

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич **МИНОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИИ**

Должность: ректор **Юго-Западный государственный университет**

Дата подписания: 23.04.2023 17:48:27

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

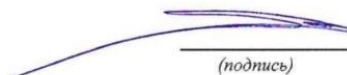
УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой

экспертизы и управления

недвижимостью, горного дела

*(наименование кафедры полностью)*

  
В.В.Бредихин  
(подпись)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Для текущего контроля успеваемости

И промежуточной аттестации обучающихся

по

Производственной преддипломной практике

(наименование дисциплины)

08.03.01 Строительство

(код и наименование ОПОП ВО)

Курск-2022

## **Темы индивидуальных заданий по преддипломной практике**

- *Реконструкция и обновление сложившейся застройки города*

1. Реконструкция и управление имуществом комплексом кинотеатра (с учетом его перепрофилирования).
2. Реконструкция торгового рынка.
3. Строительство торгового центра в исторической части города.
4. Организация проектирования и реконструкции административного здания и его инфраструктуры в центральной части города.
5. Реконструкция и управление развлекательным комплексом.
6. Реконструкция и улучшение застройки жилого микрорайона.
7. Организация реконструкции и эксплуатации жилого здания.
8. Управление инвестиционным проектом по реконструкции комплекса офисно-жилых зданий.

- *Управление предприятиями ЖКХ*

9. Управление имуществом комплексом муниципального предприятия коммунального хозяйства (на примере конкретного предприятия)
10. Управление доходным домом
11. Реструктуризация управляющей компании и перспективы её развития

12. Повышение конкурентоспособности управляющей компании (с оценкой бизнеса и выбором механизма)

- *Реконструкция и управление предприятиями стройиндустрии*

13. Реконструкция и управление кирпичным заводом

14. Реконструкция и управление заводом ЖБИ

15. Реконструкция производственного корпуса в составе предприятия КПД

16. Управление комплексом зданий по ремонту и обслуживанию строительной техники

17. Реконструкция предприятия по переработке деловой древесины

18. Реконструкция и управление предприятием по производству легкобетонных блоков и камней

19. Определение стоимости имущественного комплекса предприятия для целей кредитования, управления стоимостью и оценки бизнеса компании
20. Управление стоимостью предприятия в условиях изменения его пространственно-экономического развития
21. Управление активами предприятия с использованием стоимостного подхода
22. Определение рыночной стоимости бизнеса компании и обоснование управленческих решений
23. Оценка деятельности предприятий и стратегии его развития
24. Оценка рыночной стоимости пакета акций предприятия по производству строительной продукции в целях реструктуризации производства
25. Оценка ликвидационной стоимости бизнеса
26. Управление стоимостью компании и мониторинг его производственной деятельности
27. Оценка объекта коммерческой недвижимости и состава бизнеса компании
28. Анализ инвестиционной привлекательности строительства жилого комплекса в сельской местности
29. Ипотечный инвестиционный анализ девелоперской компании
30. Использование механизма ипотечного кредитования в целях эффективного управления стоимостью бизнеса строительных компаний
31. Обоснование ЛНЭИ (лучшего и наиболее эффективного использования) объекта недвижимости на основе комплексного анализа рисков

32. Обоснование ЛНЭИ реконструируемого жилого дома (группы домов) первых массовых серий

33. Реконструкция и управление предприятием по производству бетонов и растворов.

### Критерии оценки:

№ п. п.	Шкала оценивания	Критерии оценивания
1.	85-100 баллов (отлично)	- студент демонстрирует системность и глубину знаний, полученных при прохождении практики; - стилистически грамотно, логически правильно излагает
2.	70-84 баллов (хорошо)	- студент демонстрирует достаточную полноту знаний в объеме программы практики, при наличии лишь несущественных неточностей в изложении содержания основных и дополни-
3.	50-69 баллов (удовлетворительно)	- студент демонстрирует не достаточно последовательные знания по вопросам программы практики; - использует специальную терминологию, но могут быть
4.	<50 (неудовлетворительно)	- студент демонстрирует фрагментарные знания в рамках программы практики; - не владеет минимально необходимой терминологией; - допускает грубые логические

- *Управление многоквартирными жилыми домами и жилищными комплексами*

34. Реализация инвестиционного проекта строительства малоэтажных жилых домов сблокированного типа

35. Оценка эффективности реализации инвестиционного проекта жилого здания со встроенными нежилыми помещениями

36. Анализ и оценка инвестиционной привлекательности строительства жилого комплекса

37. Реализация инвестиционно-строительного проекта и управление жилым комплексом

38. Разработка управленческих решений по привлечению инвестиций на объект незавершенного строительства (на примере объекта жилой недвижимости)

39. Возведение и управление жилым комплексом в городском округе

40. Управление и эксплуатация высотного многофункционального жилого комплекса.

