

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ

«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
им. В.Г. Шухова»  
СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФИЛИАЛ  
(г. Минеральные Воды)

Согласовано  
Начальник  
ФБУ Северо-Кавказский РЦСЭ  
Минюста России  
А.С.Дмитренко



Утверждаю  
Директор СКФ БГТУ  
им.В.Г.Шухова  
В.Л. Курбатов



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Судебная строительно-техническая экспертиза**  
(наименование программы)

16.1. «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки»

Цель: профессиональная переподготовка

Категория слушателей: судебные эксперты; лица претендующие на сертификацию компетентности

Срок обучения: 520 часов

Форма обучения: заочно-дистанционная.

№	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	Лекции	Практика	Форма контроля	Примечание
<b>БАЗОВЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>						
<b>1.</b>	<b>Основы судебной экспертизы</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	-	<b>Экзамен</b>	
1.	Правовые и организационные основы проведения судебных экспертиз - Процессуальное регулирование судебной экспертизы в уголовном, гражданском, арбитражном, административном процессах - Экспертизы первичные, дополнительные, повторные, комиссионные, комплексные - Производство экспертиз на суде по уголовным делам - Системы судебно-экспертных учреждений в РФ	8	8	-	тестирование	
2.	Основные понятия судебной экспертизы - Судебная экспертиза как средство доказывания. Возможности	8	8	-	тестирование	

	судебной экспертизы в установлении фактических обстоятельств - Предмет судебной экспертизы - Экспертные задачи. Понятие, классификация. Задачи классификационные, идентификационные, диагностические. Общие задачи рода экспертизы - Закономерности возникновения и развития судебных экспертиз - Создание общей теории судебной экспертизы					
3.	<b>Объекты судебной экспертизы</b> - Понятие объекта судебной экспертизы. Классификация объектов: общий, родовый (предметный), специальный, конкретный - Понятие свойства и признака объекта судебной экспертизы - Систематизация внешних свойств и признаков объекта судебной экспертизы. Классификация и систематизация внутренних свойств. Систематизация свойств и признаков объектов судебной экспертизы, являющихся отражением функционально-динамических комплексов навыков.	8	8	-	тестирование	
4.	<b>Субъекты судебно-экспертной деятельности</b> - Понятие судебно-экспертной деятельности. Субъекты судебно-экспертной деятельности - Общая характеристика профессиональной деятельности судебного эксперта, этико-психологическая характеристика его личности - Специалист в уголовном и гражданском процессе, его функции	6	6	-	тестирование	
5.	<b>Экспертное исследование</b> - Сущность и технология экспертного исследования. Информационная природа исходных данных, представляемых эксперту - Стадии экспертного исследования. Творческий характер исследования - Методы решения экспертных задач, классификация методов и методик. Общенаучные методы исследования. Частные методы судебной экспертизы: микроскопические, фотографические, химические, спектральные, хроматографические, рентгеновские, физико-химические, математические - Методики общие и частные	8	8	-	тестирование	
6.	<b>Криминалистическая идентификация в экспертных исследованиях</b> - Теоретические основы экспертной идентификации. Идентификация по признакам внешнего строения. Идентификация по внутренним свойствам (составу и структуре). Идентификация по функционально-динамическим комплексам навыков	8	8	-	тестирование	
7.	<b>Криминалистическая экспертная диагностика</b> - Понятие экспертной диагностики, ее теоретические основы. Виды криминалистических экспертных диагностических задач - Общие принципы построения методики криминалистического экспертного диагностического исследования. Роль экспертной гипотезы и метода аналогии в решении диагностических криминалистических задач. Этапы исследования. Формулирование выводов	6	6	-	тестирование	
8.	<b>Применение математических методов и ЭВМ при решении задач судебной экспертизы</b> - Теоретические аспекты применения математических методов и ЭВМ в судебной экспертизе. Применение математических методов для количественной обработки эмпирических данных - Возможности использования математических моделей решения экспертных задач	6	6	-	тестирование	
9.	<b>Проблемы автоматизации и информационного обеспечения в судебной экспертизе</b> - Научно-информационное обеспечение экспертной деятельности: разработка частных теорий, справочная и методическая литература, банки данных, натурные коллекции, информационно-поисковые системы - Возможности автоматизированного решения экспертных задач. Программные комплексы. Автоматизированное рабочее место эксперта - Экспертные системы и возможности их использования в судебной экспертизе (системы обучения и поддержки)	6	6	-	тестирование	
10.	<b>Заключение судебного эксперта</b> - Процессуальная регламентация формы заключения эксперта - Структура заключения. Содержание вводной части. Исследовательская часть: порядок изложения проведенного исследования, полнота изложения, степень детализации изложения примененных методик, аргументация полученных результатов,	8	8	-	тестирование	

