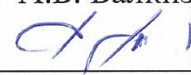


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»**

**Факультет «Строительство и землеустройство»
Кафедра «Землеустройство и экспертиза недвижимости»**

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
доцент А.Б. Балкизов


« 22 » мая 20 25 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Б1.О.05 «Организация инвестиционно-строительной
деятельности»**

Направление подготовки **08.04.01 Строительство**

Направленность (профиль) **Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника - **магистр**

Курс обучения **1 (2)**

Семестр **2 (1)**

Форма обучения **очная (заочная)**

Рабочая программа дисциплины Б1.О.05 «Организация инвестиционно-строительной деятельности» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство, утвержденного приказом Минобрнауки России № 482 от 31 мая 2017 года (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки магистров по данному направлению.

Составитель рабочей программы

к.э.н., доцент  Ж.Х. Бесланеева

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

Протокол от « 22 » мая 20 25 г. № 10

Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент  А. А. Созаев

Одобрено методической комиссией факультета «Строительство и землеустройство»

Протокол от « 23 » мая 20 25 г. № 4

Председатель МК факультета «Строительство и землеустройство»

к. т. н., доцент  А. Б. Балкизов

Согласовано:

Директор научной библиотеки  И. А. Шогенова

« 22 » мая 20 25 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины: формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков в сфере организации инвестиционно-строительной деятельности, обеспечивающей достижение наилучших производственных и экономических результатов в процессе развития строительной отрасли: возведения, реконструкции, модернизации и капитального ремонта зданий, сооружений и их комплексов.

Задачи дисциплины:

- изучение понятий: инвестиции, инвестиционно-строительная деятельность, субъекты инвестиционно-строительной деятельности, инвестиционный проект и проектные риски
- ознакомление с законодательными и нормативными актами, регулирующими отношения в сфере инвестиционно-строительной деятельности;
- изучение технико-экономических особенностей строительства и форм его организации;
- освоение теоретических основ ценообразования на строительную продукцию с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;
- ознакомление с методами оценки экономической эффективности инвестиций;
- изучение понятий и видов себестоимости, прибыли, рентабельности в строительстве, производительности труда;

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

Код Компетенций	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
ПК-4.	Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ИД-1 ПК-4. Оценивает инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявляет ограничения застройки, анализирует результаты инженерных изысканий, оценивает технические условия реализуемости проекта, транспортной доступности, проводит градостроительный анализ земельного участка	Знать: методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка; Уметь: оценивать инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявлять ограничения застройки, анализировать результаты инженерных изысканий, оценивать технические условия реализуемости проекта, транспортной доступности, проводить градостроительный анализ земельного участка; Владеть: навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;
		ИД-3 ПК-4. Выбирает рациональный	Знать: способы определения рационального варианта

Код Компетенций	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
		вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров Уметь: выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров Владеть: навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров
		ИД-4 ПК-4. Формирует и выбирает модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивает его финансовую реализуемость	Знать: модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости Уметь: формировать и выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивать его финансовую реализуемость Владеть: навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости.
		ИД-5 ПК-4. Разрабатывает инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов	Знать: методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов; Уметь: разрабатывать инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов; Владеть: навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.
ПК-5.	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов.	ИД-1 ПК-5. Разрабатывает структурно-логическую и стадийную схему реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта	Знать: методы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта; Уметь: применять структурно-логическую и стадийную схемы реализации инвестиционно-строительного проекта; Владеть: навыками разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности

Код Компетенций	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
			участников проекта.
		ИД-2 ПК-5. Выбирает модель управления инвестиционно-строительным проектом	Знать: способы определения модели управления инвестиционно-строительным проектом; Уметь: выбирать модель управления инвестиционно-строительным проектом; Владеть: навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.
ПК-8.	Способность проводить экспертизу инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости	ИД-1 ПК-8. Оценивает соответствие выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Знать: способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта; Уметь: выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта; Владеть: навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
		ИД-2 ПК-8. Выявляет и оценивает неблагоприятные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта; Уметь: выявлять и оценивать неблагоприятные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта; Владеть: навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.
		ИД-3 ПК-8. Анализирует соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность	Знать: нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность; Уметь: анализировать соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность; Владеть: навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градостроительную деятельность

3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Организация инвестиционно-строительной деятельности» входит в обязательную часть Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки 08.04.01 «Строительство», направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

4.Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Учебные занятия	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
	семестр	семестр
	2	3
	з.е.часов	з.е.часов
1. Контактная работа з.е./час, в том числе (час):	1,19/43	0,66/24
лекции	14(6)*	8(2)*
практические занятия	14(6)*	8(4)*
групповые консультации	3	3
контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	-
промежуточная аттестация: экзамен	9	5
2. Самостоятельная работа (з.е./час), в том числе (час):	1,81/65	2,33/84
самостоятельное изучение отдельных тем модуля, подготовка к практическим занятиям и т.п.	38	80
подготовка к промежуточной аттестации	27	4
Общая трудоемкость з.е./час	3/108	3/108

()* - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.1.Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практические занятия	Самост. изучение отдельных тем
1.	Организация инвестиционного процесса	2	2	6
2.	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	2(2)*	2(2)*	6
3.	Этапы реализации инвестиционно - строительного проекта	2	2(2)*	6
4.	Содержание инвестиционно-строительного проекта	2	2(2)*	6
5.	Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России	4(2)*	2	6
6.	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве. Рассматриваемые вопросы	2(2)*	4	8
Итого по дисциплине:-		14 (6)*	14(6)*	38

()* - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.2. Содержания дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий (заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практические занятия	Самост. изучение отдельных тем
1.	Организация инвестиционного процесса	1	1	12
2.	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	1	1	12
3.	Этапы реализации инвестиционно - строительного проекта	1	1(1)*	14
4.	Содержание инвестиционно-строительного проекта	1	1(1)*	14
5.	Система управления инвестиционно-строительной	2(1)*	2(1)*	14