- *Управление земельно-имущественными комплексами*

41. Управление земельно-имущественным комплексом (на примере

42. Управление и эксплуатация земельно-имущественного комплекса микрорайона

43. Управление земельно-имущественными комплексами компании (конкретизируется вид комплекса)

44. Управление портфелем недвижимости компании (возможна конкретизация недвижимости)

45. Управление и эксплуатация крупного торгового

центра

46. Управление торгово-выставочным комплексом
47. Управление процессом строительства и эксплуатации объекта коммерческой недвижимости
  - *Оценка и анализ инвестиционной привлекательности недвижимости и бизнеса*
48. Оценка и управление стоимостью бизнеса (на примере строительного предприятия)
49. Определение рыночной стоимости предприятия для целей управления стоимостью бизнеса

### **Вопросы для подготовки к защите отчета по преддипломной практике**

1. Цель прохождения преддипломной практики.
2. Задачи преддипломной практики.
3. Функции и задачи предприятия, где проходила преддипломная практика.
4. Какие работы были выполнены на практике?
5. Сущность выполненных работ.
6. Нормативно-правовая документация по выполненным работам.
7. С какими работами были ознакомлены на практике?
8. Цель ведения ГКН.
9. Цель государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
10. С какой целью проводят кадастровую оценку земельных участков?
11. С какой целью проводят рыночную оценку объектов недвижимости?

12. С какой целью осуществляют мониторинг земель?
13. Органы, осуществляющие управление объектами недвижимости.
14. Правовая основа градостроительной деятельности.
15. Правовая основа управления земельными ресурсами.
16. Правовая основа кадастровой оценки земель.
17. Правовая основа рыночной оценки объектов недвижимости.
18. Правовая основа осуществления мониторинга земель.
19. Правовая основа осуществления государственного земельного надзора.
20. Порядок ведения ГКН.
21. Порядок ведения государственного кадастрового учета земельных участков.
22. Порядок ведения мониторинга земель.
23. Организация проведения оценки объектов недвижимости.

### Критерии оценки:

	Шкала оценивания	Критерии оценивания
1.	85-100 баллов (отлично)	- студент демонстрирует системность и глубину знаний, полученных при прохождении практики; - стилистически грамотно, логически правильно излагает



2.	70-84 баллов (хорошо)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент демонстрирует достаточную полноту знаний в объеме программы практики, при наличии лишь несущественных неточностей в изложении содержания основных и дополни-</li> </ul>
3.	50-69 баллов (удовлетворительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент демонстрирует не достаточно последовательные знания по вопросам программы практики:</li> <li>- использует специальную терминологию, но могут быть</li> </ul>
4.	<50 (неудовлетворительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент демонстрирует фрагментарные знания в рамках программы практики;</li> <li>- не владеет минимально необходимой терминологией;</li> <li>- допускает грубые логические</li> </ul>

*Основная литература:*

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации (ФЗ РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ)
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации (29 декабря 2004 года К 190-ФЗ).
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Режим доступа: Консультант- Плюс).
5. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.06.1998 года № 135-ФЗ.
6. Федеральный закон «Об охране окружающей природной среды» от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ.
7. Постановление Правительства Российской Федерации № 945 от 25.08.1999 «О государственной кадастровой оценке земель» (Режим доступа: Консультант Плюс).
8. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» №316 от 08.04.2000 года.
9. Вараксин Г.С., Вершинский И.С. Землеустройство: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 120300 «Землеустройство и кадастры» (специальности 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр»); Краснояр. гос. аграр. ун-т. - Красноярск, 2009. электронный ресурс.
10. Ю.Варламов А.А. Земельный кадастр: учебник: в 6 томах. - М.: КолосС. Т. 1: Теоретические основы государственного земельного кадастра, 2004.
11. Варламов А.А., Гальченко С.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель Земельный кадастр: в 6 томах. -