	<p>синтезирующая часть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выводы: формы выводов, формулирование выводов, соотношение объема выводов с объемом вопросов, поставленных на разрешение экспертизы</li> <li>- Наглядно-образные, графоаналитические и предметные приложения к заключению, их значение для уяснения его содержания</li> <li>- Особенности составления заключения при производстве комиссионных (в том числе комплексных) экспертиз, при производстве дополнительных и повторных экспертиз</li> <li>- Оценка заключения: его допустимости, относимости, достоверности.</li> </ul> <p>Доказательственное значение фактов, устанавливаемых экспертом</p>					
	<p>Методические рекомендации к темам №№ 1-10 и используемая литература согласно программы подготовки экспертов «Основы судебной экспертизы» утвержденной приказом Минюста РФ от 06.06.2004 № 123</p>					
<b>II.</b>	<b>Основы криминалистики</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>Экзамен</b>	
1.	<p>Общие положения науки криминалистики</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система науки криминалистики</li> <li>- Методы, используемые в криминалистике. Диалектический материализм</li> <li>- Взаимосвязь криминалистики с юридическими науками и естественно-техническими науками. Задачи криминалистики</li> <li>- Криминалистическая идентификация</li> <li>- Субъекты идентификации. Формы идентификации (процессуальная и непроцессуальная). Объекты идентификации</li> <li>- Понятие идентификационного признака</li> <li>- Сравнительные образцы, их виды. Экспертный эксперимент</li> <li>- Стадии экспертного идентификационного исследования: подготовительная, аналитическая, синтезирующая, формулирование выводов</li> <li>- Криминалистическая экспертная диагностика. Понятие диагностирования в криминалистической экспертизе. Диагностические задачи</li> </ul>	10	10	-	тестирование	
2.	<p>Криминалистическая техника</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Научные основы криминалистической техники. Структура раздела. Средства и методы криминалистической техники. Судебная фотография, судебно-следственная и судебно-экспертная фотография. Виды, методы и частные приемы судебно-следственной фотографии</li> </ul>	10	10	-	тестирование	
3.	<p>Криминалистическая тактика</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общие положения следственной тактики. Учение о следственных версиях</li> <li>- Следственный осмотр, тактика его проведения. Участие специалиста и эксперта в следственном осмотре.</li> <li>- Тактические рекомендации в отношении проведения экспертизы на предварительном следствии и в суде</li> </ul>	10	10	-	тестирование	
4.	<p>Методика расследования отдельных видов преступлений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Понятие общей и частной методики расследования преступлений. Изучение следственной практики и создание методик расследования отдельных видов преступлений. Роль экспертизы в общей системе методики расследования преступлений.</li> </ul>	10	10	-	тестирование	
	<p>Методические рекомендации к темам №№ 1, 2, 3, 4 и используемая литература согласно программы подготовки экспертов «Основы криминалистики» утвержденной приказом Минюста РФ от 06.06.2004 № 124</p>					
<b>III.</b>	<b>Основы строительно-технической экспертизы</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>15</b>	<b>экзамен</b>	
1.	<b>Теоретические и методические основы судебной строительно-технической экспертизы (ССТЭ)</b>	20	20	-	зачет	
1.1	Специальные знания судебного эксперта-строителя и специалиста, их структура и содержание.	2	2	-	тестирование	
1.2.	Специфические черты деятельности судебного эксперта-строителя и специалиста. Их компетенция и	2	2	-	тестирование	

