

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Набережночелнинский институт (филиал)  
Инженерно-строительное отделение



Утверждаю

Заместитель директора  
по образовательной деятельности  
НЧИ КФУ Н.Д.Ахметов



« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*подписано электронно-цифровой подписью*

## Программа дисциплины

Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Управление недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2020

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
  - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
  - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
  - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
  - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
  - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
- 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) Тедеева Т.О. ; Игтисамов Рафаэль Сазитович

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

Принципы, показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Должен уметь:

Применять принципы, показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Должен владеть:

Навыками применения принципов, показателей и методов кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Должен демонстрировать способность и готовность:

Применять принципы, показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

### 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.02 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 21.03.02 "Землеустройство и кадастры (Управление недвижимостью)" и относится к вариативной части.

Осваивается на 3 курсе в 6 семестре.

### 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных(ые) единиц(ы) на 216 часа(ов).

Контактная работа - 48 часа(ов), в том числе лекции - 16 часа(ов), практические занятия - 32 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 132 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 36 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: экзамен в 6 семестре.

### 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

#### 4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Введение в дисциплину	6	2	4	0	15
2.	Тема 2. Маркетинговая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.	6	2	2	0	20

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
3.	Тема 3. Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.	6	3	4	0	18
4.	Тема 4. Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.	6	2	4	0	25
5.	Тема 5. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.	6	2	4	0	16
6.	Тема 6. Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	6	2	7	0	20
7.	Тема 7. Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза	6	3	7	0	18
	Итого		16	32	0	132

#### 4.2 Содержание дисциплины (модуля)

##### Тема 1. Введение в дисциплину

Введение в дисциплину. Особенности строительной отрасли и строительной продукции. Понятие и основные характеристики инвестиционно-строительных проектов. Участники инвестиционно-строительных проектов. Определение и классификация объектов недвижимости

Виды экспертиз в строительстве. Маркетинговая экспертиза. Техническая экспертиза. Финансовая экспертиза. Правовая экспертиза. Экологическая экспертиза.

Место и роль экспертизы в жизненном цикле объекта недвижимости. Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение. Жизненный цикл инвестиционного проекта. Структура проекта. Внешняя среда проекта. Участники проекта. Экспертиза как обязательный этап инвестиционного процесса. Экспертиза инвестиционных проектов. Основные вопросы, подлежащие проверке экспертизой. Классификация экспертных методов инвестиционных проектов. Последовательность проведения экспертизы инвестиционных проектов

##### Тема 2. Маркетинговая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.

Маркетинговое исследование и разработка стратегии проекта. Формирование концепции маркетинга и программы продаж. Мероприятия по продукту, продвижению и сбыту. Методология подготовки, согласования и реализации инвестиционного проекта. Организация работ на стадии разработки проекта. Инициация бизнес-идеи и разработка концепции инвестиционного проекта Исследование инвестиционных возможностей. Проектный анализ. Бизнес-план проекта. сновные аспекты разработки современных инвестиционных проектов. Содержание и характеристики бизнес-планирования на современных предприятиях. Критерии эффективности инвестиционных проектов. Классификация, экспертиза, фазы развития инвестиционных проектов. Определение рынка продукции проекта, на которую может рассчитывать предприятие (компания). Конкурентные преимущества продукции проекта и предприятия (компании). Стратегия маркетинга - сбыт, реклама и продвижение товара, ценообразование, организация и стимулирование продаж. Прогноз объемов продаж (производственная программа) и ее обеспечение необходимыми ресурсами. Формирование программы продаж будущего продукта, программы маркетинговой деятельности, а также программы расходов, связанных с маркетингом. Маркетинговая деятельность в инвестиционной и эксплуатационной фазах проекта. Анализ требований потенциальных потребителей продукции проекта. Основные факторы успеха в конкурентной борьбе. Достоинства и недостатки целевого рынка.

##### Тема 3. Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.

Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения технической экспертизы. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Порядок выполнения предварительного обследования объекта. Состав детального инструментального обследования. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости. Определение физического износа на основе технического обследования объекта. Соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта, другим предпроектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта. Выбор площадки (трассы) строительства с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов и согласований с местными органами управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения площадки (трассы). Обоснованность определения мощности (вместимости, пропускной способности объекта), исходя из принятых проектных решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами, потребности в выпускаемой продукции или предоставляемых услугах. Обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий, сооружений и соблюдение норм и правил взрывопожарной и пожарной безопасности. Достаточность инженерно-технических мероприятий по защите населения и устойчивости функционирования объектов в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени. Наличие проектных решений по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. Оценка технического уровня намечаемого к строительству (расширению, техническому перевооружению, реконструкции) предприятия, производства, его материало- и энергоемкости. Обоснованность применяемых технологий производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем, выбор основного технологического оборудования. Оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению, возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергетических ресурсов. Обоснованность и надежность строительных решений (особенно при сооружении объекта в сложных инженерно-геологических условиях). Оптимальность решений по генеральному плану, их взаимосвязка с утвержденной градостроительной документацией, рациональность решений по плотности застройки территорий и протяженности инженерных коммуникаций. Обоснованность принятых объемно-планировочных решений и габаритов зданий и сооружений, исходя из необходимости их рационального использования для размещения производства и создания благоприятных санитарно-гигиенических и других безопасных условий работающим. Обеспечение архитектурного единства и высокого уровня архитектурного облика зданий и сооружений, соответствующих их градостроительным требованиям в увязке с существующей застройкой.