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практические занятия	Самост. изучение отдельных тем
	деятельностью в России			
6.	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве Рассматриваемые вопросы	2(1)*	2(1)*	14
Итого по дисциплине:-		8(2)*	8(4)*	80

(*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.3 Содержание разделов дисциплины (модуля)

4.3.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер и тема лекции Содержание лекции	Трудоемкость час.	
			очно	заочно
1	2	3	4	5
1	Организация инвестиционного процесса	ЛЕКЦИЯ №1. Тема: Организация инвестиционного процесса 1. Инвестиционный процесс и его участники 2. Экономическая сущность и виды инвестиций 3. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений. 3.1 Методы косвенного (экономического) регулирования. 3.2. Методы прямого (административного) участия государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.	2	1
2	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	ЛЕКЦИЯ №2 Тема: Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений 1. Состав и структуры капитальных вложений 2. Объекты и субъекты инвестиционно-строительной деятельности. 3. Организация подрядных отношений в строительстве	2(2)*	1
3	Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта	ЛЕКЦИЯ №3 Тема: Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта 1. Понятие инвестиционно-строительного проекта 2. Фазы развития инвестиционного проекта 3. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта	2	1
4	Содержание инвестиционно-строительного проекта	ЛЕКЦИЯ №4 Тема : Содержание инвестиционно-строительного проекта 1. Бизнес-план инвестиционного проекта 2. Проектно-сметная документация	2	1
5	Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России	ЛЕКЦИЯ №5 Тема : Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России 1 Основные принципы организации управления строительством и способы его осуществления 2 Общая система управления строительством в России 3 Специализация, кооперация, комбинирование и интеграция в строительстве как формы его организации	2(2)*	1(1)*
		ЛЕКЦИЯ №6 Тема : Организационные структуры строительно-монтажных организаций и их виды 1. Организационные структуры строительно-монтажных организаций. 2. Основные типы структур управления строительно-монтажных организаций.	2	1
6	Экономическая эффективность	ЛЕКЦИЯ №7 Тема : Экономическая эффективность инвестиций в строительстве	2(2)*	2(1)*

1	2	3	4	5
	инвестиций в строительстве	1. Источники и направления расходования инвестиций 2 Расчет показателей экономической эффективности 2.1 Общая (абсолютная) экономическая эффективность 2.2 Сравнительная экономическая эффективность 2.3 Методы оценки экономической эффективности инвестиций 3. Фактор времени в строительстве 4. Экономическая оценка инвестиций в инновации		
ИТОГО:			14(6)*	8(2)*

()* - занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.3.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер и тема практического занятия	Трудоемкость час.	
			очно	заочно
1	2	3	4	5
1	Организация инвестиционного процесса	Практическое занятие №1. Инвестиционный процесс и его участники Экономическая сущность и виды инвестиций	2	1
2	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений	Практическое занятие №2. Организация подрядных отношений в строительстве Подрядные торги. Договоры подряда.	2(2)*	1
3	Этапы реализации инвестиционно строительного проекта	Практическое занятие №3. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта	2(2)*	1(1)*
4	Содержание инвестиционно- строительного проекта	Практическое занятие №4. Бизнес-план инвестиционного проекта Проектно-сметная документация	2(2)*	1(1)*
5	Система управления инвестиционно- строительной деятельностью в России	Практическое занятие №5. Специализация, кооперация, комбинирование и интеграция в строительстве как формы его организации	2	2(1)*
6	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве Рассматриваемые вопросы	Практическое занятие №6. Расчет показателей экономической эффективности 1.Общая (абсолютная) экономическая эффективность 2.Сравнительная экономическая эффективность	2	1(1)*
		Практическое занятие №7. Методы оценки экономической эффективности инвестиций	2	1
ИТОГО:			14(6)*	8(4)*

()* – занятия, проводимые в интерактивных формах.

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

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Организация инвестиционно-строительной деятельности» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников.

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (заочной) формам обучения соответственно 65 (84) часа, из них 38 (80) часа выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем и вопросов. При самостоятельном изучении отдельных вопросов и тем основными видами самостоятельной работы обучающихся являются: проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы и информационно-образовательных ресурсов, конспектирование материалов, подготовка к практическим занятиям, к опросу, тестированию, к контрольным балльно-рейтинговым мероприятиям, подготовка к промежуточной аттестации.

На очной форме обучения контроль самостоятельной работы, чаще всего осуществляется перед началом чтения лекции, во время проведения практических занятий, балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

На заочной форме обучения, контроль самостоятельной работы осуществляется только во время промежуточной аттестации.

Объем часов выделяемых для подготовки к промежуточной аттестации (27 ч. по очной форме и 4 ч. по заочной форме обучения), используется для самостоятельной подготовки обучающихся к экзаменам. Данный этап является завершающим при изучении дисциплины и контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

№ разд.	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов, час.		Перечень учебно-методического обеспечения *	Форма контроля
		очно	заочно		
1	2	3	4	5	6
5 семестр					
1	Тема: Организация инвестиционного процесса Инвестиционный процесс и его участники Экономическая сущность и виды инвестиций Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.	6	12	[1]* [6]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
2	Тема: Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений Основные термины и определения. Состав и структуры капитальных вложений Субъекты инвестиционно-строительной деятельности. Подрядные торги в строительстве	6	12	[1]* [6]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
3	Тема: Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта Основные термины и определения. Понятие инвестиционно-строительного проекта Жизненный цикл инвестиционного проекта Финансовый этап инвестиционно-строительного проекта	6	14	[2]* [3]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
4	Тема : Содержание инвестиционно-строительного проекта Бизнес-план инвестиционного проекта Проектно-сметная документация. Нормативно-правовая база	6	14	[4]* [6]* [7]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
5	Тема: Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России Общая система управления строительством в России.	3	7	[1]* [6]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
6	Тема : Организационные структуры строительно-монтажных организаций и их виды 6.1 Организационные структуры строительно-монтажных организаций. 6.2 Основные типы структур управления строительно-монтажных организаций.	3	7	[1]* [6]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена

1	2	3	4	5	6
7	Тема : Экономическая эффективность инвестиций в строительстве Основные термины и определения. Методы оценки экономической эффективности инвестиций Фактор времени в строительстве Экономическая оценка инвестиций в инновации	8	14	[5]* [7]*	Подготовка к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям и к сдаче экзамена
8	Промежуточная аттестация	27	4	Конспект лекций	Сдача экзамена
ИТОГО:		81	84		

* Перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

6. Фонд оценочных средств, для проведения текущего и промежуточного контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

№ модуля	Структурированные модули	Коды формируемых компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения дисциплины
1.	Организация инвестиционного процесса	ПК-4; ПК-5; ПК-8	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты), подготовка к практическим занятиям
	Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений		
	Этапы реализации инвестиционно - строительного проекта		
2.	Содержание инвестиционно-строительного проекта	ПК-4; ПК-5; ПК-8	2-ой рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты), подготовка к практическим занятиям
	Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России		
	Экономическая эффективность инвестиций в строительстве Рассматриваемые вопросы		

6.2. Показатели и критерии оценивания индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, шкалы и процедуры оценивания при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

Текущий контроль - это непрерывное отслеживание освоения индикаторов достижения универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций по дисциплине.

Промежуточный контроль проводится с целью оценки усвоения магистрантами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится два таких контрольных мероприятия, согласно календарного учебного графика. Промежуточный контроль – это своего рода микроэкзамен по пройденному материалу учебной дисциплины. Он может проводиться, как в устной, так и в письменной форме, а также в виде тестового контроля.

Оценка знаний магистрантов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за выполнение и успешную защиту лабораторных работ, за активное участие в опросе студентов перед началом лекции или в конце ее);

- оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях (ответы на тесты, на контрольные вопросы);

Для определения оценки за работу в семестре и оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях содержательная часть рабочей программы четко структурируется на содержательные модули из которых формируется два блока (модуля), с периодами изучения равными периодам проведения рейтинг-контроля.

Таким образом, устанавливается объем дисциплины, подлежащей оценке качества усвоения в рамках блоков. При этом каждая контрольная точка оценивается в 30 баллов, из которых на долю текущего контроля приходится 15 баллов, а остальные 15 баллов студент может получить по результатам промежуточного контроля.

Критериями оценки сформированности компетенций являются индикаторы достижения компетенции при изучении разделов (модулей) дисциплин.

Согласно этих критериев при разработке шкал оценивания руководствуемся следующим:

20-30 баллов – магистрант получает при **высоком** уровне овладения компетенциями и освоения знаний, умений и теоретического материала без пробелов; выполнении всех заданий, предусмотренных учебным планом на высоком качественном уровне; сформировании практических навыков, профессионального применения освоенных знаний;

15-24 баллов – магистрант получает при **среднем** уровне овладения компетенциями и освоении знаний, умений и теоретического материала, когда учебные задания не оценены максимальным числом баллов, и в основном сформированы практические навыки.

До 15 баллов – магистрант получает при **пороговом** уровне овладения компетенциями и частично с пробелом освоении знаний, умений и теоретического материала, некачественном выполнении учебных заданий, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, в случаях не сформирования некоторых практических навыков

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Рабочей программой дисциплины «Организация инвестиционно-строительной деятельности» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

ПК-4 Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта;

ПК-5. Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов;

ПК-8 Способен проводить экспертизу инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости.

В процессе освоения образовательной программы компетенций ПК-4, ПК-5, ПК-8 формируются при изучении дисциплин, прохождении практик и ГИА.

Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
ПК-4	Б1.В.01 Современные проблемы строительной науки, техники и технологии	1
	Б1.В.08 Градостроительный кодекс и правовые основы	1

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
	управления недвижимостью	
	Б1.О.05 Организация инвестиционно-строительной деятельности	2
	Б1.О.07 Организация и управление производственной деятельностью	2
	Б1.В.ДВ.01.01 Научные проблемы экономики строительства	2
	Б1.В.ДВ.01.02 Экономика недвижимости	2
	Б1.В.ДВ.02.01 Сметно-финансовые расчеты в строительстве	2
	Б1.В.ДВ.02.02 Ценообразование и сметы в строительстве	2
	Б1.В.ДВ.04.01 Автомобильные дороги и площадки	2
	Б1.В.ДВ.04.02 Специальные разделы строительной механики	2
	ФТД.01 Современные строительные материалы и технологии	2
	Б1.В.05 Обследование и оценка недвижимости	3
	Б1.В.06 Инженерное обеспечение объектов строительства	3
	Б1.В.09 Девелопмент недвижимости различного назначения	3
	Б1.В.ДВ.03.01 Надежность строительных конструкций и сооружений	3
	Б1.В.ДВ.03.02 Сейсмостойкое строительство	3
	ФТД.02 Прогрессивные железобетонные конструкции	3
	Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая	3, 4
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	4
ПК-5	Б1.О.04 Информационные технологии в строительстве	1
	Б1.О.05 Организация инвестиционно-строительной деятельности	2
	Б1.О.07 Организация и управление производственной деятельностью	2
	Б1.В.ДВ.02.01 Сметно-финансовые расчеты в строительстве	2
	Б1.В.ДВ.02.02 Ценообразование и сметы в строительстве	2
	Б1.В.ДВ.05.01 Администрирование производственных процессов и документооборота	2
	Б1.В.ДВ.05.02 Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов	2
	Б1.В.05 Обследование и оценка недвижимости	3
	Б1.В.06 Инженерное обеспечение объектов строительства	3
	Б1.В.07 Большепролетные строительные конструкции	3
	Б1.В.09 Девелопмент недвижимости различного назначения	3
	Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая	3, 4
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	4
	Б1.О.05 Организация инвестиционно-строительной деятельности	2
ПК-8	Б1.В.ДВ.01.01 Научные проблемы экономики строительства	2
	Б1.В.ДВ.01.02 Экономика недвижимости	2

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
	Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая	3, 4

* Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин и прохождения практик.