	компетентность. Процессуальная и ведомственная регламентации деятельности судебного эксперта-строителя и специалиста.					
1.3.	Понятия предмета, объекта и задачи ССТЭ. Взаимосвязь содержания этих понятий	2	2	-	тестирование	
1.4	Задачи ССТЭ. Классификационные, диагностические, ситуалогические, нормативно-технические, каузальные, персонофицирующие, преобразовательные, ценностно-стоимостные и иные.	4	4	-	тестирование	
1.5	Объекты исследования, их систематизация. Деление объектов на материальные и материализованные, "первичные" и "вторичные", объекты экспертизы и объекты экспертного познания.	2	2	-	тестирование	
1.5.1	Объекты экспертизы. Процессуальный статус объектов экспертизы. Общие их черты и специфика исследования, определенная характеристиками объекта, его процессуальным статусом и задачами, поставленными на разрешение эксперта.	2	2	-	тестирование	
1.5.2	Объекты экспертного познания: произошедшие в прошлом процессы, события, явления, совершенные действия, ставшие предметом расследования и судебного разбирательства (процесс возведения здания, несчастный случай, действия пострадавшего в момент травматического события и пр.).	2	2	-	тестирование	
1.6.	Методы исследования, применяемые при производстве ССТЭ	2	2	-	тестирование	
1.7.	Общие, частные и конкретные методики решения задач при производстве ССТЭ	2	2	-	тестирование	
2.	<b>Основы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы</b>	45	30	15	зачет	
2.1	Сущность и формы взаимодействия сведущего в области строительства лица со следственными органами, судом и судебными приставами.	1	1	-	тестирование	
2.2.	Основания для назначения ССТЭ. Следственные и судебные ситуации, а также ситуации, возникающие при осуществлении исполнительных действий, требующие привлечения сведущего в области строительства лица. Стадии судопроизводства в уголовном, гражданском и арбитражном процессах, на которых назначается ССТЭ.	1	1	-	тестирование	
2.3.	Основания для производства ССТЭ. Форма и содержание постановления (определения) дознавателя (следователя, суда) о назначении ССТЭ. Постановление судебного пристава.	1	1	-	тестирование	
2.4.	Эксперт и специалист, их процессуальное положение в судопроизводстве. Специалист в судебно-исполнительном производстве. Права, обязанности и ответственность эксперта и специалиста.	1	1	-	тестирование	
2.5.	Общий порядок производства ССТЭ. Планирование процесса производства экспертизы, алгоритм экспертных действий при производстве экспертизы. Экспертные гипотезы, прогнозирование результатов подлежащих проведению исследований.	1	1	-	тестирование	
2.5.1	Определение полноты исходных данных для производства экспертизы. Ходатайство о предоставлении дополнительных (по отношению к уже предоставленным) исходным данным,	1	1	-		

	подготавливаемое экспертом и направляемое органу (лицу), назначившему экспертизу. Форма и содержание указанного ходатайства. Участие эксперта в проведении следственных и судебных действиях.					
2.5.2	Самостоятельный экспертный осмотр строительных объектов и участков земли (объемов грунта), функционально связанных с ними. Организация и проведение осмотра, фиксация полученных результатов. Специфические черты проведения экспертного осмотра спорных домовладений при рассмотрении судами споров о праве собственности на недвижимость и вещной обстановки несчастного случая (аварии), происшедшего в ходе ведения строительных работ либо эксплуатации строительных объектов. Отбор образцов-проб (образцов для сравнительного исследования) строительных конструкций, изделий, материала и грунта.	3	1	2		
2.6.	Производство ССТЭ в условиях экспертного учреждения и в суде	2	2	-	тестирование	
2.7.	Особенности производства дополнительной, повторной, комплексной и комиссионной экспертиз.	2	2	-	тестирование	
2.8.	Формы и пределы участия в производстве ССТЭ дознавателя, следователя, судьи, а также сторон по делу.	2	2	-	тестирование	
2.9.	Проведение исследований специалиста в ходе осуществления судебно-исполнительного производства.	1	1	-	тестирование	
2.10.	Форма и содержание заключения эксперта в судопроизводстве. Особенности оформления заключений при производстве дополнительной, повторной, комплексной и комиссионной экспертиз.	9	4	5	тестирование	
2.11.	Форма и содержание заключения специалиста в судопроизводстве.	4	2	2	тестирование	
2.12.	Форма и содержание заключения специалиста в исполнительном производстве.	4	2	2	тестирование	
2.13.	Форма и содержание документа, в котором отражаются ход и результаты исследований, проведенных экспертом-строителем по заявлению (письму) физического либо юридического лица.	4	2	2	тестирование	
2.14.	Форма и содержание сообщения о невозможности производства ССТЭ. Основания и порядок подготовки этого документа.	2	1	1	тестирование	
2.15.	Форма и содержание документа, отражающего факт и мотивы возвращения определения (постановления) о назначении ССТЭ и материалов дела без исполнения. Основания и порядок подготовки этого документа.	2	1	1	тестирование	
2.16.	Оценка и использование заключений эксперта и специалиста в судопроизводстве и при осуществлении исполнительных действий.	1	1	-	тестирование	
2.17.	Оценка и использование документов, в которых отражаются ход и результаты исследований, проведенных экспертом-строителем по заявлениям (письмам) физических и юридических лиц.	1	1	-	тестирование	
2.18.	Сущность и формы консультационной деятельности сведущего в области строительства лица на всех стадиях судопроизводства и при осуществлении судебно-исполнительных действий.	1	1	-	тестирование	