#### **Тема 4. Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.**

Источники финансирования проекта. Оценка стоимости недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Определение эффективности инвестиционных проектов. Показатели эффективности инвестиционных проектов. Наличие необходимых согласований проекта с заинтересованными организациями и органами государственного надзора. Хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства исходя из социальной потребности в результатах функционирования запроектированного объекта, конкурентоспособности его продукции (услуг) на внутреннем и внешнем рынках, наличия природных и иных ресурсов. Достоверность определения стоимости строительства. Оценка эффективности инвестиций в строительство объекта и условий его реализации. Оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов, осуществляемое за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации. Оценка экономической целесообразности и технической возможности реализации проектных решений с учетом требований экологической и промышленной безопасности, а также соответствия архитектурно-планировочных и инженерно-технических решений технологическим требованиям, требованиям конструктивной надежности и безопасности. Классификация методов оценки инвестиционных проектов. Модифицированная внутренняя норма рентабельности. Дисконтированный срок окупаемости инвестиций. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции. График взаимосвязи ставки дисконтирования и риска. Показатели оценки финансовой надежности проекта. Принципы и методы оценки финансового состояния инвестиционных проектов. Теоретические основы методов финансирования инвестиционных проектов: понятия, основные виды, особенности и проблемы. Способы финансирования инвестиционных проектов в мировой практике. Анализ принципов расчета основных инвестиционных показателей и определение на их основе наиболее привлекательных с инвестиционной точки зрения проектов. Экспертиза данных проектов по критерию эффективности, расчет дисконтированного срока окупаемости. Анализ методов оценки инвестиционных проектов и проектных рисков. Влияние инвестиционного проекта на деятельность предприятия. Формы инвестиционной деятельности коммерческих банков. Лизинг и форфейтинг - особые формы финансирования инвестиционных проектов. Место и роль прямых иностранных инвестиций. Риск в инвестиционной деятельности и диверсификация как направление его снижения. Методы количественного анализа рисков инвестиционных проектов. Вычисление доходности проекта и схемы денежных потоков.

#### **Тема 5. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.**

Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта. Типы контрактов. Организация подрядных торгов. Регулирование материально-технического обеспечения проекта. Экспертиза правовых полномочий деятельности юридических лиц-участников реализации инвестиционно-строительного проекта. Экспертиза правового обеспечения реализации инвестиционно-строительного проекта. Эксперт - это опытный специалист в отрасли, приглашаемый для исследования какой-либо проблемы в инвестиционном проекте и дачи заключения по порученному ему вопросу, за которое он несет ответственность по закону. Нормативно-правовая база реализации инвестиционного проекта. Правовая экспертиза выбора способа управления. Экспертиза статуса и характеристика земельного участка. ♦39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Постановления Правительства "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной предпроектной и проектной документации". Градостроительная документация, технико-экономические обоснования и проекты на строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений. Проведение выборочного контроля за качеством проектно-сметной документации, утверждаемой подведомственными министерству (ведомству) предприятиями и организациями. Оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов, осуществляемое за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации. Правовые основы, субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Региональные особенности привлечения инвестиций.

#### **Тема 6. Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов**

Понятие экологической экспертизы. Исходные данные для проведения экологической экспертизы. Назначение и цели экологической экспертизы. Виды экологической экспертизы. Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы. Соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарным требованиям. Оценка воздействия на окружающую среду.

#### **Тема 7. Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза**

Назначение и задачи органов государственной экспертизы. Виды и статус органов экспертизы. Объекты и субъекты государственной экспертизы. Основные принципы экспертной деятельности. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности. Экспертиза как обязательный этап инвестиционного процесса, классификация ее видов. Порядок проведения государственной экспертизы инвестиционных проектов и перечень вопросов, подлежащих проверке. Классификация экспертных методов инвестиционных проектов. государственная экспертиза объектов строительства. Государственная экспертиза градостроительной документации. Государственная экологическая экспертиза предплановых, предпроектных и проектных материалов по объектам независимо от их сметной стоимости и принадлежности. Экспертиза условий труда в проектах на строительство и реконструкцию объектов органами государственной экспертизы условий труда. Государственная экспертиза проектов строительства объектов с привлечением иностранного капитала. Порядок проведения государственной экспертизы инвестиционных проектов. Государственная экспертиза технико-экономических и коммерческих предложений и обоснований целесообразности, эффективности и возможности участия российских организаций в строительстве объектов за границей на основе межправительственных соглашений об экономическом и техническом сотрудничестве. Экспертиза при отборе для российской выставки инвестиционных проектов. государственная экспертная комиссия Минэкономки России, Главэкспертиза России, организации государственной вневедомственной экспертизы республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, г.Москвы и Санкт-Петербурга, экспертные подразделения министерств и ведомств. Предотвращение создания объектов, строительство и использование которых нарушает права физических и юридических лиц или не отвечает требованиям утвержденных в установленном порядке норм и правил.

### **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

## 6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

### 6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
<b>Семестр 6</b>			
<b>Текущий контроль</b>			
1	Презентация	ПК-9	1. Введение в дисциплину 2. Маркетинговая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 7. Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза
2	Устный опрос	ПК-9	1. Введение в дисциплину 2. Маркетинговая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 5. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 7. Государственная экспертиза. Вневедомственная экспертиза
3	Дискуссия	ПК-9	3. Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 4. Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 6. Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов
4	Контрольная работа	ПК-9	3. Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 4. Финансовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. 5. Правовая экспертиза инвестиционно-строительных проектов.
	<b>Экзамен</b>	ПК-9	

### 6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
<b>Семестр 6</b>					
<b>Текущий контроль</b>					
Презентация	Превосходный уровень владения материалом. Высокий уровень доказательности, наглядности, качества преподнесения информации. Степень полноты раскрытия материала и использованные решения полностью соответствуют задачам презентации. Используются надлежащие источники и методы.	Хороший уровень владения материалом. Средний уровень доказательности, наглядности, качества преподнесения информации. Степень полноты раскрытия материала и использованные решения в основном соответствуют задачам презентации. Используются источники и методы в основном соответствуют поставленным задачам.	Удовлетворительный уровень владения материалом. Низкий уровень доказательности, наглядности, качества преподнесения информации. Степень полноты раскрытия материала и использованные решения слабо соответствуют задачам презентации. Используются источники и методы частично соответствуют поставленным задачам.	Неудовлетворительный уровень владения материалом. Неудовлетворительный уровень доказательности, наглядности, качества преподнесения информации. Степень полноты раскрытия материала и использованные решения не соответствуют задачам презентации. Используются источники и методы не соответствуют поставленным задачам.	1

