации.</p> <p><b>Уметь:</b> классифицировать и применять основные методы экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов; - использовать современные подходы и методы к комплексному управлению эксплуатацией объектами недвижимого имущества.</p> <p><b>Владеть:</b> передовыми методами технологиями проведения комплексной системы эксплуатации, обеспечивающие безопасное и комфортное проживание жителей или владельцев (арендаторов); навыками работы с нормативно-технической литературой; навыками самостоятельного овладения новыми знаниями.</p>	Л, П, СР
6	Тема 6. Экспертиза инвестиционного процесса	5/III	9		Л, П, СР
7	Тема 7. Экспертиза проектов строительства	5/III	9		Л, П, СР
8	Тема 8. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций	5/III	9		Л, П, СР
9	Тема 9. Строительный контроль	5/III	8		СР
10	Тема 10. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости	5/III	9		Л, П, СР
<b>Итого:</b>			<b>60</b>		<b>Лекции – 12; практические занятия – 12; самостоятельная работа – 36.</b>
<b>Контроль</b>			<b>18</b>		
<b>Всего:</b>			<b>108</b>		<b>Лекции – 18; практические занятия – 18; самостоятельная работа – 54; контроль – 18.</b>
<b>3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>					
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>			<b>Литература</b>	
<b>Раздел 1. Нормативно-правовое и организационное обеспечение экспертизы и инспектирования недвижимости</b>					
1	Тема 1. Характеристика и виды экспертиз объектов недвижимости			О.1-О.6, Д.1-Д.4	
2	Тема 2. Нормативно-правовое обеспечение градостроительной деятельности			О.1-О.6, Д.1-Д.4	
3	Тема 3. Органы государственного архитектурно-строительного надзора			О.1-О.6, Д.1-Д.4	
<b>Раздел 2. Организация экспертизы и инспектирования недвижимости</b>					

4	Тема 4. Организация работы экспертных служб	О.1-О.6, Д.1-Д.4
5	Тема 5. Государственная вневедомственная экспертиза	О.1-О.6, Д.1-Д.4
6	Тема 6. Экспертиза инвестиционного процесса	О.1-О.6, Д.1-Д.4
7	Тема 7. Экспертиза проектов строительства	О.1-О.6, Д.1-Д.4
8	Тема 8. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций	О.1-О.6, Д.1-Д.4
9	Тема 9. Строительный контроль	О.1-О.6, Д.1-Д.4
10	Тема 10. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости	О.1-О.6, Д.1-Д.4

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" используются следующие образовательные технологии: лекции (Л), практические занятия (П), индивидуальные (групповые) академические консультации (АК), самостоятельная работа студентов (СР) по выполнению различных видов заданий.				
3.2	В процессе освоения дисциплины "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" используются следующие интерактивные образовательные технологии: лекция-визуализация (ЛВ), проблемная лекция (ПЛ). Лекционный материал представлен в виде слайд-презентации в формате "Power Point". Для наглядности используются материалы нормативно-правовых актов, документация действующих предприятий и организаций, учебные модели ситуаций, стенды кафедры. При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как чёткая последовательность и систематичность, логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.				
3.3	Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине.				
№	Наименование разделов и тем	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные технологии	Формируемые компетенции
<b>Раздел 1. Подходы к экспертизе и инспектированию недвижимости</b>					
1	Тема 1. Характеристика и виды экспертиз объектов недвижимости	2	Л	ПЛ	ПК-9, ПК-11
2	Тема 2. Нормативно-правовое обеспечение градостроительной деятельности	2	Л	ПЛ	ПК-9, ПК-11
3	Тема 3. Органы государственного архитектурно-строительного надзора	2	Л	ПЛ	ПК-9, ПК-11
<b>Раздел 2. Организация экспертизы и инспектирования недвижимости</b>					
4	Тема 4. Организация работы экспертных служб	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22
5	Тема 5. Государственная вневедомственная экспертиза	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22
6	Тема 6. Экспертиза инвестиционного процесса	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22

7	Тема 7. Экспертиза проектов строительства	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22
8	Тема 8. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22
	Тема 10. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости	2	Л	ЛВ	ПК-21, ПК-22

#### IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

<b>1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА</b>					
<b>Основная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
О.1	Н.В.Трубкин	Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты	М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 148 с.:	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/10525.html">http://www.iprbookshop.ru/10525.html</a>
О.2	С.В. Фокин, О.Н. Шпортько.	Земельно-имущественные отношения	М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 272 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/18521.html">http://www.iprbookshop.ru/18521.html</a>
О.3	В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко.	Землеустройство и управление землепользованием	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/366.html">http://www.iprbookshop.ru/366.html</a>
О.4	В.А. Свитин.	Теоретические основы кадастра	М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 256 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/7527.html">http://www.iprbookshop.ru/7527.html</a>
О.5	Е.А.Галиновская	Земельное правоотношение как социально-правовое явление	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/366.html">http://www.iprbookshop.ru/366.html</a>
О.6	С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А. Баронина	Управление в развитии недвижимости	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/8515.html">http://www.iprbookshop.ru/8515.html</a>
<b>Дополнительная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
Д.1	Е.А. Савельева.	Экономика и управление недвижимостью	М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/10525.html">http://www.iprbookshop.ru/10525.html</a>
Д.2	С.А. Баронин, В.С. Казейкин, И.В. Попова	Ипотечно-инвестиционный анализ	М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. – 176 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/18521.html">http://www.iprbookshop.ru/18521.html</a>

Д.3	В.И. Римшин, В.А. Греджев	Правовое регулирование городской деятельности и жилищного законодательства	М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 461 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/366.html">http://www.iprbookshop.ru/366.html</a>
Д.4	С.Б. Глоба, Ю.А. Журавлев.	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости	М.: НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/7527.html">http://www.iprbookshop.ru/7527.html</a>
<b>Методические разработки</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
М.1	М.А. Гракова	Конспект лекций по дисциплине «Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 78 с.	30	-
М.2	В.Г. Севка, М.А. Гракова, М.Н. Полухина	Практикум по дисциплине «Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 12 с.	30	-
М.3	В.Г. Севка, М.А. Гракова	Методические указания к самостоятельной работе по дисциплине «Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза»	Макеевка: ДонНАСА, 2017. – 10 с.	30	-
<b>Электронные образовательные ресурсы</b>					
Э.1	Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <a href="http://www.iprbookshop.ru/">www.iprbookshop.ru/</a>				
Э.2	ЭБС ДОННАСА (Портал научно-технического информационного центра ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://libserver/">http://libserver/</a>				
Э.3	СДО ДОННАСА (Портал системы дистанционного обучения ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>				
<b>2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>					
Дисциплина "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" обеспечена:					
1	Мультимедийный проектор (ауд. 362)				
2	Ноутбук (ауд. 362)				
3.	Доступ к сети «Интернет», Wi-Fi обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС) и электронно-библиотечную систему (ЭБС) ДОННАСА				

## V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с "Положением о фонде оценочных средств в ГОУ ВПО ДонНАСА".	
<b>1. ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ)</b>	
Согласно учебному плану, по дисциплине "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" не предусмотрена курсовая работа.	
<b>2. ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ</b>	
1. Экспертиза, инспектирование, инвестиционный процесс. Определения, цели и задачи. Виды экспертиз.	
2. Недвижимость. Определяющие факторы. Специфические особенности.	

3. Жизненный цикл недвижимости.
4. Техническое регулирование. Основные принципы технического регулирования.
5. Технический регламент. Стандарт. Определение, цели и принципы.
6. Система требований и норм в строительстве. Цели, принципы, структура.
7. Предпроектная и проектная подготовка строительства. Этапы. Основные характеристики.
8. Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта. Показатели инвестиционной эффективности.
9. Проектная документация. Требования к проектной документации. Состав проектной документации.
10. Эскизный проект. Рабочий проект. Разделы проекта.
11. Экспертиза проектной документации. Принципы, цели, виды экспертиз.
12. Инженерные изыскания для строительства. Виды изысканий. Технический отчет об инженерных изысканиях. Порядок проведения экспертизы.
13. Порядок проведения экспертизы проектной документации. Экспертное заключение.
14. Экологическая экспертиза. Принципы, цели, виды. Критерии экспертной оценки.
15. Государственная экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. Принципы, цели. Экспертное заключение.
16. Сметная стоимость строительства. Методы определения. Сметная документация. Состав. Экспертиза сметной документации.
17. Система надзора за строительством. Виды надзора.
18. Производственный контроль. Состав.
19. Строительный контроль. Авторский надзор.
20. Государственный надзор.
21. Исполнительная документация. Виды, назначение.
22. Приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта. Рабочая и приемочная комиссии. Цель, функции.
23. Воздействия и нагрузки на здания. Дефект, повреждение, отказ, надежность.
24. Оценка технического состояния здания. Цели, способы оценки. Техническое обследование. Виды технического обследования.
25. Износ зданий и сооружений. Физический и моральный износы. Основные повреждения конструкций и способы их устранения.