2.19.	Сущность и формы профилактической деятельности сведущего лица в судопроизводстве и при осуществлении судебно-исполнительных действий.	1	1	-	тестирование	
<b>IV</b>	<b>Специальные дисциплины</b>					
	<b>Основные виды исследований, проводимых при производстве судебных строительно-технических экспертиз</b>	<b>292</b>	<b>165</b>	<b>127</b>		
<b>1.</b>	<b>Исследования, направленные на определение причин, условий и обстоятельств несчастных случаев в строительстве</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>экзамен</b>	Курсовая работа (экспертное заключение по теме исследования)
1.1.	Признаки состава преступных нарушений правил безопасности при ведении строительных работ, подлежащие установлению лицом, осуществляющим расследование, и экспертом-строителем. Вопросы, ставящиеся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки, допускаемые при формулировании этих вопросов, и действия эксперта, направленные на их исправление.	2	2	-	тестирование	
1.2.	Исходные данные для экспертных исследований, связанных с несчастным случаем (аварией) в строительстве. Пути восполнения исходных данных при условии их недостаточности для производства экспертизы. Ходатайства эксперта по рассматриваемой категории дел. Участие эксперта в допросе потерпевших, свидетелей и других лиц, располагающих сведениями о несчастном случае. Перечень сведений, подлежащих выяснению путем допроса потерпевших и свидетелей. Роль специальной терминологии, используемой экспертом при допросе. Возможность и пределы использования звуко- и видеозаписи при допросе. Осмотр вещной обстановки места расследуемого события как способ восполнения исходных данных. Участие эксперта в следственном (судебном) осмотре. Проведение самостоятельного экспертного осмотра.	10	6	4	тестирование	
1.3	Реконструкция экспертом механизма и обстоятельств происшедшего несчастного случая (аварии)  - Установление характера и технологической последовательности производственных операций, в ходе выполнения которых произошло расследуемое событие. Установление круга лиц, в обязанности которых входило обеспечение безопасных условий труда на том производственном участке, где произошел несчастный случай (авария).  - Установление характера и последовательности действий непосредственных участников события и действий лиц, в обязанности которых входило обеспечение безопасных условий труда на том производственном участке, где произошел несчастный случай (авария).	10	6	4	тестирование	
1.4	Установление должного (предусмотренного специальными правилами) порядка выполнения работ, аналогичных тем, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.	6	4	2	тестирование	