- М.: КолосС Т. 3: Государственные регистрация и учет земель, 2006.
12. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр: в 6 томах. - М.: КолосС, 2006.
  13. Варламов А.А., Севостьянов А.В. Земельный кадастр: в 6 т.: учебник для студентов высших учебных заведений по специальностям: 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр», - М.: КолосС Т. 5: 2008.
  14. Волков С.Н. Землеустройство: учебное пособие. - М.: КолосС, 2007.
  15. КЛЮШИН Е.Б., под ред. Д.Ш. Михелева Прикладная геодезия Инженерная геодезия учебник для студентов, обучающихся по специальностям направления "Геодезия и землеустройство". - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва: Академия, 2010.
  16. Лютых 10.А. Расчетно-графические работы в системе Государственного кадастра недвижимости
  17. Майбуров, И. А. Теория и история налогообложения: учебник для вузов/И.А.Майбуров. -М.: ЮНИТИ, 2007.- 495 с.
  18. Наназашвили, И. Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: справ. пособис/И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко, В. И. Наназашвили. - М.: Высш, шк., 2009. - 430 с. - (Для высших учебныхзаведений. Строительство).
  19. Нагаев, Р. Т. Недвижимость: энциклопедический словарь /Р.Т. Нагаев. - Казань: Идеал+пресс, 2005. - 1136 с.
  20. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. И. Драпиковского, И. Б. Ивановой. -2-е изд. - Бишкек :

- Ега-Басма, 2007. - 480 с.
21. Пылаева, А.В. Опыт проведения в Российской Федерации массовой кадастровой оценки земель в целях налогообложения/А.В. Пылаева// Государственное регулирование экономики. Региональный аспект: материалы бмеждународн.конф. - Н.Новгород, 2007. -Т. 1.
  22. Пансков, В.Г. Налоги и налоговая система Российской Федерации/В.Г. Пансков. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 493 с.: ил.
  23. Петров, М.А. Налоговая система и налогообложение в России: учеб, пособие /М.А. Петров. - Ростов н/Д: Феникс, 2008. - 402 с. - (Высшее образование).
  24. Пылаева, А. В. Анализ нормативно-правового обеспечения учета объектов недвижимости в целях налогообложения/А. В. Пылаева// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2008. - № 6.
  25. Пылаева, А.В. Совершенствование информационного обеспечения кадастровой оценки недвижимости. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2012. №5.
  26. Лютых Ю.А. Управление использованием земельных ресурсов: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению 120300 "Землеустройство и кадастры" и специальностям; 120301 "Землеустройство", 120302 "Земельный кадастр". 120303 "Городской кадастр"; М-во сел. хоз-ва Рос. Федерации, Краснояр. гос. аграр. ун-т. - Красноярск: КрасГЛУ, 2009.
  27. Лютых Ю.А., Мамонтова С.А.. Государственная

- регистрация, учет и оценка земель (комплект) / Краснояр. гос. аграр. ун-т. - Красноярск, 2007.
28. Михалев Ю.А. Основы градостроительства и планировка населенных пунктов: учебное пособие для студентов института землеустройства, кадастров и природообустройства, обучающихся по направлению подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ Краснояр. гос. аграр. ун-т. - Красноярск, 2014.
29. Михалева Д.Ш. Инженерная геодезия: учебник. - М.: Академия, 2006.
30. Погодина Л.В.. Инженерное обустройство территорий. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: учебник. - 3-е изд. - М.: Дашков и К°, 2011.
31. Попова О.С. Землеустройство: курс лекций / М-во сел. хоз-ва Рос. Федерации, Краснояр. гос. аграр. ун-т. - Красноярск, 2010. Сулин М.А. Землеустройство: учебное пособие. - М.: Колос, 2009.

*Дополнительная литература:*

32. Безруков. В. Б. Налогообложение и кадастровая оценка недвижимости : монография/В. Б. Безруков, М. И. Дмитриев, А. В. Пылаева; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Н. Новгород : ННГАСУ, 2011.- 153 с.
33. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 4. Оценка земель. - М.: КолосС, 2008. - 463 с. - (Учебники и учеб.пособия для студентов высш.учеб.заведений)
34. Васильева, Л.С. Экономика недвижимости: учебник/Л.С. Васильева. - М.: Эксмо, 2008. - 477 с. - (Высшее экономическое образование)

35. Вессели, Р. Опыт кадастровой оценки земель в России/Р. Вессели//Налоговая оценка недвижимости и развитие институтов имущественного налогообложения: докл. междунар. конф. - Москва, 2005.
36. Мишустин, М.В. Информационно-технологические основы администрирования имущественных налогов: монография/М.В.Мишустин.-М.: ЮНИТИ, 2007.-359 с.: ил.

*Интернет-ресурсы:*

- Официальный сайт Росреестра по Курской области <http://www.to24.rosreestr.ru/>.
- Все о недвижимости - официальный сайт: <http://info-realty.ru/>.
- Официальный сайт Администрации города Курска: <http://www.admkrsk.ru/>.
- Земля. Оценка земли - официальный сайт: <http://realty-09.ru/zemlya/ocenka-zemli/>.
- Официальный сайт «Экономика и жизнь»: <http://www.eg-online.ru/>. кадастровых работ) / М-во сел. хоз-ва Рос. Федерации, Краспояр. гос. аграр. ун-т; Красноярск, 2011.