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	2
Дискуссия	Высокий уровень владения материалом по теме дискуссии. Превосходное умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Высокий уровень этики ведения дискуссии.	Средний уровень владения материалом по теме дискуссии. Хорошее умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Средний уровень этики ведения дискуссии.	Низкий уровень владения материалом по теме дискуссии. Слабое умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Низкий уровень этики ведения дискуссии.	Недостаточный уровень владения материалом по теме дискуссии. Неумение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Отсутствие этики ведения дискуссии.	3
Контрольная работа	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	4

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
<b>Экзамен</b>	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой дисциплины, усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.	Обучающийся обнаружил полное знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные программой задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой дисциплины, показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой дисциплины, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	

**6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**Семестр 6**

**Текущий контроль**

**1. Презентация**

Темы 1, 2, 7

1. Маркетинговые исследования;
2. Разработка стратегии маркетинга;
3. Формирование концепции маркетинга;
4. Программа маркетинга проекта;
5. Бюджет маркетинга проекта;
6. Реализация мероприятий по маркетингу проекта.
7. Определение целей, диапазона и программы маркетинговых исследований.
8. Определение методов и средств маркетинговых исследований.
9. Сбор и первичная оценка информации.
10. Анализ структуры целевого рынка.
11. Анализ емкости рынка.
12. Анализ каналов сбыта.
13. Анализ конкуренции.
14. Макроэкономический анализ.
15. Анализ социально-экономической среды.
16. Маркетинговое исследование и разработка стратегии проекта.
17. Формирование концепции маркетинга и программы продаж. Мероприятия по продукту, продвижению и сбыту.
18. Методология подготовки, согласования и реализации инвестиционного проекта. Организация работ на стадии разработки проекта.
19. Инициация бизнес-идеи и разработка концепции инвестиционного проекта. Исследование инвестиционных возможностей.
20. Проектный анализ. Бизнес-план проекта. основные аспекты разработки современных инвестиционных проектов.

21. Содержание и характеристики бизнес-планирования на современных предприятиях. Критерии эффективности инвестиционных проектов.
22. Классификация, экспертиза, фазы развития инвестиционных проектов.
23. Определениерынка продукции проекта, на которую может рассчитывать предприятие (компания).
24. Назначение и задачи органов государственной экспертизы.
25. Виды и статус органов экспертизы.
26. Объекты и субъекты государственной экспертизы. Основные принципы экспертной деятельности. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности.
27. Экспертиза как обязательный этап инвестиционного процесса, классификация ее видов. Порядок проведения государственной экспертизы инвестиционных проектов и перечень вопросов, подлежащих проверке.
28. Классификация экспертных методов инвестиционных проектов. государственная экспертиза проектов строительства. Государственная экспертиза градостроительной документации.
29. Государственная экологическая экспертиза предплановых, пред проектных и проектных материалов по объектам независимо от их сметной стоимости и принадлежности.
30. Экспертиза условий труда в проектах на строительство и реконструкцию объектов органами государственной экспертизы условий труда.
31. Государственная экспертиза проектов строительства объектов с привлечением иностранного капитала.
32. Порядок проведения государственной экспертизы инвестиционных проектов.
33. Государственная экспертиза технико-экономических и коммерческих предложений и обоснований целесообразности, эффективности и возможности участия российских организаций в строительстве объектов за границей на основе межправительственных соглашений об экономическом и техническом сотрудничестве.
34. Экспертиза при отборе для российской выставки инвестиционных проектов.
35. Государственная экспертная комиссия Минэкономки России, Главэкспертиза России, организации государственной вневедомственной
36. Экспертизы республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, г.Москвы и Санкт-Петербурга, экспертные подразделения министерств и ведомств.
37. Предотвращение создания объектов, строительство и использование которых нарушает права физических и юридических лиц или не отвечает требованиям утвержденных в установленном порядке норм и правил.

## **2. Устный опрос**

Темы 1, 2, 5, 7

1. Особенности строительной отрасли и строительной продукции.
2. Понятие и основные характеристики инвестиционно-строительных проектов. Участники инвестиционно-строительных проектов.  
Определение и классификация объектов недвижимости
3. Виды экспертиз в строительстве. Маркетинговая экспертиза. Техническая экспертиза. Финансовая экспертиза.
4. Правовая экспертиза. Экологическая экспертиза.
5. Место и роль экспертизы в жизненном цикле объекта недвижимости.
6. Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение.
7. Жизненный цикл инвестиционного проекта. Структура проекта. Внешняя среда проекта.  
Участники проекта.
8. Экспертиза как обязательный этап инвестиционного процесса.
9. Экспертиза инвестиционных проектов.
10. Основные вопросы, подлежащие проверке экспертизой. Классификация экспертных методов инвестиционных проектов.
11. Последовательность проведения экспертизы инвестиционных проектов
12. Действующее законодательство в области экспертизы и инспектирования строительства.
13. Государственная экспертиза и надзор инвестиционного процесса в строительстве.
14. Формы государственного регулирования градостроительной деятельности.
15. Ответственность за нарушение градостроительного законодательства.
16. Организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
17. Архитектурно-строительное проектирование, инженерные изыскания и экспертиза их результатов
18. Оценка общественной эффективности инвестиционного проекта.
19. Оценка коммерческой эффективности инвестиционного проекта.
20. Экологическая экспертиза: понятие, принципы, виды, объекты.
21. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.
22. Строительный контроль и авторский надзор заказчика за строительством объектов.

