

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Вятский государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника

Управления дополнительного  
образования

 А.В.Ральников

«14» марта 2024 г.

*ул. № 03-04-2024-0727 - 1305*

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

учебной дисциплины (модуля)

**«Основы судебной строительно-технической экспертизы  
объектов недвижимости».**

дополнительной профессиональной программы –  
программы повышения квалификации  
Основы судебной строительно-технической экспертизы  
объектов недвижимости

Киров, 2024 г.

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями дополнительной профессиональной программы «Основы судебной строительно-технической экспертизы объектов недвижимости».

Рабочая программа разработана: Пешнина И.В., доцент кафедры СКМ ВятГУ; Исупов С.А., доцент кафедры СКМ ВятГУ.

# 1. РАБОЧАЯ УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

## 1.1 Пояснительная записка

Актуальность и значение учебной дисциплины «Основы судебной строительно-технической экспертизы объектов недвижимости» определяются тем, что это единственная в городе Кирове и Кировской области программа для подготовки высококвалифицированных специалистов по судебнo-техническим и стоимостным экспертизам объектов недвижимости, востребованных в гражданском, арбитражном и уголовном судопроизводствах в Кировской области и других регионах Российской Федерации.

### Цели и задачи учебной дисциплины

Цель учебной дисциплины	- обеспечение комплексной и качественной подготовки высококвалифицированных, конкурентоспособных специалистов, способных профессионально решать задачи судебнo-технических экспертиз в условиях конкурентных рынков
Задачи учебной дисциплины	<p>В экспертно-аналитической области:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проведение анализа данных и интерпретация результатов анализа;</li><li>- применение комплекса нормативно-правовых актов в сфере оценочной, строительной и судебнo-экспертной деятельности;</li><li>- владение современными технологиями сбора и обработки данных;</li><li>- постановка задачи и методическое обеспечение процесса исследования в области строительно-технических и стоимостных экспертиз объектов недвижимости.</li></ul> <p>В технологической области:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- организация, планирование и разработка проектов на строительство объектов недвижимости;</li><li>- организация и совершенствование технологического процесса.</li></ul> <p>В научно-исследовательской области:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- изучение и анализ научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;</li><li>- постановка научно-технической задачи, выбор методических способов и средств ее решения, подготовка данных для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций.</li></ul>



## Компетенции слушателя, формируемые в результате освоения учебной дисциплины / модуля

В результате освоения учебной дисциплины (модуля) слушатель должен демонстрировать следующие результаты обучения:

Виды деятельности	Профессиональные компетенции	Практический опыт	Умения	Знания
ВД 1 производственно-технологическая деятельность	ПК-1. Способность выбирать методику, методы исследования и варианты решения задач проведения судебной строительно-технической экспертиз объектов недвижимости	Владеть навыками оценки результатов судебно-экспертного исследования в рамках проведения строительно-технической экспертизы объекта недвижимости	Уметь идентифицировать объекты судебно-экспертного исследования в рамках проведения строительно-технической экспертизы объекта недвижимости	Знать задачи проведения судебной строительно-технической экспертизы объекта недвижимости
ВД 1 производственно-технологическая деятельность	ПК-2. Способность проводить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства	Владеть навыками проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства	Уметь оформлять заключения и отчеты по итогам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства	Знать варианты решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации

## 1.2 Содержание учебной дисциплины (модуля)

### Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Форма обучения	Общий объем (трудоемкость) Часов	В том числе аудиторная контактная работа обучающихся с преподавателем, час					Самостоятельная работа, час	Форма промежуточной аттестации - зачет
		Всего	Лекции	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные занятия	Консультации		
Очно-заочная с применением ДОТ	30	20	20	-	-	-	10	-

### Тематический план

№ п/п	Основные разделы и темы учебной дисциплины	Часы		
		Лекции	Практические (семинарские занятия)	Самостоятельная работа
<b>1</b>	<b>Базовые дисциплины</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
1.1	Введение	2	-	-
1.2	Предмет и задачи судебной строительно-технической экспертизы.	4	-	2
1.3	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания.	4	-	2
1,4	Методы и средства, используемые экспертом-строителем при проведении исследований.	4	-	2
<b>2</b>	<b>Специальные дисциплины</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
2.1	Эксперт судебной строительно-технической экспертизы в современном судопроизводстве.	2	-	2
2.1	Процессуальный порядок и организационные вопросы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы.	4	-	2
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>10</b>