7.2. Описание показателей индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости магистрантов. В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга магистранта осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

Промежуточная аттестация - экзамен.

При модульной системе основным стимулом к регулярной работе магистрантов является возможность быть освобожденным от семестрового экзамена (получить их «автоматом»). Для этого магистрант должен выполнить следующие условия:

- не иметь по промежуточным модулям **0** баллов;
- если магистрант по итогам текущего рейтинга набрал в семестре **49-54** баллов то он получает, «автоматом» оценку - «хорошо», **55** и выше «отлично».

Максимальная сумма баллов, которую магистрант может набрать за семестр составляет **100** баллов, из которых на текущий и промежуточный контроль отводится **60** баллов. Оставшиеся **40** баллов - это сумма баллов, которую магистрант может набрать по результатам промежуточной аттестации (экзамен).

Магистрант, получивший по итогам текущего и промежуточного контроля меньше **45** баллов, не может претендовать на оценку «отлично».

Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций*

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0÷59	60÷69	70÷84	85÷100
		Оценка			
1	2	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ИД-1 ПК-4. Оценивает инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявляет ограничения застройки, анализирует результаты инженерных изысканий, оценивает технические условия реализуемости проекта, транспортной	Знать: методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта,	Не знает методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной	Частично знает методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной	Достаточно знает методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта,	В полном объеме знает методы оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта,

1	2	3	4	5	6
доступности, проводит градостроительный анализ земельного участка	транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;
	Уметь: оценивать инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявлять ограничения застройки, анализировать результаты инженерных изысканий, оценивать технические условия реализуемости проекта, транспортной доступности, проводить градостроительный анализ земельного участка;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно оценивать инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявлять ограничения застройки, анализировать результаты инженерных изысканий, оценивать технические условия реализуемости проекта, транспортной доступности, проводить градостроительный анализ земельного участка;	Умеет оценивать инженерно-техническую возможность реализации проекта: выявлять ограничения застройки, анализировать результаты инженерных изысканий, оценивать технические условия реализуемости проекта, транспортной доступности, проводить градостроительный анализ земельного участка;
	Владеть: навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	Не владеет навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка.	Не в полной мере владеет навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	На достаточном уровне владеет навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;	На высоком уровне владеет навыками оценки инженерно-технических возможностей реализации проекта: выявления ограничений застройки, анализа результата инженерных изысканий, оценки технических условий реализуемости проекта, транспортной доступности, проведения градостроительного анализа земельного участка;

1	2	3	4	5	6
	участка.		участка.	участка.	участка.
ИД-3 ПК-4. Выбирает рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Знать: способы определения рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Не знает способы определения рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Частично знает способы определения рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Достаточно знает способы определения рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	В полном объеме знает способы определения рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров
	Уметь: выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров;	Не обладает умениями в рамках компетенции;	Частично обладает умениями в рамках компетенции;	Умеет фрагментарно выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров;	Умеет выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров;
	Владеть: навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.	Не владеет навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.	Не в полной мере владеет навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.	На достаточном уровне владеет навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.	На высоком уровне владеет навыками определения и выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.
ИД-4 ПК-4. Формирует и выбирает модели финансирования инвестиционного проекта и оценивает его финансовую реализуемость	Знать: модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости	Не знает модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости	Частично знает модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости	Достаточно знает модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости	В полном объеме знает модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и способы оценки его финансовой реализуемости
	Уметь: формировать	Не обладает умениями в	Частично обладает	Умеет фрагментарно	Умеет формировать и

1	2	3	4	5	6
	и выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивать его финансовую реализуемость	рамках компетенции	умениями в рамках компетенции	формировать и выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивать его финансовую реализуемость	выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивать его финансовую реализуемость
	Владеть: навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости.	Не владеет навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	Не в полной мере владеет навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	На достаточном уровне владеет навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	На высоком уровне владеет навыками формирования и выбора модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости
ИД-5 ПК-4. Разрабатывает инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов	Знать: методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	Не знает методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	Частично знает методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	Достаточно знает методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	В полном объеме знает методы формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;
	Уметь: разрабатывать инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно разрабатывать инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;	Умеет разрабатывать инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов;
	Владеть: навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.	Не владеет навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.	Не в полной мере владеет навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.	На достаточном уровне владеет навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.	На высоком уровне владеет навыками формирования инвестиционно-финансовой документации в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов.

1	2	3	4	5	6
	ми потенци- альных инвесторов.				
ИД-1 ПК-5. Разрабатывает структурно- логическую и стадийную схему реализации инвестиционн о- строительного проекта с определением зоны ответственнос ти участников проекта	Знать: методы реализации инвестицион- но-строи- тельного проекта с определением зоны ответствен- ности участников проекта;	Не знает методы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта;	Частично знает методы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта;	Достаточно знает методы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта;	В полном объеме знает методы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта;
	Уметь: применять структурно- логическую и стадийную схемы реализации инвестицион- но-строи- тельного проекта;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно применять структурно- логическую и стадийную схемы реализации инвестиционно- строительного проекта;	Умеет применять структурно- логическую и стадийную схемы реализации инвестиционно- строительного проекта;
	Владеть: навыками разработки структурно- логической и стадийной схемы реализации инвестицион- но- строительного проекта с определением зоны ответствен- ности участников проекта.	Не владеет навыками разработки структурно- логической и стадийной схемы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта.	Не в полной мере владеет навыками разработки структурно- логической и стадийной схемы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта.	На достаточном уровне владеет навыками разработки структурно- логической и стадийной схемы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта.	На высоком уровне владеет навыками разработки структурно- логической и стадийной схемы реализации инвестиционно- строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта.
ИД-2 ПК-5. Выбирает модель управления инвестиционн о- строительным проектом	Знать: способы определения модели управления инвестицион- но- строительным проектом;	Не знает способы определения модели управления инвестиционно- строительным проектом;	Частично знает способы определения модели управления инвестиционно- строительным проектом;	Достаточно знает способы определения модели управления инвестиционно- строительным проектом;	В полном объеме знает способы определения модели управления инвестиционно- строительным проектом;
	Уметь: выбирать модель управления инвестицион- но-строи- тельным проектом;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно выбирать модель управления инвестиционно- строительным проектом;	Умеет выбирать модель управления инвестиционно- строительным проектом;