23. Понятие, необходимость задачи и функции и виды саморегулируемых организаций.
24. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
25. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке недвижимости.
26. Основания государственной регистрации прав на недвижимость и понятие правоустанавливающих документов.
27. Правовое значение акта нотариального удостоверения сделки с недвижимостью.
28. Общая характеристика договора продажи недвижимости в коммерческом обороте.
29. Маркетинговое исследование и разработка стратегии проекта.
30. Формирование концепции маркетинга и программы продаж. Мероприятия по продукту, продвижению и сбыту.
31. Методология подготовки, согласования и реализации инвестиционного проекта. Организация работ на стадии разработки проекта.
32. Инициация бизнес-идеи и разработка концепции инвестиционного проекта. Исследование инвестиционных возможностей.
33. Проектный анализ. Бизнес-план проекта. Основные аспекты разработки современных инвестиционных проектов.
34. Содержание и характеристики бизнес-планирования на современных предприятиях. Критерии эффективности инвестиционных проектов.
35. Классификация, экспертиза, фазы развития инвестиционных проектов.
36. Определенный рынок продукции проекта, на которую может рассчитывать предприятие (компания).
37. Конкурентные преимущества продукции проекта и предприятия (компании). Стратегия маркетинга - сбыт, реклама и продвижение товара, ценообразование, организация и стимулирование продаж.
38. Прогноз объемов продаж (производственная программа) и ее обеспечение необходимыми ресурсами. Формирование программы продаж будущего продукта, программы маркетинговой деятельности, а также программы расходов, связанных с маркетингом.
39. Маркетинговая деятельность в инвестиционной и эксплуатационной фазах проекта.
40. Анализ требований потенциальных потребителей продукции проекта. Основные факторы успеха в конкурентной борьбе.
41. Достоинства и недостатки целевого рынка.
42. Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта.
43. Типы контрактов.
44. Организация подрядных торгов.
45. Регулирование материально-технического обеспечения проекта.
46. Экспертиза правовых полномочий деятельности юридических лиц-участников реализации инвестиционно-строительного проекта.
47. Экспертиза правового обеспечения реализации инвестиционно-строительного проекта. Эксперт - это опытный специалист в отрасли, приглашаемый для исследования какой-либо проблемы в инвестиционном проекте и дачи заключения по порученному ему вопросу, за которое он несет ответственность по закону.
48. Нормативно-правовая база реализации инвестиционного проекта.
49. Правовая экспертиза выбора способа управления.
50. Экспертиза статуса и характеристика земельного участка.
51. 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Постановления Правительства "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной предпроектной и проектной документации". Градостроительная документация, технико-экономические обоснования и проекты на строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений.
52. Проведение выборочного контроля за качеством проектно-сметной документации, утверждаемой подведомственными министерству (ведомству) предприятиями и организациями. Оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов, осуществляемое за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации.
53. Правовые основы, субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Региональные особенности привлечения инвестиций.

### **3. Дискуссия**

Темы 3, 4, 6

1. Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки.
2. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости.
3. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.
4. Исходные данные для проведения технической экспертизы.
5. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.
6. Порядок выполнения предварительного обследования объекта.
7. Состав детального инструментального обследования.
8. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.
9. Определение физического износа на основе технического обследования объекта.

10. Соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта, другим пред проектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта.
11. Выбор площадки (трассы) строительства с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов и согласований с местными органами управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения площадки (трассы).
12. Обоснованность определения мощности (вместимости, пропускной способности объекта), исходя из принятых проектных решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами, потребности в выпускаемой продукции или предоставляемых услугах.
13. Обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий, сооружений и соблюдение норм и правил взрывопожарной и пожарной безопасности.
14. Достаточность инженерно-технических мероприятий по защите населения и устойчивости функционирования объектов в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени.
15. Наличие проектных решений по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.
16. Оценка технического уровня намечаемого к строительству (расширению, техническому перевооружению, реконструкции) предприятия, производства, его материало- и энергоемкости.
17. Обоснованность применяемых технологий
18. Производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем, выбор основного технологического оборудования.
19. Оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению, возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергетических ресурсов.
20. Обоснованность и надежность строительных решений (особенно при сооружении объекта в сложных инженерно-геологических условиях).
21. Оптимальность решений по генеральному плану, их взаимосвязка с утвержденной градостроительной документацией, рациональность решений по плотности застройки территорий и протяженности инженерных коммуникаций.
22. Обоснованность принятых объемно-планировочных решений и габаритов зданий и сооружений, исходя из необходимости их рационального использования для размещения производства и создания благоприятных санитарно-гигиенических и других безопасных условий работающим.
23. Обеспечение архитектурного единства и высокого уровня архитектурного облика зданий и сооружений, соответствующих их градостроительным требованиям в увязке с существующей застройкой.
25. Источники финансирования проекта.
26. Оценка стоимости недвижимости.
27. Подходы к оценке недвижимости
28. Определение эффективности инвестиционных проектов.
28. Показатели эффективности инвестиционных проектов.
29. Наличие необходимых согласований проекта с заинтересованными организациями и органами государственного надзора.
30. хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства исходя из социальной потребности в результатах функционирования запроектированного объекта, конкурентоспособности его продукции (услуг) на внутреннем и внешнем рынках, наличия природных и иных ресурсов.
31. Достоверность определения стоимости строительства.
32. Оценка эффективности инвестиций в строительство объекта и условий его реализации. Оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов, осуществляемое за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации.
33. Оценка экономической целесообразности и технической возможности реализации проектных решений с учетом требований экологической и промышленной безопасности, а также соответствия архитектурно-планировочных и инженерно-технических решений технологическим требованиям, требованиям конструктивной надежности и безопасности.
35. Лассификация методов оценки инвестиционных проектов.
36. Модифицированная внутренняя норма рентабельности.
37. Дисконтированный срок окупаемости инвестиций.
38. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции.
39. График взаимосвязи ставки дисконтирования и риска.
40. Показатели оценки финансовой надежности проекта.
41. Принципы и методы оценки финансового состояния инвестиционных проектов.