1.5	Сопоставление должного и фактического порядка производства работ, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.	6	4	2	тестирование	
1.6	Установление факта наличия (отсутствия) отступлений от специальных правил, регламентирующих порядок производства работ, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.	6	4	2	тестирование	
1.7	Установление причин, условий, обстоятельств и механизма происшедшего несчастного случая.	4	2	2	тестирование	
1.8	Установление факта наличия (отсутствия) причинной связи между установленными отступлениями от специальных правил (если таковые имели место) и наступившими последствиями (несчастным случаем, аварией).	4	4	-	тестирование	
1.9	Установление возможности предвидеть и предотвратить событие, ставшее предметом расследования.	2	2	-	тестирование	
1.10	Проведение комплексных исследований вещной обстановки несчастного случая (аварии) экспертом-строителем и экспертами других специальностей (материаловедами, трасологами и др.).	4	2	2	тестирование	
1.11	Изложение хода и результатов исследования в заключении эксперта по рассматриваемой категории дел.	4	2	2	тестирование	
1.12	Подготовка профилактических предложений, направленных на повышение безопасности труда в строительстве.	2	2	-	тестирование	
2.	<b>Исследование качественных и количественных характеристик отдельных строительных конструкций, их узлов, а также строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Установление причин, условий, обстоятельств и механизма частичной или полной утраты объектами своих эксплуатационных свойств</b>	<b>80</b>	<b>45</b>	<b>35</b>	<b>экзамен</b>	Курсовая работа (экспертное заключение по теме исследования)
2.1	Категории уголовных, гражданских и арбитражных дел, при производстве ССТЭ по которым проводятся исследования данного вида. Судебные и следственные ситуации, разрешение которых требует участия эксперта-строителя. Наиболее распространенные причины, условия и обстоятельства частичной или полной утраты строительными объектами (отдельными помещениями, конструкциями) своих эксплуатационных свойств.	4	4	-	тестирование	
2.2	Исследование материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертных исследований рассматриваемого вида. Примерный перечень документов, необходимых для производства экспертизы по наиболее распространенным комплексам вопросов. Анализ данных, установление которых экспертным путем невозможно (даты постройки и проведения ремонтно-восстановительных работ, условия эксплуатации строительного объекта и пр.).	4	4	-	тестирование	
2.3	Проверка и подготовка измерительного, фиксирующего и прочего инструмента, подлежащего использованию в ходе натурных исследований.	4	3	1	тестирование	
2.4	<b>Натурные обследования зданий и сооружений.</b> Цели, типы, основные этапы обследования	2	2	-	<b>экзамен</b>	

	строительных конструкций зданий и сооружений. Общие методические рекомендации по проведению обследования.				
	- Подготовительный этап обследования строительных конструкций зданий и сооружений (составление техзадания, сметы, договорных отношений).	4	2	2	
	- Визуальное обследование и детальное инструментальное обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Цели и задачи. Оборудование.	4	2	2	
	- Дефекты и повреждения оснований, фундаментов и надземных конструкций зданий и сооружений. Приборы для измерения. Методы наблюдения.	6	2	4	
	- Специфика обследования железобетонных, каменных и армокаменных, стальных и деревянных конструкций. Виды повреждений. Методы обследования.	6	2	4	
	- Методы исследования микроклимата помещений (определение влажности воздуха, скорости движения воздушных масс, установление уровня шумового фона, уровня инсоляции и освещения и пр.)..	2	1	1	
	- Оценка технического состояния зданий и сооружений. Определение категории технического состояния зданий и сооружений. Оформление результатов обследования. Виды отчетов.	2	1	1	
2.5	Установление факта соответствия (несоответствия) установленных характеристик образцов-проб (образцов для сравнительного исследования) требованиям проектной документации, стандартам, техническим условиям и другой научно-технической документации.	6	4	2	тестирование
2.6	Фиксирование признаков, несущих доказательственную информацию о событии. Технические методы фиксирования: фотосъемка, видеосъемка, геодезическая съемка, составление планов, крок, схем. Требования к фиксации признаков состояния строительных конструкций.	4	2	2	тестирование
2.7	Исследование комплекса строительных объектов с целью установления его характеристик требованиям специальных правил (противопожарных, санитарных и пр.).	6	4	2	тестирование
2.8	Определение физико-химических свойств строительных материалов и изделий, образцы-пробы которых изъяты для лабораторных исследований. Материалы и изделия, наиболее часто подлежащие лабораторному исследованию на практике: древесина (установление уровня влажности, прочности, наличия и степени поражения гнилью, иных видов биоповреждений); бетон (установление прочности на сжатие и растяжение, морозостойкости, истираемости и пр.); арматурные стержни (установление прочности на растяжение, кручение, излом и пр.). Методы лабораторного определения физических характеристик грунта. Методы испытания строительных растворов. Методы определения прочности сцепления в каменной кладке. Методы определения прочности бетона по образцам, отобраным из конструкции.	16	6	10	тестирование
2.9	Установление причин, условий, обстоятельств и механизма частичной или полной утраты зданием, строением или сооружением (их отдельными частями)	6	4	2	тестирование