### **3. ПРИМЕРЫ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ**

**Главной задачей государственной регистрации недвижимости является:**

- А. Управление недвижимостью*
- Б. Предупреждение правонарушений и преступлений, связанных с объектами недвижимости*
- В. Защита имущественных прав на объекты недвижимости*
- Г. Внесение дополнительных денежных средств в бюджет государства*

**Аренда объекта недвижимости подразумевает:**

- А. Смену пользователя объекта недвижимости*
- Б. Смену собственника объекта недвижимости*
- В. Изменение режима использования объекта недвижимости*

**Право собственности на объект недвижимости возникает:**

- А. После сделки, удостоверенной нотариальным путем*
- Б. С момента государственной регистрации перехода соответствующих прав*
- В. С момента подписания проектно-сметной документации*
- Г. После исполнения обязательств по передаче объектов недвижимости*

### **4. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ**

Индивидуальным заданием является рассмотрение практической ситуации по одной из тем дисциплины с формированием выводов относительно путей решения проблемы.



## ФОРМИРОВАНИЕ БАЛЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### *Формирование балльной оценки по дисциплине "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза"*

При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.

В соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "экзамен"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	40
Модульный контроль	40
Творческий рейтинг	10
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>
Промежуточная аттестация (экзамен / зачёт с оценкой)	40*

\* - проводится в случае:

1) несогласия студента с итоговой семестровой оценкой, соответствующей диапазону накопительных баллов 60-89 и желания её повысить;

2) если сумма накопительных баллов составляет диапазон 35-59 при условии выполнения в полном объёме заданий текущего контроля.

### **1. Посещаемость**

В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 08.03.01 "Строительство", профиль "Экспертиза и управление недвижимостью" по дисциплине предусмотрено:

• семестр пятый – 18 лекционных и 18 практических занятий, всего 36 часов. За посещение одного занятия студент набирает  $10/36=0,28$  балла.

### **2. Текущий и модульный контроль**

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	модульный контроль	текущий контроль	модульный контроль
Модуль 1: тема 1-2	Работа на практических занятиях, решение практических ситуаций	автоматизированный тест-контроль	20	10

Модуль 2: тема 3-6	Работа на практических занятиях, решение задач		20	30
<b>ИТОГО</b>			<b>40</b>	<b>40</b>

### 3. Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 1-6	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; написание реферата, подготовка и выступление с докладом на студенческой научной конференции	10
<b>ИТОГО</b>		<b>10</b>

### 4. Промежуточная аттестация

Экзамен по результатам изучения учебной "Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза" в пятом семестре осуществляется в письменной форме по экзаменационным билетам, включающим теоретические вопросы.

Оценка по результатам экзамена выставляется по следующим критериям:

- правильный ответ тест на один вопроса равен 20 баллам (2\*20=40).

Итого – 40 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

Соответствие 100-бальной шкалы оценивая академической успеваемости государственной шкале и шкале ECTS приведено ниже

СУММА БАЛЛОВ	ШКАЛА ECTS	Оценка по государственной шкале	
		экзамен	зачёт
90-100	A	"отлично" (5)	"зачтено"
80-89	B	"хорошо" (4)	
75-79	C		
70-74	D	"удовлетворительно" (3)	"не зачтено"
60-69	E		
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	
0-34	F		

**ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА**

Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики  
Государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Донбасская национальная академия строительства и архитектуры"

Факультет экономики, управления и информационных систем в строительстве и не-  
движимости

Кафедра "Экономики, экспертизы и управления недвижимостью"

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

по дисциплине «Экспертиза и инспектирование недвижимости: правовая экспертиза»  
Направление 08.03.01 - Строительство  
Профиль «Экономика и управление недвижимостью»


Дать развернутый ответ на вопрос (1 вопрос равен 20 баллам):

1. Вводная часть заключения эксперта.
2. Судебная экспертиза: сущность, направления, виды.

Утверждено на заседании кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»  
Протокол №1 от «28» августа 2017 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Севка В.Г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

*Лист регистрации изменений*

№ п/п	№ изм. стр.	Содержание изменений	Утверждение на заседании кафедры (протокол № ____ от ____)	Подпись лица, внесшего изменения
		<i>РПД актуальна на 2018-2019 гг.</i>	<i>Протокол № 10</i>	
			<i>от 25.06.2018 г.</i>	