1	2	3	4	5	6
	Владеть: навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.	Не владеет навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.	Не в полной мере владеет навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.	На достаточном уровне владеет навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.	На высоком уровне владеет навыками выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом.
ИД-1 ПК-8. Оценивает соответствие выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Знать: способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Не знает способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Частично знает способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Достаточно знает способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	В полном объеме знает способы определения наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;
	Уметь: выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта;
	Владеть: навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не в полной мере владеет навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	На достаточном уровне владеет навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками оценки соответствия выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
ИД-2 ПК-8. Выявляет и оценивает неблагоприятные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать: способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	Не знает способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	Частично знает способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	Достаточно знает способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	В полном объеме знает способы выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;
	Уметь: выявлять и оценивать неблагоприят-	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках	Умеет фрагментарно выявлять и оценивать	Умеет выявлять и оценивать неблагоприятные факторы для

1	2	3	4	5	6
	ные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта;		компетенции	неблагоприятные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта;	реализации инвестиционно-строительного проекта;
	Владеть: навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не в полной мере владеет навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.	На достаточном уровне владеет навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками выявления и оценки неблагоприятных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта.
ИД-3 ПК-8. Анализирует соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность	Знать: нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;	Не знает нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;	Частично знает нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;	Достаточно знает нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;	В полном объеме знает нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;
	Уметь: анализировать соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность;	Не обладает умениями в рамках компетенции	Частично обладает умениями в рамках компетенции	Умеет фрагментарно анализировать соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность;	Умеет анализировать соответствие принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность;
	Владеть: навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градострои-	Не владеет навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градострои-	Не в полной мере владеет навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градострои-	На достаточном уровне владеет навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градострои-	На высоком уровне владеет навыками анализа соответствия принятых к реализации решений инвестиционно-строительных проектов нормативно-правовым документам, регламентирующим градострои-

1	2	3	4	5	6
	тирующим градостроительную деятельность	тельную деятельность	щим градостроительную деятельность	щим градостроительную деятельность	щим градостроительную деятельность

**На этапе освоения дисциплины*

Для допуска к экзамену, студент должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то магистрант не допускается к экзамену. Если эта сумма больше или равна **30**, то путем дополнительного опроса (собеседование, контрольная работа, тест, реферат) эта сумма может быть повышена до **40** баллов.

Для допуска к экзамену магистранту необходимо восстановить пробелы, как по текущему, так и по промежуточному контролю. На экзамене магистрант может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы магистранта оцениваются суммой баллов менее **20**, то магистранту выставляется **0** баллов.

Магистрант, набравший по итогам текущего и промежуточного контроля по дисциплине менее 30 баллов, после всех разрешенных отработок может получить оценку не выше «удовлетворительно».

Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Шкала оценивания	Критерии оценивания
Высокий уровень «5» (отлично)	85-100	заслуживает магистрант, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (хорошо)	70-84	заслуживает магистрант, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	60-69	заслуживает магистрант, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	0-59	заслуживает магистрант, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения индикаторов достижений компетенций ИД-1_{ПК-4}, ИД-3_{ПК-4}, ИД-4_{ПК-4}, ИД-5_{ПК-4}, ИД-1_{ПК-5}, ИД-2_{ПК-5}, ИД-1_{ПК-8}, ИД-2_{ПК-8}, ИД-3_{ПК-8}, в процессе освоения образовательной программы

7.3.1 Тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся

Модуль 1

1. Вложение инвестиций имеет целью получить отдачу от них в ...
 - а) настоящем периоде
 - б) прошлом периоде
 - в) будущем периоде.

2. Индивидуальными инвесторами могут быть...
- а) физические
 - б) юридические
 - в) физические и юридические лица.
3. Отсутствие посредника между инвестором и заемщиком характерно
- а) для отсталой
 - б) для развитой
 - в) как для отсталой, так и для развитой экономики.
4. Финансовыми инструментами рынка долгосрочных инвестиционных ресурсов являются
- а) денежные средства
 - б) ценные бумаги
 - в) иностранная валюта.
5. Затраты на подготовку и переподготовку кадров относятся к
- а) финансовым
 - б) реальным
 - в) социальным инвестициям.
6. Реальные инвестиции – это вложения в экономические активы
- а) материального
 - б) нематериального
 - в) материального и нематериального характера.
7. Строительство дополнительных производств на действующем предприятии – это его
- а) реконструкция
 - б) техническое перевооружение
 - в) расширение.
8. Приобретение машин, оборудования, инструмента и инвентаря имеет целью компенсировать их
- а) физический
 - б) моральный
 - в) физический и моральный износ.
9. Инвестор не может выполнять функции
- а) застройщика
 - б) подрядчика
 - в) заказчика.
10. Объемы и направления использования капитальных вложений определяет
- а) инвестор
 - б) заказчик
 - в) подрядчик.

Модуль 2

11. Какой способ называется хозяйственным?

- а) способ, когда строительно-монтажные работы осуществляются самим предприятием своими средствами;
- б) способ, когда строительно-монтажные работы осуществляются самим предприятием, для своих нужд, своими силами и средствами;
- в) способ, когда строительно-монтажные работы осуществляются предприятием на основании договора подряда;
- г) способ, когда строительно-монтажные работы осуществляются для нужд предприятия.