42. Теоретические основы методов финансирования инвестиционных проектов: понятия, основные виды, особенности и проблемы.
43. Способы финансирования инвестиционных проектов в мировой практике.
44. Анализ принципов расчета основных инвестиционных показателей и определение на их основе наиболее привлекательных с инвестиционной точки зрения проектов.
45. Экспертиза данных проектов по критерию эффективности, расчет дисконтированного срока окупаемости. Анализ методов оценки инвестиционных проектов и проектных рисков. Влияние инвестиционного проекта на деятельность предприятия.
46. Формы инвестиционной деятельности коммерческих банков.
47. Лизинг и форфейтинг - особые формы финансирования инвестиционных проектов. Место и роль прямых иностранных инвестиций. Риск в инвестиционной деятельности и диверсификация как направление его снижения.
48. Методы количественного анализа рисков инвестиционных проектов.
49. Вычисление доходности проекта и схемы денежных потоков.
51. Цели и задачи экологического проектирования
52. Общие принципы экологического проектирования и охраны природы
53. Нормативно-методологическая основа экологического проектирования
54. Экологические критерии.
55. Экологические стандарты.
56. Нормативы качества окружающей среды в экологическом проектировании.
57. Санитарно-гигиенические нормативы в проектировании.
58. Нормативы, устанавливающие требования к источнику вредного воздействия: ПДС.
59. Нормативы, устанавливающие требования к источнику вредного воздействия: ПДВ.
60. Санитарные правила и нормы проектирования.
61. Строительные нормы и правила в проектировании.
62. Взаимосвязь проектирования и экспертизы.
63. Нормативная основа ОВОС в России.
64. Характеристика основных разделов ОВОС.
65. ОВОС и раздел "Охрана окружающей среды" в проектной документации.
66. Раздел "ООС" в градостроительной документации.
67. Раздел "ООС" в проектах строительства промышленных узлов и отдельных предприятий.
68. Требования, предъявляемые к разделу "Современное состояние окружающей среды в районе строительства?".
  
69. Правовые основы экологической экспертизы.
70. Федеральный закон "Об экологической экспертизе".
71. Принципы экологической экспертизы.
72. Цели и задачи экологической экспертизы.
73. Этапы проведения экологической экспертизы.
74. Юридическая основа заключения экологической экспертизы.
75. Виды экологической экспертизы.
76. Объекты государственной экологической экспертизы.
77. Порядок проведения государственной экологической экспертизы.
78. Порядок проведения общественной экологической экспертизы.
79. Права и обязанности эксперта государственной экологической экспертизы.
80. Государственная и общественная экологическая экспертиза.
81. Требования к оформлению заключения экологической экспертизы.
82. Роль экологической экспертизы в устойчивом развитии государства.
83. Соотношение ОВОС и экологической экспертизы.
84. Российский опыт экологической экспертизы.
85. Схема согласования пред проектной и проектной документации.
86. Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания при проектировании.

#### **4. Контрольная работа**

Темы 3, 4, 5

Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки.

Пример.

Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости.

Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.

Исходные данные для проведения технической экспертизы.

Привести пример.

Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.

Порядок выполнения предварительного обследования объекта.

Состав детального инструментального обследования.

Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.

Пример оформления заключений.

Определение физического износа на основе технического обследования объекта.

Пример заключения об износе.

Источники финансирования проекта.

Составить иерархическую пирамиду.

Оценка стоимости недвижимости.

Подходы к оценке недвижимости.

Определение эффективности инвестиционных проектов.

Показатели эффективности инвестиционных проектов.

Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта.

Типы контрактов.

Пример контракта.

Организация подрядных торгов.

Регулирование материально-технического обеспечения проекта.

Экспертиза правовых полномочий деятельности юридических лиц-участников реализации инвестиционно-строительного проекта.

Экспертиза правового обеспечения реализации инвестиционно-строительного проекта.

Нормативно-правовая база реализации инвестиционного проекта.

Правовая экспертиза выбора способа управления.

Экспертиза статуса и характеристика земельного участка.

### **Экзамен**

Вопросы к экзамену:

1. Экспертиза основные понятия и структура.

2. Субъекты и объекты экспертизы.

3. Маркетинговая экспертиза.

3. Разработка стратегии маркетинга.

3. Формирование концепции маркетинга.

4. Программа маркетинга проекта.

5. Бюджет маркетинга проекта.

6. Реализация мероприятий по маркетингу проекта.

7. Определение целей, диапазона и программы маркетинговых исследований.

8. Определение методов и средств маркетинговых исследований.

9. Сбор и первичная оценка информации.

10. Анализ структуры целевого рынка.

11. Анализ емкости рынка.

12. Анализ каналов сбыта.

13. Анализ конкуренции.

14. Макроэкономический анализ.

15. Анализ социально-экономической среды.

16. Экспертиза, обследование, оценка качества и ущерба, приемка у застройщика жилья: квартиры, дома, дачи, новостройки, сруба, таунхауса, особняка и т.п.

17. Экспертиза судебная или досудебная, экспертиза промышленной безопасности, историко-культурная экспертиза, обследование и мониторинг нежилых объектов недвижимости и сооружений: зданий, сооружений, котельных, складов, офисных и производственных помещений, бомбоубежища, гаража, водонапорной башни, бассейна, дымовых труб и т.п.

18. Экспертиза и лабораторные испытания асфальта, дорожного полотна, дорог разных типов, аэродромного покрытия, мостов и т.п.

19. Испытания, экспертиза промышленной безопасности, обследование грузоподъемного оборудования: кранов, кранбалок, лифтов, эскалаторов, траволаторов и т.п.

20. Землеустроительная экспертиза, кадастровая, геодезическая экспертиза, лабораторные испытания, археологическая, государственная историко-культурная экспертиза, георадарное обследование, геологические изыскания: земли, земельного участка, котлована и т.п.