	своих эксплуатационных свойств.					
2.10	Оформление заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.	4	2	2		
3.	<b>Исследования, связанные с реальным разделом домовладения при рассмотрении судами споров о праве собственности на недвижимость жилищной сферы</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>15</b>	<b>Экзамен</b>	Курсовая работа (экспертное заключение по теме исследования)
3.1	Основания для возникновения и развития споров совладельцев о праве собственности на домовладение либо отдельные его части (земельный участок, строения и пр.)	2	2	-	тестирование	
3.2	Основные термины и понятия, используемые в судопроизводстве по делам, связанным с гражданскими спорами о праве собственности на недвижимость (реальный раздел, выдел, определение порядка пользования, идеальная доля в праве собственности и пр.).	2	2	-	тестирование	
3.3	Участие специалиста (потенциального судебного эксперта) в подготовке материалов дела к судебному разбирательству. Его консультационная деятельность в процессе назначения ССТЭ по рассматриваемой категории дел.	5	4	1	тестирование	
3.4	Участие эксперта в решении организационных вопросов, связанных с проведением экспертного (реже - судебного) осмотра (натурных исследований) спорного домовладения.	3	2	1	тестирование	
3.5	Подготовка эксперта к осмотру. Изучение материалов дела (документов), имеющих отношение к предмету экспертизы (технические паспорта территориальных бюро технической инвентаризации; справки о величине долей совладельцев в праве собственности на недвижимость жилищной сферы; документы (исковые заявления, протоколы судебных заседаний и пр.), содержащие данные о фактически сложившемся порядке пользования объектами недвижимости, предложения сторон по поводу вариантов их раздела и пр.).	6	4	2	тестирование	
3.6	Составление алгоритма действий эксперта в процессе проведения натурных исследований с учетом особенностей спорного домовладения и поставленных судом задач. - Проведение предварительных расчетов, направленных на определение натурального и стоимостного выражения идеальных долей собственников домовладения в праве собственности на спорную недвижимость. - Прогнозирование вариантов реального раздела (определения порядка пользования) спорного домовладения (его отдельных частей), определяющее порядок проведения осмотра.	6	4	2	тестирование	
3.7	Выявление на основании документальных данных объектов исследования, требующих особого внимания при осмотре (строения с предельной для возможности эксплуатации величиной физического износа, помещения с пограничными характеристиками признаков, позволяющих отнести их к категории жилых либо нежилых, фрагменты границы земельного участка с нечетко выраженными размерами и конфигурацией и пр.).	7	5	2	тестирование	
3.8	Определение вопросов, разрешение которых возможно только по результатам экспертного осмотра (установление признаков сложившегося порядка пользования совладельцами земельным участком и строениями, месторасположение и габариты проходов,	5	3	2	тестирование	