12. Какие документы носят рекомендательный характер для хозяйствующих субъектов с частной собственностью в строительстве?

- а) правила проектирования, согласования и утверждения проектной документации;
- б) строительные нормы и правила на производство и приемку работ;
- в) сметные нормы и правила, определяющие порядок расчета сметной стоимости строительства;
- г) правила приемки в эксплуатацию законченных строительством предприятий, зданий и сооружений и др.

13. Тактические планы разрабатываются:

- а) на один день;
- б) на один год;
- в) на пять лет.

14. Некоммерческие организации – это юридические лица, главной целью которых является:

- а) распределение прибыли между учредителями;
- б) получение прибыли;
- в) удовлетворение материальных, духовных или иных нематериальных потребностей, социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно-полезные цели;
- г) удовлетворение только материальных потребностей.

15. Создание предприятий и организаций включает в себя две стадии:

- а) учреждение и государственную регистрацию;
- б) государственную регистрацию и постановку на учет в налоговом органе;
- в) учреждение и постановку на учет в территориальном пенсионном фонде.

16. Юридическое лицо может быть ликвидировано:

- а) по решению его учредителей или органа управления, уполномоченного на это учредительными документами;
- б) по решению суда в случае осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), или деятельности, запрещенной законом, или в случае неоднократного грубого нарушения законов и правовых актов РФ;
- в) вследствие признания юридического лица в судебном порядке несостоятельным (банкротом), не способным рассчитаться по финансовым обязательствам в процессе осуществления хозяйственной деятельности;
- г) а, б, в.

17. Основу строительства как отрасли экономики составляют:

- а) подрядные строительно-монтажные организации;
- б) генеральные подрядчики;
- в) нормы и правила строительного производства;
- г) заказчики.

18. Заказчик - это:

- а) организация, которая осуществляет заказ проекта - исполнения, финансирует его и принимает по окончании строительства;
- б) организация, которая ведет расчеты по строительству объекта и осуществляет его приемку по окончании строительства;
- в) организация, которая формирует состав генеральных исполнителей, ведет с ними денежные расчеты, осуществляет общее руководство строительством, организует приемку законченных объектов;
- г) организация, которая ведет денежные расчеты по строительству.

19. Ответственность генподрядчика?

- а) только за свои работы;
- б) только за работы субподрядчика;
- в) за свои работы и работы субподрядчика, при условии, что эти работы были им приняты, что указывает на принятие ответственности на себя в негативном случае;
- г) за свои работы и работы субподрядчика, при любых условиях.

20. Какие полномочия не входят в компетенцию заказчика?

- а) финансирование строительства;
- б) обеспечение строительства утвержденной проектной документацией;
- в) контроль за оперативно-хозяйственной работой строительных организаций;
- г) контроль за качеством строительства и технический контроль за ходом всего строительства.

21. В переводе с латинского языка, слово «invest» означает:

- а) передавать;
- б) вкладывать;
- в) давать;
- г) отдавать.

22. Согласно какому определению инвестиции — это все виды активов, вложенных в хозяйственную деятельность с целью получения дохода

- а) экономического;
- б) аналитического;
- в) финансового;
- г) строительного.

23. По характеру участия в процессе инвестирования выделяют инвестиции

- а) прямые и непрямые;
- б) реальные и финансовые;
- в) краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные;
- г) внутренние и заграничные.

24. Под краткосрочными инвестициями обычно понимают вложения капитала на период, не превышающий:

- а) 1 года;
- б) 2 лет;
- в) 3 лет;
- г) 4 лет.

25. Совокупность последовательных практических действий граждан, юридических лиц и государства по реализации инвестиций – это...

- а) инвестиционный рынок;
- б) конъюнктурный бум;
- в) инвестиционная деятельность;
- г) рынок реальных активов.

26. Направлена на обеспечение притока капитала в приоритетные сферы экономики путем установления соответствующих налоговых ставок и льгот – это...

- а) денежно-кредитная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности;
- б) налоговая форма государственного регулирования инвестиционной деятельности ;
- в) амортизационная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности;
- г) законодательная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности.

27. ...— соглашение сторон, которое регулирует организационно-экономические и правовые отношения между субъектами инвестиционной деятельности и определяет ответственность участников сделки и юридически закрепляет их обязательства.

- а) договор;
- б) тендер;
- в) оферта;
- г) акцепт.

28. Предложение о заключении договора – это...

- а) договор;
- б) тендер;
- в) оферта;
- г) акцепт.

29. ...— это форма размещения заказа на строительство, предусматривающая определение подрядчика путем конкурсного отбора лучшей тендерного предложения (оферты) по критериям, устанавливаемым заказчиком.

- а) договор;
- б) тендер ;
- в) оферта;
- г) акцепт.

30. Принятие решения о заключении договора – это...

- а) договор;
- б) тендер;
- в) оферта;
- г) акцепт .

31. Обычно реализуются на предприятиях по производству новинок различного рода, восстановительных работах – это проекты...

- а) малые;
- б) мегапроекты;
- в) краткосрочные;
- г) бездефектные.

32. По типу (по основным сферам деятельности, в которых осуществляются проекты), строительные проекты классифицируются как
- а) технические;
 - б) экономические;
 - в) социальные;
 - г) а, б, в.
33. По классу (по составу, структуре и предметной области), строительные проекты подразделяются на
- а) монопроекты;
 - б) мультипроекты;
 - в) минипроекты;
 - г) мегапроекты;
 - д) а, б, г.
34. Назовите лишний вид анализа инвестиционных проектов:
- а) социальный;
 - б) экологический;
 - в) коммерческий;
 - г) локальный.

7.3.2. Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям.

1-ый рейтинг контроль

Тема 1. Организация инвестиционного процесса

1. Состав и задачи участников инвестиционного процесса.
2. Реальные инвестиции и их разновидности.
3. Финансовые инвестиции и их связь с реальными инвестициями.
4. Классификация инвестиций по приобретаемому инвестором праву собственности, по периоду инвестирования, по региональному признаку и по формам собственности на инвестиционные ресурсы.
5. Методы косвенного (экономического) регулирования инвестиционной деятельности государством.
6. Методы прямого (административного) участия государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.