21. Судебная, досудебная и негосударственная экспертиза проектно-сметной документации, экспертиза промышленной безопасности: проектов всех разделов, смет

22. Обследование, экспертиза, испытания, оценка ущерба, оценка состояния, проверка, расчет нагрузок, разработка проекта усиления и рекомендаций следующих частей строительных объектов: фундамента, кровли, перекрытий, стен, перегородок, арки, балкона, крыльца, купола, лестниц, ограждений, мансарды, пандуса, подвала, цоколя, колонн, фасада, навеса, проема, окон, дверей, этажа, подъезда, парковки и т.п.
23. Обследование, испытания, экспертиза, оценка технического состояния, разработка проекта усиления и рекомендация строительных конструкций: балки, армопояса, колонны, панелей, плит, перекрытия, перегородок, ростверка, ригеля, перемычки, шевелера, двутавра, а также металлоконструкций, деревянных конструкций, железобетонных конструкций, несущих конструкций и т.п.
24. Экспертиза, лабораторные испытания, исследования строительных и отделочных материалов: ламината, линолеума, ковровина, минеральной ваты, натяжных потолков, армстронга, обоев, паркета, пеноблока, пиломатериалов, плитки, керамогранита, сэндвич панелей, сип панлей, стекловаты, строительных лесов, цемента, песка, гравия, щебня, шумоизоляции, гидроизоляции, бетона, болтов, бревна, бруса, гипсокартона, грунтовки, дверей, керамзитобетона, кирпича, краски, ванной, штукатурки, шпаклевки, шумоизоляции, брусчатки, труб и других строительных материалов.
25. Судебная и досудебная экспертиза, оценка качества, определение действительных объемов, определение завышения стоимости, выявление дефектов и несоответствия проекту строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ в комплексе или частично: армирование, бетонирование, гидроизоляционных работ, земляных работ, изоляционных работ, кладки, кровельных работ, оштукатуривание, подклейки обоев, устройства стяжки и полов, покраски, облицовки, установки окон, установки дверей, сварочных работ, монолитных работ и т.п.
26. Экспертиза промышленной безопасности особо опасных объектов, зданий, сооружений, заводов, оборудования, резервуаров, емкостей, магистралей, трубопроводов и т.п.
27. Экспертиза и обследование перед и после реконструкции: пристройки, надстройки.
28. Экспертиза, обследование и испытания после аварий, пожаров, заливов, протечек, обрушений.
29. Энергетическая экспертиза, испытания электролабораторией: электрики, слаботочных сетей, электрооборудования, электромагнитного излучения, электропроводки, электрошита и т.п.
30. Инженерная экспертиза водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции, кондиционирования, отопления, теплых полов, сточных систем, дренажей, колодцев, септика и т.п.
31. Прочие экспертизы: ворот, забора, ограждений, рекламы и рекламных конструкций, сауны, камина, бани, пожарного оборудования и много другое. Особенности строительной отрасли и строительной продукции. Понятие и основные характеристики инвестиционно-строительных проектов. Участники инвестиционно-строительных проектов.
32. Определение и классификация объектов недвижимости
33. Виды экспертиз в строительстве.
34. Маркетинговая экспертиза.
35. Техническая экспертиза.
36. Финансовая экспертиза.
37. Правовая экспертиза.
38. Экологическая экспертиза.
39. Место и роль экспертизы в жизненном цикле объекта недвижимости.
40. Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение.
41. Жизненный цикл инвестиционного проекта. Структура проекта. Внешняя среда проекта. Участники проекта.

#### **6.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
<b>Семестр 6</b>			
<b>Текущий контроль</b>			

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Презентация	Обучающиеся выполняют презентацию с применением необходимых программных средств, решая в презентации поставленные преподавателем задачи. Обучающийся выступает с презентацией на занятии или сдает её в электронном виде преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме презентации, логичность, информативность, способы представления информации, решение поставленных задач.	1	15
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	2	10
Дискуссия	На занятии преподаватель формулирует проблему, не имеющую однозначного решения. Обучающиеся предлагают решения, формулируют свою позицию, задают друг другу вопросы, выдвигают аргументы и контраргументы в режиме дискуссии. Оцениваются владение материалом, способность генерировать свои идеи и давать обоснованную оценку чужим идеям, задавать вопросы и отвечать на вопросы, работать в группе, придерживаться этики ведения дискуссии.	3	10
Контрольная работа	Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдается преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	4	15
<b>Экзамен</b>	Экзамен нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Экзамен проводится в устной или письменной форме по билетам, в которых содержатся вопросы (задания) по всем темам курса. Обучающемуся дается время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

### 7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями и предоставленных доступов НЧИ КФУ;

- в печатном виде - в фонде библиотеки Набережночелнинского института (филиала) КФУ. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов библиотеки Набережночелнинского института (филиала) КФУ.

### 8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Агентство стратегического развития Российской Федерации - <https://asi.ru/>

Публичная кадастровая карта - <https://pkk.rosreestr.ru/>

Федеральная государственная информационная система территориального планирования - <https://fgistp.economy.gov.ru/>

