

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о подписи:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 20.11.2024 15:59:44

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

имени академика М.Д. Миллионщикова



"22" июня 2023г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

Бакалавр

Год начала подготовки

2023

Грозный - 2023

1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности» является получение студентами первичных знаний и навыков в сфере регулирования инвестиционной деятельностью в строительстве, а также формирование практических навыков использования современных нормативно-правовых технологий управления объектами недвижимости.

Задачи освоения дисциплины:

- изучение основных терминов и категории в области регулирования инвестиционно-строительной деятельности;
- изучение методов и инструментов нормативно-законодательного, технического, экономического и эколого-экономического регулирования инвестиционно-строительной деятельности, содержания и значения строительного контроля и авторского надзора;
- освоение нормативно-законодательной базы, порядка и документации, регламентирующих ввод объекта в эксплуатацию; знание современных методов и инструментов регулирования ценообразования в строительстве; получить представление о регулировании земельных отношений в процессе осуществления инвестиционно-строительной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части блока Б1 дисциплины основной образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» и является обязательной к изучению. Для изучения курса требуется знание: «Экономика», «Основы архитектурно-строительного проектирования». В свою очередь, данный курс, помимо самостоятельного значения, является предшествующей дисциплиной для курсов: «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости», «Основы инвестиционно-строительной деятельности», «Управление рисками».

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
Профессиональные		
ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта	ПК-1.1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации	Знать: методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации. Уметь: выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации. Владеть: навыками совершенствования перечня характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка.

ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.2. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Знать: методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта. Уметь: определять в соответствии с утвержденной методикой основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства. Владеть: навыками разработки и совершенствования методики оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
ПК-4. Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта	ПК-4.2. Подготовка документов для получения исходно разрешительной документации на строительство	Знать: методику подготовки документов для получения разрешения на строительство (продление срока действия разрешения на строительство или внесение изменений в разрешение). Уметь: готовить, в соответствии с утвержденной методикой информацию/сопроводительные документы для заключения договоров со специализированными организациями на постоянное подключение. Владеть: навыками разработки и совершенствования методики проверки соответствия выданных технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта техническим параметрам объекта капитального строительства.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы		Всего часов/з.е.		Семестры	
				4	5
		ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
Контактная работа (всего)		64/1,77	51/1,4	64	51
В том числе:					
Лекции		32/0,88	17/0,5	32	17
Практические занятия		32/0,88	34/0,9	32	34
Самостоятельная работа (всего)		80/2,22	93/2,6	80	93
В том числе:					
Рефераты		12/0,3	21/0,6	12	21
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>					
Подготовка к практическим занятиям		32/0,88	36/1	32	36
Подготовка к экзамену		32/0,88	36/1	36	36
Вид отчетности		-	-	Экз.	Экз.
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	144	144	144	144
	ВСЕГО в зач. единицах	4	4	4	4

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	ОФО			ОЗФО		
		4 семестр			5 семестр		
		часы лекцион- ных занятий	часы практиче- ских за- нятий	всего часов	часы лекцион- ных занятий	часы практиче- ских заня- тий	всего часов
1.	Инвестиционно- строительная деятельность	6	6	12	4	6	10
2.	Регулирование ИСД	4	4	8	2	4	6
3.	Техническое регули- рование строительной деятельности	6	6	12	2	6	6
4.	Строительный контроль в строительстве. Авторский надзор	6	6	12	4	6	10
5.	Регулирования цено- образования в строи- тельстве и проектиро- вании	4	4	8	2	6	6
6.	Регулирование зе- мельных отношений в строительстве	6	6	12	3	6	9
Итого:		32	32	64	17	34	51

5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Инвестиционно- строительная деятельность	Взаимосвязь строительной и инвестиционной деятельности, сущность инвестиционно-строительной деятельности (ИСД). Участники ИСД. Инвестиционно-строительный комплекс. Схемы взаимодействия субъектов ИСД. Концессия. Государственно-частное партнерство.
2.	Регулирование ИСД	Сущность регулирования, методы и инструменты. Государственное регулирование ИСД. Система нормативно-правовых документов в строительстве. Законодательное регулирование ИСД. Организационно - методические нормативные документы. Экономические методы и инструменты регулирования ИСД.
3.	Техническое регулиро- вание строительной деятельности	Понятие, функции и значение технического регулирования в проектировании и строительстве. Технический регламент как основной инструмент технического регулирования. Система документов технического регулирования. Правовой статус стандартов и сводов правил в области проектирования и строительства. Структура европейского законодательства в отношении объектов технического регулирования.