**Матрица соотнесения разделов / тем учебной дисциплины / модуля и формируемых в них компетенций**

РАЗДЕЛЫ / ТЕМЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	КОЛИЧЕСТВО ЧАСОВ	КОМПЕТЕНЦИИ		
		ПК-1	ПК-2	Общее количество компетенций
Введение	2	+	+	2
Предмет и задачи судебной строительно-технической экспертизы.	6	+	+	2
Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания.	6	+	+	2
Методы и средства, используемые экспертом-строителем при проведении исследований.	6	+	+	2
Эксперт судебной строительно-технической экспертизы в современном судопроизводстве.	4	+	+	2
Процессуальный порядок и организационные вопросы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы.	6	+	+	2
<b>ИТОГО</b>	<b>30</b>			

**Краткое содержание учебной дисциплины:**

**Модуль 1. Базовые дисциплины.**

**Тема 1.1. Введение**

Порядок проведения строительно-технической экспертизы. Контроль качества строительно-технической экспертизы. Основные направления деятельности судебных экспертов-строителей.

**Тема 1.2. Предмет и задачи судебной строительно-технической экспертизы**

Понятие предмета и задачи ССТЭ. Классификация задач: экзистенциальные подзадачи, атрибутивные подзадачи, ситуалогические подзадачи, стоимостные задачи, классификационные задачи, диагностические задачи, нормативистские задачи, каузальные задачи.

**Тема 1.3. Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания**

Понятия объекта судебной строительно-технической экспертизы и объекта экспертного познания. Классификация объектов ССТЭ по процессуальной природе. Рядовые, конкретные и непосредственные; "первичные" и "вторичные" объекты. Классификация объектов ССТЭ по функциональному назначению.

#### **Тема 1.4. Методы и средства, используемые экспертом-строителем при проведении исследований**

Диалектический и логические методы. Общие (общенаучные) методы. Специальные методы. Виды методик решения задач ССТЭ.

### **Модуль 2. Специальные дисциплины**

#### **Тема 2.1. Эксперт судебной строительно-технической экспертизы в современном судопроизводстве**

Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве. Специальные строительно-технические знания. Специфические черты деятельности эксперта-строителя. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста.

#### **Тема 2.2. Процессуальный порядок и организационные вопросы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы**

Сущность и формы взаимодействия лица, сведущего в области строительства, со следственными органами и судом. Процессуальные и организационные проблемы назначения ССТЭ. Исходные данные для производства ССТЭ, их оценка, значение и пределы использования при проведении исследований.

## **2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1. Методические рекомендации для преподавателя**

Организация учебного процесса предусматривает применение инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества (включая, при необходимости, проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

### **2.2. Методические указания для слушателей**

Успешное освоение учебной дисциплины предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы. Обучающийся обязан посещать лекции



и семинарские (практические, лабораторные) занятия, получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Выбор методов и средств обучения, образовательных технологий осуществляется преподавателем исходя из необходимости достижения обучающимися планируемых результатов освоения дисциплины, а также с учетом индивидуальных возможностей обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Содержание лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Лекции – это систематическое устное изложение учебного материала. На них обучающийся получает основной объем информации по каждой конкретной теме. Лекции обычно носят проблемный характер и нацелены на освещение наиболее трудных и дискуссионных вопросов, кроме того они способствуют формированию у обучающихся навыков самостоятельной работы с научной литературой.

Предполагается, что обучающиеся приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендуемым программой. Часто обучающимся трудно разобраться с дискуссионными вопросами, дать однозначный ответ. Преподаватель, сравнивая различные точки зрения, излагает свой взгляд и нацеливает их на дальнейшие исследования и поиск научных решений. После лекции желательно вечером перечитать и закрепить полученную информацию, тогда эффективность ее усвоения значительно возрастает. При работе с конспектом лекции необходимо отметить материал, который вызывает затруднения для понимания, попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю.

Целью практических и лабораторных занятий является проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе, степени и качества усвоения материала; применение теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса и оказания помощи в его освоении.

Практические (лабораторные) занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Конкретные пропорции разных видов работы в группе, а также способы их оценки определяются преподавателем, ведущим занятия.



На практических (лабораторных) занятиях под руководством преподавателя обучающиеся обсуждают дискуссионные вопросы, отвечают на вопросы тестов, закрепляя приобретенные знания, выполняют практические (лабораторные) задания и т.п. Для успешного проведения практического (лабораторного) занятия обучающемуся следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки обучающихся к практическим (лабораторным) занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Изучив конкретную тему, обучающийся может определить, насколько хорошо он в ней разобрался. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю. Практические (лабораторные) занятия предоставляют студенту возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения, сформировать определенные навыки и умения и т.п.