### 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	<p>Лекции по учебной дисциплине проводятся в форме диалога (интерактивные). Осуществляя учебные действия на лекционных занятиях, студенты должны внимательно воспринимать действия преподавателя, запоминать складывающиеся образы, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета, применения знаний на практике, при решении учебно-профессиональных задач. Студенты должны аккуратно вести конспект. В случае непонимания какой-либо части предмета следует задать вопрос в установленном порядке преподавателю. В процессе работы на лекции необходимо так же выполнять в конспектах модели изучаемого предмета (рисунки, схемы, чертежи и т.д.), которые использует преподаватель. Работу над конспектом следует начинать с его доработки, желательно в тот же день, пока материал еще легко воспроизводим в памяти. С целью доработки необходимо прочитать записи, восстановить текст в памяти, а также исправить описки, расшифровать не принятые ранее сокращения, заполнить пропущенные места, понять текст, вникнуть в его смысл. Далее прочитать материал по рекомендуемой литературе, разрешая в ходе чтения возникшие ранее затруднения, вопросы, а также дополняя и исправляя свои записи. Записи должны быть наглядными, для чего следует применять различные способы выделений. В ходе доработки конспекта углубляются, расширяются и закрепляются знания, а также дополняется, исправляется и совершенствуется конспект.</p> <p>Данный вид работы может быть проведен с использованием дистанционных технологий на базе платформы Microsoft Teams</p> <p>Предполагается возможность организации занятий через платформу Microsoft Teams, с применением функционала "Команда" и "Задание", и возможностью обеспечить индивидуальное и коллективное взаимодействие со студентами.</p>
практические занятия	<p>Для того чтобы практические занятия приносили максимальную пользу, необходимо помнить, что задания готовятся студентами проводятся по вычитанному на лекциях материалу и связаны, как правило, с детальным разбором отдельных вопросов лекционного курса. Следует подчеркнуть, что только после усвоения лекционного материала с определенной точки зрения (а именно с той, с которой он излагается на лекциях) он будет закрепляться на практических занятиях как в результате обсуждения и анализа лекционного материала, так и с помощью решения проблемных ситуаций, задач. При этих условиях студент не только хорошо усвоит материал, но и научится применять его на практике, а также получит дополнительный стимул (и это очень важно) для активной проработки лекции. При самостоятельном решении задания нужно обосновывать каждый этап решения, исходя из теоретических положений курса. Если студент видит несколько путей решения задания, проблемы (задачи), то нужно сравнить их и выбрать самый рациональный. Полезно составить краткий план решения задания, проблемы (задачи). Решение проблемных заданий, задач или примеров следует излагать подробно, вычисления располагать в строгом порядке, при необходимости сопровождать комментариями, схемами, чертежами и рисунками, скринами информационных систем. Предполагается возможность организации занятий через платформу Microsoft Teams, с применением функционала "Команда" и "Задание", и возможностью обеспечить индивидуальное и коллективное взаимодействие со студентами.</p>
самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа студентов представляет собой осознанную познавательную деятельность студентов, направленную на решение задач, определенных преподавателем. В ходе самостоятельной работы студент решает следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельно применяет в процессе самообразования учебно-методические материалы, разработанные профессорско-преподавательским составом филиала (Института) в помощь студенту;</li> <li>- изучает учебную и научную литературу, углубляет и расширяет знания, полученные на аудиторных занятиях;</li> <li>- осуществляет поиск ответов на поставленные преподавателем вопросы и решает задачи;</li> <li>- самостоятельно изучает отдельные темы (разделы) дисциплины;</li> <li>- самостоятельно планирует процесс освоения материала в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса;</li> <li>- совершенствует умение анализировать и обобщать полученную информацию;</li> <li>- развивает навыки научно-исследовательской работы.</li> </ul> <p>Используя рекомендуемую учебную, учебно-методическую, научно-популярную и научную литературу, конспекты лекций, дополнительную литературу, в том числе периодические издания, проявляя творческий подход к подбору и изучению большого количества информации, студент готовится к практическим занятиям, рассматривая их как закрепление, углубление и систематизацию своих теоретических знаний, важный этап формирования умения анализировать и усваивать новейшие естественно-научные знания. Проработка лекционного курса является одной из важных активных форм самостоятельной работы.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
устный опрос	<p>Цель опроса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- научить студентов самостоятельно пользоваться учебной и нормативной литературной;</li> <li>- дать возможность приобрести умения и навыки излагать материал по конкретным вопросам;</li> <li>- документально установить уровень знания пройденного материала.</li> </ul> <p>Контрольные задания составляются преподавателем таким образом, чтобы можно было проверить знания основных разделов.</p> <p>Работа разрабатывается в одном или нескольких вариантах (в зависимости от вида работы, дисциплины, формы обучения и т.д.).</p> <p>Возможны индивидуальные задания каждому студенту. В каждом варианте содержится несколько вопросов: теоретические вопросы, задачи, практические задания.</p> <p>Работа должна быть выполнена грамотно и аккуратно, четко и разборчиво, без помарок и зачёркиваний, запрещается произвольно сокращать слова (кроме общепринятых сокращений).</p> <p>На проверку не принимаются ответы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполненные не по своему варианту;</li> <li>- выполненные небрежно и неразборчиво.</li> </ul> <p>Основная часть ответа обычно состоит из двух разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в первом разделе раскрываются теоретические вопросы данной темы</li> <li>- вторым разделом является практическая часть, которая представлена решением задачи.</li> </ul> <p>Перед решением задачи должны быть полностью приведено ее условие.</p> <p>Вопросы, в которых даны ответы без развернутых расчетов, пояснений и кратких выводов, или если по условиям задания нет конечного результата, будут считаться нерешенными.</p> <p>. Предполагается возможность организации работы через платформу Microsoft Teams, с применением функционала "Команда" и "Задание", и возможностью обеспечить индивидуальное и коллективное взаимодействие со студентами.</p>
дискуссия	<p>При проведении дискуссии преподаватель определяет тему дискуссии, приглашает основных участников, оговаривает условия проведения дискуссии (продолжительность выступлений и т. д.), рассаживает участников дискуссии таким образом, чтобы "зрители" сидели вокруг стола основных действующих лиц (т. е. столы "зрителей" должны быть расставлены буква "П").</p> <p>Преподаватель, начиная дискуссии представляет основных участников дискуссии и объявляет ее тему. Первыми выступают основные участники. Их выступления продолжаются не более двадцати минут, после чего преподаватель приглашает остальных участников принять участие в обсуждении. При необходимости участникам напоминает участникам о повестке дня, регламенте и соблюдении приличий во время дебатов. Дискуссия в форме дебатов может быть использована в том случае, если обсуждается сложная или противоречивая проблема, мнения участника уже четко определены и резко отличаются друг от друга. Цель использования этой формы дискуссии? научить студентов высказывать свою точку зрения спокойно, в дружелюбной манере и форме. Участники дискуссии должны суметь привести аргументы "за" или "против" обсуждаемой идеи и постараться убедить оппонентов в правильности своей позиции. Время выступления каждого участника во время дебатов ограничено одинаково для всех. По окончании дискуссии ведущий подводит итоги, дает краткий анализ высказываний основных участников.</p>
презентация	<p>При подготовке презентаций студенту необходимо исходить из того, что она должно содержать чёткое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария данной дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. В материале следует выделить небольшое количество (не более 5) заинтересовавших Вас проблем и сгруппировать материал вокруг них. Следует добиваться чёткого разграничения отдельных проблем и выделения их частных моментов. При подготовке вопросов студентам необходимо провести анализ собранных конкретных данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации. Студент должен аргументировать положения и выводы по предложенной теме. Объем презентации должен составлять 4-5 страниц выполненных в специальных программных продуктах, например таких, как PowerPoint. В презентации обязательно должны быть отражены источники и приведены примеры.</p> <p>Предполагается возможность организации демонстрации презентации через платформу Microsoft Teams, с применением функционала "Команда" и "Задание", и возможностью обеспечить индивидуальное и коллективное взаимодействие со студентами.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
контрольная работа	<p>Цель выполнения работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- научить студентов самостоятельно пользоваться учебной и нормативной литературной;</li> <li>- дать возможность приобрести умения и навыки излагать материал по конкретным вопросам;</li> <li>- документально установить уровень знания пройденного материала.</li> </ul> <p>Контрольные задания составляются преподавателем таким образом, чтобы можно было проверить знания основных разделов.</p> <p>Работа разрабатывается в одном или нескольких вариантах (в зависимости от вида работы, дисциплины, формы обучения и т.д.).</p> <p>Возможны индивидуальные задания каждому студенту. В каждом варианте содержится несколько заданий: теоретические вопросы, задачи, практические задания.</p> <p>Работа должна быть выполнена грамотно и аккуратно, четко и разборчиво, без помарок и зачёркиваний, запрещается произвольно сокращать слова (кроме общепринятых сокращений).</p> <p>На проверку не принимаются работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполненные не по своему варианту;</li> <li>- выполненные небрежно и неразборчиво.</li> </ul> <p>Структура контрольной работы</p> <p>Работа состоит из оглавления, основной части</p> <p>Оглавление включает в себя наименование всех разделов и подразделов с указанием страниц. В верхней части этого листа пишется заголовок: "Оглавление" (по центру строк), затем дается перечень глав и пунктов. Главы нумеруются арабскими цифрами, пункты пишутся с отступом вправо, их нумерация содержит две цифры: первые указывает на номер главы, вторая - номер этого пункта в данной главе, главы и пункты контрольной работы должны иметь четкие заголовки.</p> <p>После оглавления помещается текст теоретических вопросов варианта задания выполняемой работы.</p> <p>Основная часть обычно состоит из двух разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в первом разделе раскрываются теоретические вопросы данной темы</li> <li>- вторым разделом является практическая часть, которая представлена решением задачи.</li> </ul> <p>Перед решением задачи должны быть полностью приведено ее условие. Решением задач следует сопровождать необходимыми формулами, расчетами и обоснованием.</p> <p>Задачи, в которых даны ответы без развернутых расчетов, пояснений и кратких выводов, или если по условиям задания нет конечного результата, будут считаться нерешенными.</p> <p>. Предполагается возможность организации работы через платформу Microsoft Teams, с применением функционала "Команда" и "Задание", и возможностью обеспечить индивидуальное и коллективное взаимодействие со студентами.</p>
экзамен	<p>Экзамен нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Экзамен проводится в устной или письменной форме по билетам, в которых содержатся вопросы (задания) по всем темам курса. Обучающемуся даётся время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.</p>