Продолжение таблицы 4

4.	Строительный контроль в строительстве. Авторский надзор	Ввод объекта строительства в эксплуатацию. Предмет и объекты строительного контроля. Порядок проведения строительного контроля. Организация технического контроля заказчика за строительством. Контроль генподрядной строительной организации. Организация входного, геодезического, операционного, производственного и приёмочного контролей в период осуществления строительства. Государственный, строительный надзор. Регламентация и порядок процедуры ввода объекта в эксплуатацию, документы, разрешение на ввод. Публичный технологический аудит. Организация работы по его осуществлению. Учет авторского надзора и строительного контроля в сметной документации.
5.	Регулирования ценообразования в строительстве и проектировании.	Система сметно-нормативной базы в строительстве: состояние и направления совершенствования. Методы определения сметной стоимости строительства. Укрупненные нормативы цены строительства, цены конструктивных решений и порядок их формирования. Определение стоимости проектно-изыскательских работ.
6.	Регулирование земельных отношений в строительстве	Порядок и правовое регулирование предоставления земельного участка под строительство. Плата за приобретение и аренду земельных участков. Эколого-экономическое регулирование ИСД. Возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде.

5.3. Лабораторные занятия

Лабораторные занятия не предусмотрены.

5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Инвестиционно-строительная деятельность	Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области ИСД. Участники ИСД и их основные функции Опрос лекционного материала, тесты по теме, упражнения
2.	Регулирование ИСД	Инвестиционная деятельность: государственное регулирование. Опрос лекционного материала, тесты по теме, упражнения
3.	Техническое регулирование строительной деятельности	Технические регламенты строительной деятельности. Опрос лекционного материала, тесты по теме, Упражнения

Продолжение таблицы 5

4.	Строительный контроль в строительстве. Авторский надзор	Правовое регулирование проектирования, строительства и реконструкции объектов: порядок проведения инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и выдачи разрешений на строительство. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Опрос лекционного материала, тесты по теме, решение задач
5.	Регулирования ценообразования в строительстве и проектировании	Работа со сметными нормами и расценками на виды работ. Определение объемов работ. Методы составления смет. Определение сметной стоимости строительства (локальные сметы). Определение сметной стоимости строительства (объектные сметы, сводный сметный расчет, КС-2).
6.	Регулирование земельных отношений в строительстве	Земельные участки под объекты капитального строительства. Разбор судебно-арбитражной практики в отношении договоров с инвестиционной составляющей в строительстве. Опрос лекционного материала, тесты по теме, решение задач

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

6.1. Темы для самостоятельного изучения

№ п/п	Темы рефератов
1.	Возможности применения графического метода при инвестиционно-строительном проектировании.
2.	Возможности применения модельно-макетного метода при инвестиционно-строительном проектировании.
3.	Возможности применения макетно-графического метода при инвестиционно-строительном проектировании.
4.	Предпосылки и перспективы развития инвестиционно-строительного проектирования.
5.	Формирование механизма управления инвестиционно-строительным проектированием.
6.	Проблемы реализации инвестиционно-строительных проектов.
7.	Особенности проведения инженерных изысканий при инвестиционно-строительном проектировании.
8.	Особенности оценки эффективности проектов с учетом факторов риска и неопределенности.
9.	Возможности применения различных методов календарного планирования при инвестиционно-строительном проектировании.
10.	Развитие информационных технологий в календарном планировании.
11.	Особенности экспертизы проектной документации в современных условиях.
12.	Проектирование как вид инвестиционной деятельности.