Тема 2. Инвестиционная деятельность, осуществляемая в виде капитальных вложений

1. Состав капитальных вложений.
2. Структуры капитальных вложений.
3. Организация инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
4. Права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
5. Субъекты подрядных отношений в строительстве, их функции и обязанности.
6. Содержание договора подряда в строительстве и его разновидности.
7. Организация подрядных торгов в строительстве.
8. Каковы функции подрядчика?
9. Каковы функции проектировщика?
10. Каковы функции заказчика?

Тема 3. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта

1. Дайте определение понятию «инвестиционно-строительный проект»

2. Раскройте понятие «жизненного цикла» инвестиционно-строительного проекта
3. Какие вопросы решаются на этапе финансового планирования инвестиционно-строительного проекта?
4. Какие вопросы решаются на этапе архитектурно-строительное проектирование
5. Раскройте содержание этапа строительства.
6. Раскройте содержание этапа ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

2-ый рейтинг контроль

Тема 4. Содержание инвестиционно-строительного проекта

1. Структура бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта.
2. Организация проектно-сметных работ и состав проектно-сметной документации.
3. Последовательность разработки и состав сметной документации.
4. Дайте определение понятию «локальная смета».
5. Содержание сводных сметных расчетов.
6. Каково назначение бизнес- плана в инвестиционно-строительной деятельности?
7. Дайте определение понятию «объектная смета».

Тема 5 Система управления инвестиционно-строительной деятельностью в России

1. Назовите основные принципы организации управления строительством.
2. Какова общая система управления строительством в России
3. Охарактеризуйте специализацию, кооперацию, комбинирование и интеграцию в строительстве как формы его организации.
4. Дайте определение вертикально интегрированным и горизонтально интегрированным структурным объединениям в строительстве.

Тема 6 Организационные структуры строительно-монтажных организаций и их виды

1. Раскройте функции плановой и сметно-договорной служб.
2. Раскройте функции производственно-технической службы.
3. Раскройте функции службы производственно-технологической комплектации и материального снабжения.
4. Раскройте функции службы главного технолога.
5. Дайте характеристику линейной структуре управления.
6. Дайте характеристику функциональной структуре управления.
7. Дайте характеристику линейно-функциональной структуре управления.
8. Дайте характеристику линейно-штабной структуре управления.

Тема 7. Экономическая эффективность инвестиций в строительстве

1. Каковы источники и направления расходования инвестиций?
2. Как определяется общая (абсолютная) экономическая эффективность инвестиций?
3. Как рассчитывается сравнительная экономическая эффективность?
4. Каково влияния фактора времени в строительстве?
5. Экономическая оценка инвестиций в инновации
6. Раскрыть значение понятия «срок окупаемости капитальных вложений».
7. Раскрыть значение понятия «внутренняя норма доходности (рентабельности) (ВНД)».
8. Раскрыть значение понятия «индекс доходности (ИД) (рентабельности) проекта».

7.3.3 Перечень вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию

1. Состав и задачи участников инвестиционного процесса.
2. Цели и задачи участников инвестиционного процесса.
3. Реальные инвестиции и их разновидности.
4. Финансовые инвестиции и их связь с реальными инвестициями.

5. Классификация инвестиций по приобретаемому инвестором праву собственности, по периоду инвестирования, по региональному признаку и по формам собственности на инвестиционные ресурсы.
6. Методы косвенного (экономического) регулирования инвестиционной деятельности государством.
7. Методы прямого (административного) участия государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
8. Состав капитальных вложений.
9. Структуры капитальных вложений.
10. Организация инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
11. Права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений.
12. Субъекты подрядных отношений в строительстве.
13. Функции и обязанности заказчика.
14. Функции и обязанности генерального подрядчика.
15. Содержание договора подряда в строительстве и его разновидности.
16. Организация подрядных торгов в строительстве.
17. Содержание тендерной документации.
18. Содержание оферты.
19. Функции тендерного комитета.
20. Понятие инвестиционно-строительного проекта.
21. Фазы развития инвестиционного проекта.
22. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта.
23. Этап финансового планирования инвестиционно-строительного проекта.
24. Этап архитектурно-строительного проектирования .
25. Содержание этапа строительства в инвестиционно-строительном проекте.
26. Содержание этапа ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.
27. Структура бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта.
28. Организация проектно-сметных работ.
29. Состав проектно-сметной документации.
30. Последовательность разработки и состав сметной документации.
31. Состав сметной стоимости строительно-монтажных работ.
32. Состав и методика определения прямых затрат.
33. Понятие накладных расходов и методические подходы к их определению.
34. Понятие сметной прибыли и методические подходы к ее определению.
35. Понятие себестоимости и стоимости строительно-монтажных работ.
36. Содержание и порядок разработки локальной сметы.
37. Содержание и порядок разработки объектной сметы.
38. Содержание и порядок разработки свободного сметного расчета стоимости строителств.
39. Основные принципы организации управления строительством.
40. Общая система управления строительством в России.
41. Специализация и кооперация в строительстве как формы его организации.
42. Комбинирование и интеграция в строительстве как формы его организации.
43. Вертикально интегрированные структурные объединения в строительстве.
44. Горизонтально интегрированные структурные объединения в строительстве.
45. Организационные структуры строительно-монтажных организаций.
46. Основные типы структур управления строительно-монтажных организаций.
47. Источники и направления расходования инвестиций.
48. Расчет показателей экономической эффективности.
49. Общая (абсолютная) экономическая эффективность.

