

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Забайкальский государственный университет»
(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет строительства и экологии
Кафедра Строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

Факультет строительства и
экологии

Свалова Кристина
Витальевна

« ____ » _____ 20 ____
г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.04.02 Виды экспертных оценок объектов недвижимости
на 72 часа(ов), 2 зачетных(ые) единиц(ы)
для направления подготовки (специальности) 08.04.01 - Строительство

составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным приказом
Министерства образования и науки Российской Федерации от
« ____ » _____ 20 ____ г. № ____

Профиль – Экспертиза и управление объектами недвижимости (для набора 2023)
Форма обучения: Заочная

1. Организационно-методический раздел

1.1 Цели и задачи дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины:

формирование у будущих специалистов теоретических знаний и практических навыков по оценке объектов недвижимости, закрепление теоретических знаний в области основ оценки стоимостного эквивалента объектов недвижимости, знаний о видах компетентной и объективной оценки недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

: изучение сущности, цели и задач экспертных оценок объектов недвижимости, ознакомление с видами экспертных оценок объектов недвижимости; усвоение правовых основ и принципов экспертной деятельности, изучение видов и особенностей экспертных оценок объектов недвижимости; изучение значения оценке объектов недвижимости в сфере экономики.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору блока 1 ОПОП. В преподавании дисциплины должна быть обеспечена преемственность и логическая связь с предшествующими дисциплинами (Организация технической эксплуатации объектов недвижимости; Организационно-технологическое обеспечение ремонта и реконструкции объектов недвижимости). Студент в результате изучения предшествующих дисциплин должен уметь выполнять экспертное заключение; знать правовые основы и принципы экспертных оценок объектов недвижимости, классификацию и методику оценки объектов недвижимости.

1.3. Объем дисциплины (модуля) с указанием трудоемкости всех видов учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы), 72 часов.

Виды занятий	Семестр 4	Всего часов
Общая трудоемкость		72
Аудиторные занятия, в т.ч.	8	8
Лекционные (ЛК)	0	0
Практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	8	8
Лабораторные (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа студентов (СРС)	64	64

Форма промежуточной аттестации в семестре	Зачет	0
Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)		

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

Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции, формируемые в рамках дисциплины	Дескрипторы: знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности
ПК-1	ПК-1.1. Оценка комплектности документации по технической эксплуатации объекта экспертизы	<p>Знать: состав и комплектность документации по технической эксплуатации объекта экспертизы.</p> <p>Уметь: определить состав и комплектность документации по технической эксплуатации объекта экспертизы, выполнить оценку комплектности документации по технической эксплуатации объекта экспертизы.</p> <p>Владеть: навыками оценки комплектности документации по технической эксплуатации объекта экспертизы.</p>
ПК-1	ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.	<p>Знать: основные виды нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ., область применения для конкретных объектов.</p> <p>Уметь: осуществлять выбор нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по</p>

		<p>эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.</p> <p>Владеть: навыками выбора нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.</p>
ПК-1	ПК-1.3. Выбор методики проведения экспертизы.	<p>Знать: состав и виды методик проведения экспертизы, их содержание.</p> <p>Уметь: выбрать методику проведения экспертизы</p> <p>Владеть: навыками выбора методики проведения экспертизы</p>
ПК-1	ПК-1.4. Оценка соответствия технических, организационно-технологических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов.	<p>Знать: требования нормативно-технических и нормативно-правовых документов; технические, организационно-технологические решения по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.</p> <p>Уметь: осуществлять выбор нормативно-правовых и технических документов, регламентирующих экспертизу технических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.</p> <p>Владеть: навыками оценки соответствия технических, организационно-технологических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ требованиям нормативно-технических и нормативно-правовых документов</p>
ПК-1	ПК-1.5. Составление заключения по результатам экспертизы технических, организационно-технологических решений по	<p>Знать: состав и виды заключений по результатам экспертизы, их содержание.</p>

эксплуатации недвижимости и ЖКХ.	объекта	<p>Уметь: выбрать методику составления заключения по результатам экспертизы</p> <p>Владеть: навыками составления заключения по результатам экспертизы технических, организационно-технологических решений по эксплуатации объекта недвижимости и ЖКХ.</p>
-------------------------------------	---------	---

3. Содержание дисциплины

3.1. Разделы дисциплины и виды занятий

3.1 Структура дисциплины для заочной формы обучения

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Темы раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			С Р С
					Л К	П З (С З)	Л Р	
1	1.1	Объекты недвижимости, их классификация	Понятия и виды недвижимого имущества. Классификации объектов недвижимости	14	0	2	0	12
	1.2	Виды экспертных оценок объектов недвижимости	Классификация видов экспертных оценок объектов недвижимости. Правовая экспертиза объектов недвижимости. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Экономическая экспертиза. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.	58	0	6	0	52

			Эксплуатационная экспертиза объектов недвижимости.					
Итого				72	0	8	0	64

3.2. Содержание разделов дисциплины

3.2.1. Лекционные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

3.2.2. Практические занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Объекты недвижимости, их классификация.	Классификация объектов недвижимости.	2
	1.2	Виды экспертных оценок объектов недвижимости	Классификация видов экспертных оценок объектов недвижимости. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Эксплуатационная экспертиза объектов недвижимости.	6

3.2.3. Лабораторные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

3.3. Содержание материалов, выносимых на самостоятельное изучение

Модуль	Номер раздела	Содержание материалов, выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной деятельности	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Понятия и виды недвижимого имущества.	Выполнение конспекта.	6
	1.1	Классификации объектов	Выполнение конспекта,	6