13.	Управление инвестиционной деятельностью в современных условиях.
14.	Инвестиции как фактор экономического роста.
15.	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта.
16.	Инвестиционная привлекательность промышленных предприятий.
17.	Инвестиции: теория и практика.
18.	Проблемы инвестиционной деятельности в современных условиях хозяйствования.
19.	Иностранные источники инвестиций.
20.	Инвестиции в свободные экономические зоны.
21.	Инвестиционная политика банков.
22.	Инвестиционный рынок.
23.	Автоматизация управления инвестиционной деятельностью компании.
24.	Бизнес-план инвестиционного проекта.

6.2. Задания на самостоятельную работу

Тема 2: «Инвестиционно-строительная деятельность»

Образец задания:

Задача. Размер инвестиции – 200 000 тыс. руб. Доходы от инвестиций в первом году: 50 000 тыс. руб.; во втором году: 50 000 тыс. руб.; в третьем году: 90000 тыс. руб.; в четвертом году: 110000 тыс.руб. Ставка дисконтирования равна 15%. Определить период по истечении которого инвестиции окупаются.

Также определить чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс прибыльности. Сделать вывод.

Решение

Чистые денежные потоки рассчитываются следующим образом:

$$CF_i / (1+r)^t,$$

где CF_i – денежные потоки по годам.

r – ставка дисконта.

t – номер года, 1-й, 2-й, 3-й и т.д.

Например в первый год получим чистый денежный поток, равный $50000 \cdot (1+0,15)^1 = 43478,26$ (т.р.)

Чистый дисконтированный доход ЧДД (английское сокращение NPV) $ЧДД = \sum CF_i / (1+r)^i - I$,

Где I – размер инвестиций.

$\sum CF_i / (1+r)^i$ – сумма чистых денежных потоков.

Заполним таблицу с расчетными данными.

Годы	Сумма инвестиций, т.р.	Денежные потоки, тыс. руб (CF)	Сальдо денежных потоков = Накопленный денежный поток минус инвестиции	Чистые денежные потоки, т. р.	Чистый дисконтированный доход, т.р. ЧДД
1	200000	50000	-150000	43478,26	-156521,74
2		50000	-100000	37807,18	-118714,56
3		90000	-10000	59176,46	-59538,09
4		110000	100000	62892,86	3354,76

ЧДД=3354,76 тыс. руб.

Срок окупаемости простой равен $3 + 10000/110000 = 3,09$ (лет).

Срок дисконтированный равен $3 + 59\,538,09 / 62\,892,86 = 3,95$ (лет).

Индекс прибыльности рассчитывается следующим образом:

$$PI = \sum CF_i / (1+r)^i / I$$

(чистые денежные потоки делим на размер инвестиций).

Индекс прибыльности равен $= (43478,26 + 37807,18 + 59176,46 + 62892,86) / 200000 = 1,02$.

Выводы:

Таким образом, ЧДД > 0,

Индекс прибыльности (рентабельности инвестиций) > 1.

Срок окупаемости простой и дисконтированный менее 4 лет. Что говорит о том, что проект окупается в среднесрочной перспективе, и его можно считать эффективным.

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы студентов:

1. Голованов Н.М. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / Голованов Н.М., Маркелова И.Д. — Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 360 с. — ISBN 978-5-9227-0676-6. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/66838.html> – ЭБС «IPRbooks»

2. Гареев И.Ф. Научно-исследовательская деятельность в инвестиционно-строительном комплексе и рынке недвижимости: учебное пособие / Гареев И.Ф.. — Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. — 160 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105741.html> – ЭБС «IPRbooks»

3. Суркова Л.Е. Информационные технологии в инвестиционно-строительной деятельности: практикум / Суркова Л.Е.. — Саратов: Вузовское образование, 2019. — 67 с. — ISBN 978-5-4487-0495-6. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/82691.html> – ЭБС «IPRbooks»

4. Соболева Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы: монография / Соболева Е.А., Луговая В.П.. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 160 с. — ISBN 978-5-7264-1287-0. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/60824.html> – ЭБС «IPRbooks»

7. Оценочные средства

7.1. Вопросы первой рубежной аттестации

1. Взаимосвязь строительной и инвестиционной деятельности.
2. Сущность инвестиционно-строительной деятельности (ИСД).
3. Участники ИСД.
4. Инвестиционно-строительный комплекс.
5. Схемы взаимодействия субъектов ИСД.
6. Концессия.
7. Государственно-частное партнерство. Сущность регулирования, методы и инструменты.

8. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта.
9. Государственное регулирование ИСД.
10. Система нормативно-правовых документов в строительстве.
11. Законодательное регулирование ИСД.
12. Организационно-методические нормативные документы.
13. Экономические методы и инструменты регулирования ИСД.
14. Понятие, функции и значение технического регулирования в проектировании и строительстве.
15. Технический регламент как основной инструмент технического регулирования.
16. Система документов технического регулирования.
17. Правовой статус стандартов и сводов правил в области проектирования и строительства.
18. Структура европейского законодательства в отношении объектов технического регулирования.

Образец билета первой рубежной аттестации

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «ЭУН-22» Семестр 4

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

Дисциплина «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»

1. Взаимосвязь строительной и инвестиционной деятельности.
2. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта.
3. Система нормативно-правовых документов в строительстве.
4. Законодательное регулирование ИСД.

Подпись преподавателя _____ Подпись зав. кафедрой _____

7.2. Вопросы второй рубежной аттестации

1. Ввод объекта строительства в эксплуатацию.
2. Предмет и объекты строительного контроля.
3. Порядок проведения строительного контроля.
4. Организация технического контроля заказчика за строительством.
5. Контроль генподрядной строительной организации.
6. Организация входного, геодезического, операционного, производственного и приёмочного контролей в период осуществления строительства.
7. Государственный, строительный надзор.
8. Регламентация и порядок процедуры ввода объекта в эксплуатацию, документы, разрешение на ввод.
9. Публичный технологический аудит. Организация работы по его осуществлению.
10. Учет авторского надзора и строительного контроля в сметной документации.
11. Система сметно-нормативной базы в строительстве: состояние и направления совершенствования.
12. Методы определения сметной стоимости строительства.
13. Укрупненные нормативы цены строительства, цены конструктивных решений и по-

рядок их формирования.

14. Определение стоимости проектно-изыскательских работ.

15. Порядок и правовое регулирование предоставления земельного участка под строительство.

16. Плата за приобретение и аренду земельных участков.

17. Эколого-экономическое регулирование ИСД. Возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде.

Образец билета второй рубежной аттестации

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа «ЭУН-22» Семестр 4

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

Дисциплина «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»

1. Ввод объекта строительства в эксплуатацию.
2. Предмет и объекты строительного контроля.
3. Государственный, строительный надзор.
4. Регламентация и порядок процедуры ввода объекта в эксплуатацию, документы, разрешение на ввод.

Подпись преподавателя _____ Подпись зав. кафедрой _____

7.3. Вопросы к экзамену

1. Взаимосвязь строительной и инвестиционной деятельности.
2. Сущность инвестиционно-строительной деятельности (ИСД).
3. Участники ИСД.
4. Инвестиционно-строительный комплекс.
5. Схемы взаимодействия субъектов ИСД.
6. Концессия.
7. Государственно-частное партнерство. Сущность регулирования, методы и инструменты.
8. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта.
9. Государственное регулирование ИСД.
10. Система нормативно-правовых документов в строительстве.
11. Законодательное регулирование ИСД.
12. Организационно - методические нормативные документы.
13. Экономические методы и инструменты регулирования ИСД.
14. Понятие, функции и значение технического регулирования в проектировании и строительстве.
15. Технический регламент как основной инструмент технического регулирования.
16. Система документов технического регулирования.
17. Правовой статус стандартов и сводов правил в области проектирования и строительства.