Самостоятельная работа слушателей включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение задач и т.п.), которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме учебной дисциплины преподаватель предлагает обучающимся перечень заданий для самостоятельной работы. Самостоятельная работа по учебной дисциплине может осуществляться в различных формах (например: подготовка докладов; написание рефератов; публикация тезисов; научных статей; подготовка и защита проекта; другие).

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно либо группой и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Регулярно рекомендуется отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Результатом самостоятельной работы должно стать формирование у обучающегося определенных знаний, умений, навыков, компетенций.

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущей аттестации в течение периода обучения.

Процедура оценивания результатов освоения учебной дисциплины (модуля) осуществляется на основе действующего Положения об организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ВятГУ.

Для приобретения требуемых компетенций, хороших знаний и высокой оценки по дисциплине обучающимся необходимо выполнять все виды работ своевременно в течение всего периода обучения.



### 3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

#### Основная литература

1. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Озеров Е.С.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013.— 367 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43987.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Асват Дамодаран Инвестиционная оценка [Электронный ресурс]: инструменты и методы оценки любых активов/ Асват Дамодаран— Электрон. текстовые данные.— М.: Альпина Паблишер, 2017.— 1339 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68013.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие к выполнению курсового проекта/ Круглякова В.М., Мищенко В.Я. и др. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016.— 107 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>.— ЭБС «IPRbooks».

4. Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207.html>.— ЭБС «IPRbooks».

5. Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», «Основы управления стоимостью при воспроизводстве объектов недвижимости», «Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство/ — Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.— 83 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58238.html>.— ЭБС «IPRbooks»

#### Дополнительная литература

1. Игнатенко А.С. Рынок недвижимости [Электронный ресурс]: специфичность потребительских характеристик/ Игнатенко А.С., Михайлова Т.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дело, 2016.— 44 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51083.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Лигай Г.А. Рынок недвижимости и ипотека [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Лигай Г.А., Лигай К.М.— Электрон. текстовые данные.—



М.: Евразийский открытый институт, 2008.— 280 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10821.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.— Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 189 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Денисенко Е.Б.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016.— 77 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 432 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>.— ЭБС «IPRbooks»

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Портал дистанционного обучения ВятГУ .
2. Раздел официального сайта ВятГУ, содержащий описание образовательной программы

### **Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса**

#### **Перечень специализированных аудиторий (лабораторий)**

<b>Вид занятий</b>	<b>Назначение аудитории</b>
Практика, лекция, семинар	Учебная аудитория.
Самостоятельная работа	Читальные залы библиотеки

#### **Перечень специализированного оборудования**

<b>Перечень используемого оборудования</b>
Мультимедиа -проектор с экраном настенным
Ноутбук (персональный компьютер)

**Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по учебной дисциплине**

№ п.п	Наименование ПО	Краткая характеристика назначения ПО	Производитель ПО и/или поставщик ПО
1	Программная система с модулями для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ»	Программный комплекс для проверки текстов на предмет заимствования из Интернет-источников, в коллекции диссертация и авторефератов Российской государственной библиотеки (РГБ) и коллекции нормативно-правовой документации LEXPRO	ЗАО "Анти-Плагиат"
2	Microsoft Office 365 Student Advantage	Набор веб-сервисов, предоставляющий доступ к различным программам и услугам на основе платформы Microsoft Office, электронной почте бизнес-класса, функционалу для общения и управления документами	ООО "Рубикон"
3	Office Professional Plus 2013 Russian OLP NL Academic.	Пакет приложений для работы с различными типами документов: текстами, электронными таблицами, базами данных, презентациями	ООО "СофтЛайн" (Москва)
4	Windows 7 Professional and Professional K	Операционная система	ООО "Рубикон"
5	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	Антивирусное программное обеспечение	ООО «Рубикон»
6	Информационная система КонсультантПлюс	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации	ООО «Консультант Киров»
7	Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ»	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации	ООО «Гарант-Сервис»
8	Security Essentials (Защитник Windows)	Защита в режиме реального времени от шпионского программного обеспечения, вирусов.	Microsoft

**4. МАТЕРИАЛЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ (ТКУ) И САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СЛУШАТЕЛЕЙ**

*Формы ТКУ:*

- собеседование;
- тест.



*Формы самостоятельной работы:*

- конспектирование;
- реферирование литературы;
- аннотирование книг, статей;
- углубленный анализ научно-методической литературы;
- работа с лекционным материалом: проработка конспекта лекций, работа на полях конспекта с терминами, дополнение конспекта материалами из рекомендованной литературы.

## **5. МАТЕРИАЛЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ СОДЕРЖАНИЕ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНЫХ АТТЕСТАЦИЙ**

Не предусмотрены.