#### 10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

#### 11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

Компьютерный класс.

## **12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" и профилю подготовки "Управление недвижимостью".

Приложение 2  
к рабочей программе дисциплины (модуля)  
Б1.В.02 Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и  
объектов недвижимости

**Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

Направление подготовки: 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Управление недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2020

**Основная литература:**

1. Гарнов А. П. Инвестиционное проектирование : учебное пособие / А. П. Гарнов, О. В. Краснобаева. - Москва : ИНФРА-М, 2018. - 254 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005709-5. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/972675> (дата обращения: 27.07.2020). - Текст : электронный.
2. Управление в развитии недвижимости : учебное пособие / [авт. кол.: С. А. Баронин и др.] ; под ред. С. А. Баронина. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 182 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-009398-7. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/437954> (дата обращения: 27.07.2020). - Текст : электронный.
3. Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. - Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. - 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 27.07.2020). - Текст : электронный.

**Дополнительная литература:**

1. Берваль А. В. Управление рисками основных участников рынка долевого строительства жилья : монография / А. В. Берваль, А. И. Романова. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 154 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-009377-2. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1013439> (дата обращения: 26.10.2020). - Текст : электронный.
2. Лужина А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды : учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва : РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1689592> (дата обращения: 12.07.2021). - Текст : электронный.
3. Управление проектами : учебник для вузов / В. Н. Островская, Г. В. Воронцова, О. Н. Момотова [и др.]. - 3-е изд., стер. - Санкт-Петербург : Лань, 2021. - 400 с. - ISBN 978-5-8114-7126-3. - URL: <https://e.lanbook.com/book/155693> (дата обращения: 12.07.2021). - Текст : электронный.
4. Кайнова В. Н. Метрологическая экспертиза и нормоконтроль технической документации : учебно-методическое пособие для вузов / В. Н. Кайнова, Е. В. Зимица, В. Г. Кутяйкин ; под общей редакцией В. Н. Кайновой. - 3-е изд., стер. - Санкт-Петербург : Лань, 2021. - 500 с. - ISBN 978-5-8114-6941-3. - URL: <https://e.lanbook.com/book/153689> (дата обращения: 12.07.2021). - Текст : электронный.
5. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 352 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 27.07.2020). - Текст : электронный.

Приложение 3  
к рабочей программе дисциплины (модуля)  
Б1.В.02 Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и  
объектов недвижимости

**Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Направление подготовки: 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Управление недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2020

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.