	проездов, тропинок и пр.).					
3.9	<p>Проведение экспертного осмотра.</p> <p>Последовательность и детализация этапов действий эксперта в ходе осмотра. Взаимодействие со сторонами по делу в процессе проведения осмотра; пределы этого взаимодействия. Специфика натуральных исследований строений и отдельных их элементов; инженерного оборудования; земельного участка и отдельных его фрагментов. Преимущества и недостатки использования различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра. Способы, специфика и степень детализации фиксации результатов экспертного осмотра.</p>	6	4	2	тестирование	
3.10	<p>Производство экспертизы в условиях судебно-экспертного учреждения.</p> <p>Проведение окончательных расчетов, направленных на определение натурального и стоимостного выражения долей совладельцев в праве собственности на спорное имущество. Разработка вариантов раздела (определения порядка пользования) спорного домовладения в соответствии с условиями, заданными судом; графическое отображение указанных вариантов. Применение методов графического моделирования, проектирования жилища, реконструкции, концептуального моделирования, эскизного и технорабочего проектирования, устройства материально-конструктивного содержания объекта, создания оптимального функционального решения объекта и др. Проведение расчетов, направленных на определение натурального и стоимостного выражения отклонений (при наличии таковых) от соответствующих характеристик идеальных долей совладельцев в праве собственности на спорное домовладение. Использование комплекса компьютерных программ в процессе решения экспертных задач и оформления заключения эксперта.</p>	6	4	2	тестирование	
3.11	<p>Общий порядок оформления заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.</p> <p>- Графическая, аналитическая и текстовая составляющие заключения эксперта, их согласование.</p> <p>- Отсылочная форма выводов как специфическая черта данной категории заключений экспертов.</p>	2	1	1	тестирование	
4.	<p><b>Определение стоимости строительных объектов и территории, функционально связанной с ними.</b></p> <p><b>Оценка действующего предприятия как имущественного комплекса</b></p>	113	56	57	Экзамен	Курсовая работа (экспертное заключение по теме исследования)
4.1	<p>Правовые аспекты оценки недвижимости. Связь недвижимости с землей. Определение недвижимого имущества. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения. Законодательные требования к оценке объектов недвижимости. Законодательство об оценочной деятельности.</p>	4	2	2	тестирование	
4.2	<p>Стоимость. Понятие стоимости как экономической категории. Понятия «стоимость» и «цена»: общие черты, различия и взаимосвязь. Стоимость и затраты. Стоимость в пользовании и обмене. Специфика рынков недвижимости; особенности рынка недвижимости по сравнению с высокоорганизованными рынками стандартизированных товаров.</p>	4	2	2	тестирование	
4.3	<p>Виды стоимости:</p> <p>- рыночная стоимость; виды стоимости, отличные от рыночной (стоимость объекта оценки с ограниченным рынком, стоимости замещения и воспроизводства, стоимость при существующем использовании</p> <p>- инвестиционная стоимость</p> <p>- стоимость для целей налогообложения</p> <p>- ликвидационная и утилизационная виды стоимости</p> <p>- специальная стоимость</p>	8	4	4	тестирование	
4.4.	<p>Принципы определения стоимости:</p> <p>- основанные на представлениях пользователя (полезности, замещения, ожидания)</p> <p>- связанные с рыночной средой (предложения и спроса, конкуренции и пр.)</p>	4	2	2	тестирование	

	- наилучшего и наиболее эффективного и наилучшего использования; связанные с землей, зданиями и сооружениями (вклада, возрастающих и уменьшающихся доходов, экономических величины и разделения).				
4.5.	Ценообразование и сметное нормирование: - Методы ценообразования : базисно-индексный, ресурсный; - Территориальные и федеральные единичные расценки; - Определение накладных расходов и сметной прибыли;	10	4	6	тестирование
4.6.	Процесс определения стоимости: - постановка задачи, составление плана работ, сбор и обработка данных, определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта, определение стоимости земельного участка, определение стоимости объекта на основе затратного, сравнительного (рыночного) и доходного подходов; проверка и согласование полученных результатов; - Оформление заключения эксперта либо отчета оценщика - Общие черты и различия заключения судебного эксперта, заключения специалиста и отчета оценщика.	8	4	4	тестирование
4.7.	Типология объектов ССТЭ, подлежащих оценке: - возведенные (эксплуатируемые) здания, строения и сооружения; - незавершенное строительство; - земельные участки.	2	2	-	тестирование
4.8	Методология оценки недвижимости. - Общепринятые подходы к оценке (затратный, сравнительный, доходный), сущность и пределы их применения.	4	2	2	тестирование
4.8.1.	Затратный подход к оценке. - Основные понятия и термины (полная стоимость воспроизводства (восстановительная), полная стоимость замещения и пр.). Процедура использования затратного подхода, алгоритм действия эксперта при его использовании. Количественный метод оценки (составление смет), метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам, метод сравнительных единиц, метод объектов-аналогов. Сущность этих методов и пределы их применения. - Износ строительного объекта, подлежащего оценке. Основные понятия: срок фактической и экономической жизни объекта, эффективный возраст, оставшийся срок экономической жизни. Виды износа: физический, функциональный, экономический (внешний). Устранимый и неустраняемый износ. Методы определения износа. Методы определения рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, нормативный подход (при неразвитом рынке), метод остатка.	6	2	4	тестирование
4.8.2.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке. - Основные понятия: рыночная стоимость, спрос и предложение, сделка купли-продажи и пр. - Количественный и качественный анализы цен сравнимых продаж, метод валовой ренты, статистический анализ цен сравнимых продаж. - Единицы и элементы сравнения, техника корректировок.	6	2	4	тестирование
4.8.3.	Доходный подход к оценке. - Основные понятия: валовый и чистый доход, капитализация, дисконтирование и пр. - Основы теории стоимости денег во времени. - Функции денег: накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость денежной единицы), текущая стоимость денежной единицы (реверсии), текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию денежной единицы, накопление денежной единицы за определенный период времени, формирование фонда возмещения. - Задачи, которые могут быть решены при оценке с использованием каждой из рассмотренных функций. - Структура доходного подхода. - Методы, используемые при реализации доходного подхода к оценке: прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков, рынка капитала, компании-аналога, сделок и пр.	6	2	4	тестирование
4.9	Нормативные и специальные источники, содержащие положения, связанные с оценочной деятельностью.	3	2	1	тестирование
4.10	Практика оценочной деятельности в судебной и несудебной сфере. - Наиболее распространенные ошибки, допускаемые при назначении и производстве ССТЭ по делам, связанным с оценкой недвижимости. - Проблемы оценки и использования заключений экспертов,	3	2	1	тестирование