50. Сравнительная экономическая эффективность.
51. Методы оценки экономической эффективности инвестиций в строительстве.
52. Значение фактора времени в строительстве.
53. Экономическая оценка инвестиций в инновации

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

Методическими материалами, определяющими процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижений компетенций являются внутривузовские локальные нормативные акты: «Положение о балльно-рейтинговой системе контроля и оценки успеваемости студентов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятий и даты проведения промежуточной аттестации, по курсам и семестрам, отражены в утвержденных проректором по УР календарных учебных графиках и расписаниях промежуточной аттестации по направлению подготовки, которые размещаются на информационных стендах факультетов и на сайте университета в установленные сроки.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература:

- 1.Бесланеева, Ж.Х.** Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности [Текст] Учебное пособие для студентов направления подготовки 08.03.01. «Строительство» - Нальчик: КБГАУ им. В.М. Кокова, 2016. - С.214 эл. опт. диск (CD-ROM). - (в кор.)
- 2.Кирнев, А.Д.** Организация в строительстве. Курсовое и дипломное проектирование [Текст] : Учебное пособие/А.Д. Кирнев.-СПб.: Издательство «Лань», 2012. - 528с.
- 3.Организация, планирование и управление строительством** [Текст]: учебник/ под общ. ред. П.Г. Грабового и А.И. Салунского. – Москва: Проспект, 2012. – 528с. с.

Дополнительная литература:

- 4. Бесланеева, Ж.Х.** «Основы организации и управления в строительстве» [Текст] Учебно-методическое пособие к самостоятельной работе направления подготовки 08.03.01. «Строительство» - Нальчик: КБГАУ им. В.М. Кокова, 2019. - С.100 эл. опт. диск (CD- ROM). - (в кор.)
- 5. Бесланеева, Ж.Х.** «Основы организации и управления в строительстве» [Текст] Учебное пособие для студентов направления подготовки 08.03.01. «Строительство» - Нальчик: КБГАУ им. В.М. Кокова, 2016. - С.206 С.100 эл. опт. диск (CD- ROM). - (в кор.)
- 6. Курс лекций по дисциплине «Организационные формы управления в ИСД»** для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность «Экспертиза и управление недвижимостью» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://eios.kbgau.ru/mod/folder/view.php?id=2642>.
- 7. Основы организации и управления в строительстве (курс лекций): учебное пособие / составитель Ю. И. Брезгин. - Орел: Орел ГАУ, 2013.-129с.-Текст:электронный //Лань: электронно-библиотечная система.-URL:<https://ZZe.lanbook.com/book/71388>**

9. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем.

- ЭБС «Издательства Лань»

Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»

ООО «Издательство Лань».

Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год

<http://e.lanbook.com/>

- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**

ООО «ЭБС Лань».

Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г сроком на 1 год

<http://e.lanbook.com/>

- **Сетевая электронная библиотека**

ООО «ЭБС ЛАНЬ»

Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный

<http://e.lanbook.com/>

<http://seb.e.lanbook.com/>

- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**

ООО «Директ-Медиа»

Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год

<http://biblioclub.ru>

- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**

ООО «Электронное издательство Юрайт»

Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год

<https://urait.ru/>

- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**

ООО Научная электронная библиотека.

Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год

<http://elibrary.ru>

- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**

ООО «Эй Ви Ди - Систем»

Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год

- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**

Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»

АО «Антиплагиат»

Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год

- **Гарант**

ООО «Гарант-КБР» Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Система университетского обучения основывается на рациональном сочетании нескольких видов учебных занятий (в первую очередь, лекций, лабораторных работ), работа на которых обладает определенной спецификой.

На лекциях магистранту рекомендуется внимательно слушать учебный материал, записывать основные моменты, идеи, пытаться сразу понять главные положения темы, а если что не ясно – делать соответствующие пометки. После лекции во внеурочное время целесообразно прочитать записанный материал с целью его усвоения и выяснения непонятных вопросов.

Раздел «Самостоятельная работа» информирует обучающихся, какие вопросы раздела (модуля) выносятся на самостоятельное изучение, об их учебно-методическом обеспечении (учебники, учебные пособия, методические указания, рекомендуемые страницы и т.д.). Самостоятельная работа магистранта является основным средством

овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа магистранта над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы магистранта определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- выступления с докладами, сообщениями на практических занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к семинарам (практическим занятиям);
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов.

Степень усвояемости вопросов самостоятельной работы определяется при текущем и промежуточном контроле и при промежуточной аттестации.

Для магистрантов заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, практикуется установочные занятия, где они знакомятся с целями и задачами изучения последующих дисциплин, с перечнем вопросов которые они должны изучать для формирования индикаторов достижения компетенции, запланированных в рабочей программе.

Магистранту следует тщательно готовиться к модульному тестированию, контрольным работам, контрольным опросам, прорабатывая конспект лекций и рекомендуемую литературу.

Подготовка к промежуточной аттестации.

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Организация инвестиционно-строительной деятельности» рассчитана на изучение в один семестр и заканчивается сдачей экзамена.

11. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

11.1 Лицензионное программное обеспечение

AutoDesk AutoCad 2012 Education Product Standalone б/н

Антиплагиат.ВУЗ 5.0 Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»

лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition № лицензии 26EC-241021-134643-810-2826, договор № 651/A от 18.10.2024 г. до 31.10.2025

11.2 Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	2
Архитектура и градостроительство	www.mosarcinform.ru
Весь строительный интернет	www.smu.ru
Информационно-справочная система АРХИТЕКТОР	www.architector.ru
Информационно-строительный портал «СТРОЙ ИНФОРМ»	www.buildinform.ru
Информационная система по строительству	www.know-house.ru
Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости	www.stromtrading.ru
Информационно-поисковая система строителя	www.stroit.ru
Информационно-строительный портал	www.stroyportal.ru
Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство)	www.kodeksoft.ru
Российский строительный каталог	www.realesmedia.ru

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий	Перечень оборудования и технических средств обучения
1.	Лекционные занятия	Аудитории (№231) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
2.	Практические занятия	Аудитория (202) для проведения практических занятий в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, плакаты, эскизы и т. д.
3.	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (№324) (компьютерный класс с выходом в Интернет), для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки	Доска аудиторная, специализированная мебель, компьютеры.