		недвижимости	составление и заполнение таблиц	
	1.2	Классификация видов экспертных оценок объектов недвижимости	Выполнение конспекта.	6
	1.2	Правовая экспертиза объектов недвижимости.	решение ситуационных задач, составление и заполнение таблиц	6
	1.2	Экспертиза местоположения объектов недвижимости	Выполнение конспекта.	6
	1.2	Экологическая экспертиза объектов недвижимости	решение ситуационных задач,	6
	1.2	Техническая экспертиза объектов недвижимости.	решение ситуационных задач,	8
	1.2	Экономическая экспертиза	решение ситуационных задач,	6
	1.2	Управленческая экспертиза объектов недвижимости	Выполнение конспекта.	6
	1.2	Эксплуатационная экспертиза объектов недвижимости	Составление и заполнение таблиц	8

4. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлен в приложении.

[Фонд оценочных средств](#)

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Основная литература

5.1.1. Печатные издания

1. 1. Бедов, А.И. Оценка технического состояния, восстановление и усиление оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. Ч.1. Обследование и оценка технического состояния оснований и строительных конструкций эксплуатируемых

зданий и сооружений : учебное пособие / Бедов А.И.; Знаменский В.В.; Габитов А.И. - Москва : АСВ, 2021. - 702 с. – Тип ЭР: ссылка - <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN97854323002491.html> 2. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости : учеб. пособие / под ред. В.А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 463 с. 3. Ушаков, И.И. Основы диагностики строительных конструкций : учеб. пособие. - Ростов-на-Дону : Феникс, 2008. - 204 с. : ил. - (Строительство).

5.1.2. Издания из ЭБС

1. 1. Подойницына Г. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие. - Чита : ЧитГУ, 2007. - 137 с. + эл. версия.

5.2. Дополнительная литература

5.2.1. Печатные издания

1. 1. Плевков, В.С. Оценка технического состояния, восстановление и усиление строительных конструкций инженерных сооружений : учебное пособие / Плевков В.С. - Москва : АСВ, 2014. - 328 с. Тип ЭР: ссылка - <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939361.html> 2. Справочник строителя. Строительная техника, конструкции и технологии : В 2т. Т.1 / под ред. Х. Нестле. - М. : Техносфера, 2007. - 520с. - ISBN 978-5-9436-105-5 : 455-00. 3. Справочник по строительству. Нормативы, правила, документы / сост. Е.Н. Романенкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2009. - 1232 с. - ISBN 978-5-392-00125-5 : 560-00.

5.2.2. Издания из ЭБС

1.

5.3. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Название	Ссылка
1 Электронная библиотека учебников http://studentam.net/ 2 Библиотека строительства http://www.zodchii.ws 3 Библиотека технической литературы http://techlib.org 4 База данных нормативных документов для строительства http://www.norm-load.ru 5 Бесплатная информационно-справочная система онлайн доступа к полному собранию технических нормативно-правовых актов РФ http://gostrf.com . 6 Техноэксперт. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. http://docs.cntd.ru 7 Архитектурно-строительный портал http://ais.by 8 Сайт	http://mon.gov.ru/structure/minister

<p>Министерства образования РФ http://mon.gov.ru/structure/minister/ 9 Федеральный портал «Российское образование» http://www.edu.ru Каждому студенту предоставляется возможность индивидуального дистанционного доступа из любой точки, в которой имеется Интернет, к информационно-справочным и поисковым системам, электронно-библиотечным системам, с которыми у вуза заключен договор (ЭБС «Троицкий мост»; ЭБС «Лань»; ЭБС «Юрайт»; ЭБС «Консультант студента»; «Электронно-библиотечная система elibrary»; «Электронная библиотека диссертаций»).</p>

6. Перечень программного обеспечения

Программное обеспечение общего назначения: ОС Microsoft Windows, Microsoft Office, АBBYY FineReader, ESET NOD32 Smart Security Business Edition, Foxit Reader, АИБС "МегаПро".

Программное обеспечение специального назначения:

- 1) Система ГАРАНТ
- 2) СПС "Консультант Плюс"

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Наименование помещений для проведения учебных занятий и для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебные аудитории для проведения практических занятий	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по факультету
Учебные аудитории для промежуточной аттестации	
Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по кафедре
Учебные аудитории для текущей аттестации	

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Курс включает в себя практические занятия, самостоятельную работу студентов. Для полного освоения дисциплины студентам необходимо: самостоятельно готовиться к

практическим занятиям: изучать теоретический материал, при самостоятельной подготовке по вопросам текущего контроля (тестирования) рекомендуется составить краткий конспект. В самостоятельной работе используются учебные материалы, указанные в разделе 5.

Практические занятия - связующее звено в получении знаний студентами на лекциях и в процессе их самостоятельной работы. Целью практических занятий является углубление знаний студентов на конкретных, практических работах. Большая часть времени практических занятий посвящена материалу, необходимому студентам для решения непосредственно задач проектирования, а также приобретения навыков работы со справочно-нормативной и проектной документацией.

Самостоятельная работа студентов заключается в изучении справочной и нормативной литературы, ознакомлении с принципами обеспечения безопасности зданий и сооружений. Во время изучения дисциплины преподаватель проводит групповые и индивидуальные консультации для студентов.

Уровень освоения материала контролируется проведением зачета.

Разработчик/группа разработчиков:
Марина Владимировна Чечель

Типовая программа утверждена

Согласована с выпускающей кафедрой
Заведующий кафедрой

_____ «___» _____ 20___ г.