18. Структура европейского законодательства в отношении объектов технического регулирования.
19. Ввод объекта строительства в эксплуатацию.
20. Предмет и объекты строительного контроля.
21. Порядок проведения строительного контроля.
22. Организация технического контроля заказчика за строительством.
23. Контроль генподрядной строительной организации.
24. Организация входного, геодезического, операционного, производственного и приёмочного контролей в период осуществления строительства.
25. Государственный, строительный надзор.
26. Регламентация и порядок процедуры ввода объекта в эксплуатацию, документы, разрешение на ввод.
27. Публичный технологический аудит. Организация работы по его осуществлению.
28. Учет авторского надзора и строительного контроля в сметной документации.
29. Система сметно-нормативной базы в строительстве: состояние и направления совершенствования.
30. Методы определения сметной стоимости строительства.
31. Укрупненные нормативы цены строительства, цены конструктивных решений и порядок их формирования.
32. Определение стоимости проектно-изыскательских работ.
33. Порядок и правовое регулирование предоставления земельного участка под строительство.
34. Плата за приобретение и аренду земельных участков.
35. Эколого-экономическое регулирование ИСД. Возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде.

Образец билета к экзамену

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт строительства, архитектуры и дизайна

БИЛЕТ № 1

Дисциплина **Регулирование инвестиционно-строительной деятельности**

Кафедра ЭУНТГ специальность ЭУН семестр 4

1. Контроль генподрядной строительной организации.
2. Методы определения сметной стоимости строительства.
3. Плата за приобретение и аренду земельных участков.

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой _____

В.Х. Хадисов

Составитель: _____

А.А. Тазбиева

7.4. Текущий контроль (тесты, контрольные задания)

Образец тестовых заданий

1. Описание практических действий по осуществлению инвестиций – это бизнес –

- а) планшет;
- б) план;
- в) модель.

2. Акт, который распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений – это ФЗ РФ:

- а) «О капитальных вложениях в РФ»;
- б) «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- в) «Об инвестиционной деятельности и конкуренции в РФ».

3. Акт, который регулирует отношения, связанные с государственными гарантиями прав иностранных инвесторов при осуществлении ими инвестиций на территории РФ – это ФЗ РФ:

- а) «О гарантиях прав иностранных инвесторов в РФ»;
- б) «Об иностранных и отечественных инвестициях в РФ»;
- в) «Об иностранных инвестициях в РФ».

4. Видом инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора физическим и юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, является:

- а) маркетинг;
- б) лизинг;
- в) клиринг.

5. Негосударственные вложения – это инвестиции:

- а) государственно-муниципальные;
- б) муниципальные;
- в) частные;
- г) государственно-частные.

Образец контрольных заданий

Задание 1. В законе РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39 ФЗ от 25.02.1999 г. дается определение инвестициям, которые в современных условиях финансового кризиса имеют принципиальное значение. Присутствовавшие финансисты на семинаре, посвященный вопросам использования финансов в условиях всемирного кризиса, по-разному понимали названный выше Закон и давали свои формулировки.

А как бы вы смогли сформулировать понятие «инвестиции»?

Задание 2. Инвестиционный портфель представляет собой совокупность собранных воедино различных инвестиционных ценностей, которые служат инструментом для достижения конкретной цели субъектов инвестиционной деятельности. Однако на семинаре по этой проблеме возникло множество мнений, и создалась ситуация, которая была воспринята неоднозначно.

Как вы считаете, что является основной характеристикой инвестиционной деятельности?

7.5. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.

Таблица 6

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительно)	41-60 баллов (удовлетворительно)	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
ПК-1.1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации					
Знать: методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	задания для контрольной работы, тестовые задания, билеты рубежных аттестаций, темы рефератов
Уметь: выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации.	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками совершенствования перечня характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

ПК-3.2. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.					
Знать: методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	задания для контрольной работы, тестовые задания, билеты рубежных аттестаций, темы рефератов
Уметь: определять в соответствии с утвержденной методикой основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками разработки и совершенствования методики оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-4.2. Подготовка документов для получения исходно разрешительной документации на строительство					
Знать: методику подготовки документов для получения разрешения на строительство (продление срока действия разрешения на строительство или внесение изменений в разрешение).	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	задания для контрольной работы, тестовые задания, билеты рубежных аттестаций, темы рефератов
Уметь: готовить, в соответствии с утвержденной методикой информацию/сопроводительные документы для заключения договоров со специализированными организациями на постоянное подключение.	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками разработки и совершенствования методики проверки соответствия выданных технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта техническим параметрам объекта капитального строительства.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего и промежуточного контроля успеваемости обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- для слепых: задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- для слабовидящих: обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Литература:

1. Гареев И. Ф. Научно-исследовательская деятельность в инвестиционно-строительном комплексе и рынке недвижимости: учебное пособие / И. Ф. Гареев. – Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. – 160 с. – ISBN 2227-8397. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/105741.html> – ЭБС «IPRbooks»
2. Голованов Н. М. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / Н. М. Голованов, И. Д. Маркелова. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 360 с. – ISBN 978-5-9227-0676-6. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/66838.html> – ЭБС «IPRbooks»
3. Ивашенцева Т. А. Основы научных исследований в экономике инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / Т. А. Ивашенцева. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. – 121 с. – ISBN 978-5-7795-0751-6. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/68807.html> – ЭБС «IPRbooks»
4. Кисель Т. Н. Управление инвестиционной деятельностью и инвестиционным портфелем в инвестиционно-строительной сфере: учебно-методическое пособие / Т. Н. Кисель. – Москва: МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2019. – 50 с. – ISBN 978-5-7264-2030-1. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/101844.html> – ЭБС «IPRbooks»
5. Управление инвестиционной деятельностью: учебное пособие / составители С. А. Баркалов, В. П. Морозов, Т. А. Свиридова. – Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. – 251 с. – ISBN 2227-8397. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/55034.html> – ЭБС «IPRbooks»
6. Соболева, Е. А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы: монография / Е. А. Соболева, В. П. Луговая. – Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 160 с. – ISBN 978-5-7264-1287-0. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/60824.html> – ЭБС «IPRbooks»

9.2. Методические указания для освоения дисциплины (Приложение)

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

10.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

10.1 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 3-13 (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)

Аудитория на 24 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110.

Набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий.

10.2. Помещения для самостоятельной работы

Помещение для самостоятельной работы 2-13. Читальный зал библиотеки (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30). Аудитория на 16 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью; оснащена системными блоками – Сервер: Деро. Модель: Storm 1480LT

**Методические указания по освоению дисциплины
«Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»**

1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности» состоит из 6 тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, тестам, индивидуальная консультация с преподавателем).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения.

Описание последовательности действий обучающегося

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (15 - 20 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, методические основы, разобрать рассмотренные примеры. Решая конкретное задание, – предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать.

2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций

Лекции по дисциплине «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности» излагаются в традиционном стиле. Конечной целью освоения курса является формирование у обучающихся аналитического, творческого мышления путем освоения теоретических и организационно-методических основ экономического анализа и диагностики производственно-экономической деятельности предприятий.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомиться с планом практического занятия;
2. Проработать конспект лекций, необходимый для освоения теоретических и организационно-методических вопросов по предложенной теме;
3. Прочитать рекомендуемую литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы, рекомендованные для проверки и закрепления знаний по предложенной теме;
5. Проработать тестовые задания и задачи;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине **«Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»** – это углубление и расширение знаний в области микроэкономики; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет обучающимся развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и выполнения индивидуальных заданий, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно) для более углубленного освоения вопросов по теме исследования. Практическая работа, прежде всего, предполагает в процессе занятия вырабатывать практические умения в форме вычислений, расчетов, использования аналитических таблиц, и т.д.

При подготовке к контрольным заданиям обучающийся должен повторять пройденный материал в строгом соответствии с учебной программой, используя конспект лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий – на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания – на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Темы для самостоятельной работы к практическим занятиям прописаны в рабочей программе дисциплины.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

Составитель

Доцент кафедры «Экспертиза,
управление недвижимостью и
теплогазоснабжение»



/Тазбиева А.А./

СОГЛАСОВАНО

Зав. выпуск. каф. «Экспертиза,
управление недвижимостью и
теплогазоснабжение»



/Хадисов В.Х./

Директор ДУМР



/Магомаева М.А./