	заключений специалистов и отчетов оценщиков по рассматриваемой категории дел.					
4.11	Этапы решения экспертных задач, связанных с оценкой недвижимости.	3	2	1	тестирование	
4.11.1	Постановка задачи экспертного исследования. Определение основных характеристик оцениваемого объекта. Уяснение цели и даты оценки, вида определяемой стоимости.	3	2	1	тестирование	
4.11.2	Составление плана работы. - Разработка графика работы по оценке - Выбор источников и способов сбора информации - Расчет затрат на сбор и обработку информации. Выбор походов и методов оценки.	3	1	2	тестирование	
4.11.3	Сбор и обработка исходной информации. - Специфика этих действий эксперта по отношению к каждому из применяемых подходов к оценке - Проверка полноты и достоверности данных; отсеивание излишних и сомнительных данных - Систематизация сведений, отобранных для последующих исследований	3	1	2	тестирование	
4.11.4	Определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки - Соответствие объекта правовым требованиям и ограничениям - Установление характеристик объекта, влияющих на его стоимость: месторасположение, размеры, геометрическая форма и пространственная ориентация земельного участка и сооружений, рельеф поверхности, несущие свойства грунта, наличие и отсутствие растительности, водоемов, затопляемых зон, скальных пород и пр. - Экономическая осуществимость: возможность реализации рассматриваемого варианта в течение разумного времени с получением достаточной отдачи на инвестиции. Иные стороны, свойства и отношения оцениваемого объекта, подлежащие установлению на данном этапе производства экспертизы	3	1	2	тестирование	
4.11.5	Оценка стоимости объекта на основе трех общепринятых подходов: затратного, сравнительного и доходного.	6	2	4	тестирование	
4.11.6	Расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта (согласование результатов, полученных с применением различных подходов). Методы указанного согласования.	6	2	4	тестирование	
4.11.7	Проверка результатов оценки. - Проверка промежуточных результатов исследования. - Проверка допущений и промежуточных выводов. - Проверка математических расчетов. - Проверка окончательных результатов исследования	6	2	4	тестирование	
4.12	Оформление заключения эксперта, заключения специалиста, отчета об оценке. Общие черты и различия форм указанных документов.	12	11	1	тестирование	
	Методические рекомендации к темам №№ 1, 2, 3, 4 и используемая литература согласно программе подготовки экспертов «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» утвержденной приказом Минюста РФ от 13.10.2004 № 167					
	<b>Междисциплинарный экзамен</b>				экзамен	
	<b>Аттестационная работа</b>	<b>40</b>				
		<b>520</b>				

Зам. Директора КПК



Шумилова Е.Ю.